

segeno



Opfikon - Glattbrugg
Postfach 8152 Glattbrugg

Jahresbericht 2009

Allgemeines

Die 16. ordentliche Generalversammlung fand am 11. Mai im AZ Gibeleich statt. 65 Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler sowie 2 Gäste waren anwesend. Die statutarisch vorgegebenen Geschäfte konnten wie gewohnt speditiv abgewickelt werden. Mehr Zeit beanspruchte die Genehmigung unserer neuen Statuten. Bereits anfangs April wurden diese allen interessierten Mitgliedern vorgestellt, so konnten Fragen oder allfällige Änderungsanträge bereits im Voraus geklärt werden. Dies hatte zur Folge, dass die Statuten ohne Gegenstimme genehmigt wurden. Die Verzinsung der Anteilscheine für das Jahr 2008 konnte dank der guten Finanzlage der Genossenschaft bei 3% gehalten werden. Auch den Zinsfuss für die privaten Darlehen hat der Vorstand für das Jahr 2009 auf 2.5 % belassen.

Gerhard Baumgartner reichte auf die GV seinen Rücktritt ein. Er wurde 2002 in den Vorstand gewählt und war seither für die Finanzen verantwortlich. Als Architekt hat er aber bereits beim Bau unseres ersten Hauses in der Baukommission mitgewirkt und beim Neubau an der Schaffhauserstrasse hat er den Vorstand in den baufachlichen Fragen beraten und einige positive bauliche Änderungen bewirkt. Vielen Dank Geri für Deinen grossen Arbeitseinsatz für unsere segeno. Neu in den Vorstand gewählt wurden Edith Benz und Hans-Ulrich Hofmann welcher neu für die Finanzen verantwortlich zeichnet. Als Revisionsstelle wurde wiederum die Ostschweizerische Treuhand Zürich AG gewählt.

Am 15. Januar verstarb Frau S. Mikkonen. Sie konnte ihre neue Wohnung an der Schaffhauserstrasse, in der sie sich so wohl fühlte, nur kurze Zeit geniessen.

Das Genossenschaftskapital betrug Ende Jahr 2'285'500 Franken, was einer Zunahme von 348'500 Franken entspricht. 108 Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler zeichneten somit 4571 Anteilscheine. Auch die Darlehen von Privaten erhöhten sich um 95'000 auf 1'434'000 Franken.

Vorstand

Der Vorstand traf sich zu 11 Sitzungen, wobei neben den üblichen Aufgaben vorwiegend Probleme mit dem Neubau zu behandeln waren. Die bereits im letzten Bericht erwähnten unterschiedlichen Auslegungen des Baubeschriebes zwischen Bauherrschaft und Totalunternehmer führten zu langwierigen Diskussionen über Mehr- und Minderkosten. Schliesslich ist es aber doch zu einer einvernehmlichen Lösung gekommen, wobei der segeno nur Mehrkosten für nachträglich von uns gewünschte Änderungen entstanden sind. Etwas höher als erwartet belasten uns auch die Zinsen der Hypotheken und die Notariatskosten. Die Schlussabrechnung zeigt, dass wir den bewilligten Kredit trotz dieser Mehrkosten um weniger als 1% überschritten haben.

Zu diskutieren gaben auch immer wieder kleinere Baumängel und immer noch nicht erledigte Garantearbeiten. Auch die definitive Abnahme der Wohnungen musste erneut verschoben werden. Zu Diskussionen führte auch die Nutzung des verbliebenen Raumes im Erdgeschoss, der ja nicht im Besitz der segeno ist.

Grösser als erwartet war auch der Aufwand für die neuen Statuten. Bis sie endlich im Oktober vom kantonalen Handelsregisteramt genehmigt werden konnten und das Handelsregister entsprechend bereinigt war, brauchte es mehrere Schriftwechsel.

Im November lud der Vorstand alle ehemaligen Vorstandsmitglieder zu einem Nachtessen in unseren Gemeinschaftsraum ein. Es war uns ein Anliegen, den Initianten zur Gründung unserer Genossenschaft zu danken. Ohne ihren Mut und ihren Einsatz gäbe es unsere segeno nicht. Der harte Weg zum Erfolg war denn auch hauptsächliches Thema der angeregten Gesprächsrunde.

Dank der guten finanziellen Situation unserer Genossenschaft konnte der Vorstand die Mietzinse der Wohnungen beider Häuser per 1. April 2010 um rund 2% reduzieren.

Segeno Haus Bruggackerstrasse 6

Im Berichtsjahr hatten wir keinen Mieterwechsel zu verzeichnen. Aus gesundheitlichen Gründen musste das Ehepaar Dutli leider seine Tätigkeit als Hauswart per Ende Oktober aufgeben. Sie haben diese nicht immer leichte Aufgabe während mehr als 3 Jahren zur vollsten Zufriedenheit sowohl der Mieter als auch des Vorstandes erfüllt. Neu übernimmt nun die Firma Easy Clean, welche die Hauswartung unserer Wohnungen an der Schaffhauserstrasse ausübt, auch diese Aufgabe.

Im Laubengang des obersten Stockwerkes auf der Höhe des Durchganges zur Dachterrasse kam es im Winter immer wieder zu Vereisungen. Zur Verhinderung dieses gefährlichen Zustandes wurde eine Glas-Schiebewand eingebaut. Im Garten gegen die Giebeleichstrasse musste ein Baum gefällt werden, damit die Wohnungen im Erdgeschoss etwas mehr durchlichtet werden.

Die obligate Mieterversammlung fand am 20. Januar statt. Die meist kleinen Probleme konnten ohne grossen Aufwand behoben werden.

Schaffhauserstrasse 58

Es ist erfreulich feststellen zu dürfen, dass es unsere Mieter nicht bereuen, in unser Haus gezogen zu sein. Wenn es auch, wie bereits erwähnt, noch einige Mängel zu beheben galt. Sie sind diesem Umstand mit viel Verständnis und auch Gelassenheit begegnet. Speziell zu erwähnen gilt das gute Verhältnis unter einander und die festgestellte gegenseitige Hilfsbereitschaft. Dazu beigetragen haben sicher die regelmässigen Zusammenkünfte im Gemeinschaftsraum, welche jeden Monat stattfinden. Hier können sie ihre Anliegen anbringen, und gemeinsam kann nach Lösungen gesucht werden.

Der Einbau der Lärm dämmenden Decke und der neuen Beleuchtung im Gemeinschaftsraum hat diesen enorm aufgewertet. Auch die schöne Dachterrasse kann dank der Montage einer Windschutz Wand vermehrt genutzt werden. Hier trafen sich die Mieter zum gemeinsamen Bräteln und genossen viele gemütliche Stunden.

Durch den Hinschied von Frau Mikkonen hatten wir bereits einen Mieterwechsel. Erfreulicherweise war es kein Problem, diese Wohnung wieder zu vermieten. Positiv darf auch erwähnt werden, dass weder das Restaurant noch die „Spielotek“, welche sich im Erdgeschoss befinden, bis heute zu Problemen mit unseren Mietern geführt haben. Negativ ist einzig das Verhalten einzelner Autofahrer, welche die Einfahrt zur Tiefgarage als Parkplatz benutzen.

Für den Vorstand

Der Präsident

Der Vizepräsident

E. Tellenbach

E. Klaus