

Jahresbericht 2017

Ein eher ruhiges Jahr liegt hinter unserer Genossenschaft. Der Vorstand traf sich zu total 11 Sitzungen, darunter auch die 200ste Sitzung unserer Genossenschaft seit der Gründung. Neben Routinegeschäften konnten dadurch viele Detailfragen ausführlich erörtert und besprochen werden.

Dabei wurden auch die Funktionsbeschreibungen überarbeitet, welche die Kompetenzen und deren Entschädigungen detailliert auflisten.

Liegenschaften

Das vom Vorstand überarbeitete Organisationskonzept der Liegenschaften-Abteilung wurde umgesetzt und hat sich im Laufe des Jahres bewährt. An einem informellen Treffen der drei Mietervertreter, zwei Vorstandsmitgliedern und dem Inhaber unserer Reinigungsfirma, gana – reinigung ag, Herr Gabor Nagy, wurden auch persönliche Kontakte geknüpft, die gerade in diesem Bereich ungemein nützlich sein können.

Die unbefriedigende Waschmaschinsituation an der Zunstrasse 1 und 3 konnte durch das Bereitstellen je einer Waschmaschine und eines Trockners im Untergeschoss entschärft werden.

Die in die Jahre gekommene Heizanlage an der Bruggackerstrasse, die sich durch Ausfälle und ungenügende Leistung regelmässig bemerkbar machte, wird nun durch eine neue leistungsfähigere ersetzt, welche auch den gestiegenen Anforderungen an den Umweltschutz gerecht wird. Zudem wurde im Berichtsjahr die ebenfalls angejahrte Beleuchtung im öffentlichen Bereich komplett durch zeitgemässes Leuchtmaterial ersetzt und ergänzt.

Die Wasserschäden in der Liegenschaft Schaffhauserstrasse konnten nach langem Suchen behoben und deren Ursachen behoben werden.

Umweltschutz / Littering

Die segeno hat sich an der Photovoltaikanlage unserer Stadt mit 20 Elementen beteiligt. Als Gegenleistung werden die Stromkosten durch die Werke der Stadt Opfikon etwas reduziert. Die Bezahlung erfolgte aus dem Solidaritätsfonds.

Die ärgerliche Abfallsituation an der Schaffhauserstrasse (China-Restaurant, Spielsalon) sorgt für Unmut. Bisher hat unsere Mieterin, Frau Edith Benz, jeden frühen Morgen für Ordnung gesorgt und die Abfälle eingesammelt. Zusammen mit der Stockwerkeigentümergeinschaft wurde eine neue Lösung gefunden.

Kommunikation

Am Jahresende konnten wir unsere neue Homepage „segno.ch“ in Betrieb nehmen. Ein neuer, frischer Auftritt, der grafisch mit dem Newsletter und mit unserer Broschüre übereinstimmt, begrüsst die Interessenten. Zudem soll die Aktualität gesteigert werden.

Vermietung / Mieterschaft

Wir haben in diesem Jahr insgesamt 4 Wohnungen neu besetzen können. Wir wünschen den neuen Mieterinnen und Mietern viel Freude in ihrem neuen Daheim. Wir freuen uns, dass zurzeit sämtliche Wohnungen der segeno vermietet sind.

Aus unserer Mieterschaft sind folgende Bewohner im Berichtsjahr verstorben:

Gerhard Baumgartner

Eckhard Dabrunz

Otto Häberli

Hans Rudolf Leemann

Ursula Kunz-Gutmann

Chropflärete

Unsere traditionellen „Chropflärete“ konnten mit gutem Besuch unserer Mieterschaft in den beiden Gemeinschaftsräumen erfolgreich durchgeführt werden. Es ist nach wie vor ein wichtiger Anlass, den persönlichen Kontakt zwischen unseren Mieterinnen und Mietern und dem Vorstand zu pflegen.

Statutenrevision

Aufgrund neuer gesetzlicher Grundlagen mussten unsere Statuten überarbeitet werden. Eine Arbeitsgruppe hat diese Arbeit übernommen und in der Zwischenzeit zu Ende geführt. Der Vorstand hat die neuen Statuten genehmigt und sie liegen derzeit beim Handelsregisteramt des Kantons Zürich zur Vorprüfung. An der kommenden Generalversammlung werden sie den Mitgliedern vorgelegt, nachdem der Entwurf im Frühling 2018 den interessierten Genossenschafterinnen und Genossenschaftern erläutert werden soll.

Finanzen

Aufgrund der günstigen Wirtschaftslage, besonders vorteilhaften Zinsbedingungen und der Fortführung einer langfristigen Finanzplanung des Vorstandes konnte der segeno weiterhin eine grundsolide und vor allem preisgünstige Grundlage erhalten und gesichert werden. Bestehende Kredite konnten entweder amortisiert bzw. zu günstigeren Konditionen refinanziert werden.

Es ist dem Vorstand ein Anliegen, dies auch in Zukunft zu gewährleisten. Dazu wurden u.a. bestehende ZKB-Hypothesen in langfristige Kreditaufnahmen bei der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (egw) überführt.

Personelles / Vorstand

Unser Aufruf, dass wir zur Verstärkung des Vorstandes jemanden suchen, der sich mit der gesamten Vermietung (Wohnungsab- und übergaben, Ausschreibungen, Renovationen, Neuvermietungen) befasst, war erfolgreich. Frau Karoline Büchel, Mieterin an der Zunstrasse 1, hat sich für diese Aufgabe und als zusätzliches Vorstandsmitglied bereit erklärt. Der Vorstand schlägt Frau Karoline Büchel zur Wahl in den segeno-Vorstand an der nächsten Generalversammlung vor.

Ein spannendes Jahr findet somit seinen Abschluss. Dank an alle Vorstandsmitglieder und andere Mitarbeitende für die kollegiale und zielgerichtete Zusammenarbeit in der segeno-Führung.



Glattbrugg, 3. April 2018

Werner Stooss, Vizepräsident