

Jahresbericht 2016

Nach der im letzten Jahresbericht erwähnten Klausurtagung des Vorstandes, zusammen mit einigen Vorstands-Kandidaten für die Zukunft, nahm diese Gruppierung unverzüglich die Planung der mittel- und langfristigen Zukunft der segeno in Angriff. Es wurden Stellenbeschreibungen entwickelt, Abläufe erarbeitet und festgelegt. Die Entschädigungen wurden neu festgesetzt, wobei sich der Vorstand an den Modellen der Stadt Zürich orientierte. Dabei zeigte es sich, dass die Verkleinerung des Vorstandes möglich ist. Trotz Rücktritt einiger verdienter bisheriger Vorstandmitglieder (Eduard Tellenbach, Edith Benz, Käthi Eggel und Hansuli Hofmann) konnte an der letzten Generalversammlung eine schlagkräftige und versierte Mannschaft zur Wahl vorgeschlagen werden.

Die zurückgetretenen Mitglieder wurden im inzwischen periodisch erscheinenden segeno-newsletter ausführlich gewürdigt. Wir informierten darin sämtliche Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler über aktuelle interne Vorkommnisse, Interessantes über unsere Mieterschaft sowie weitere wichtige Neuheiten. Dieser Newsletter wird auch in Zukunft weiterhin erscheinen. Somit wissen Sie immer, womit sich der Vorstand gerade beschäftigt.

Vermietung

Im Berichtsjahr sind in unseren Liegenschaften insgesamt vier Wohnungen frei geworden. Glücklicherweise konnten diese innert nützlicher Frist wieder besetzt werden. Die Mieterinnen und Mieter, die uns verlassen haben, sind zum grossen Teil in betreute Gemeinschaften übergetreten, weil dort vor Ort Pflege jederzeit verfügbar ist.

Im Jahr 2016 sind folgende Mieter unserer Genossenschaft verstorben:

Frau Helen Brunner

Frau Heidi Spahr

Im Herbst konnten wir unser Fernziel, die Vermietung aller Wohnungen an der Zunstrasse, endlich erreichen. Dank grossem Einsatz aller Vorstandsmitglieder und auch der Firma Anliker konnte diese Pendenz endlich ad acta gelegt werden. Diese Aufgabe lag uns allen sehr schwer im Magen!

Kontakt Vorstand - Mieterinnen und Mieter

Die traditionelle „Chropflärete“ mit den Mieterinnen und Mietern in allen Liegenschaften wurde im bewährten Rahmen auch vom neuen Vorstand weitergeführt. Hier war der direkte, unbürokratische Kontakt zwischen den Vorstandsmitgliedern und den Mietern unser Hauptanliegen. Der Vorstand konnte den Puls in seinen Liegenschaften direkt spüren.

Mietzinse und Telekommunikationsnutzung

Im Oktober konnten wir erfreulicherweise sämtliche Mieten um rund 5 % senken. Zudem konnten in zwei Liegenschaften der Vertrag mit UPC Cablecom aufgelöst werden, die dritte Liegenschaft wird Ende 2017 folgen. Durch das erweiterte Angebot an Telekommunikation ist die Nutzung der Gemeindeantenne, die von UPC betrieben wird, nicht mehr in allen Fällen erwünscht. Die Nutzer dieser Dienste werden in Zukunft selber direkt mit den verschiedenen Anbietern Verträge abschliessen und der entsprechende Betrag wird nicht mehr in den Nebenkosten erscheinen.

Administration

Der Vorstand in alter Besetzung hatte sich bis zur Generalversammlung zu 6 Sitzungen getroffen. In neugewählter Zusammensetzung hatte der Vorstand 4 Sitzungen durchgeführt, abwechselungsweise im Gemeinschaftsraum an der Schaffhauserstrasse und an der Zunstrasse. Zudem traf sich das Gremium zu einer ganztägigen Strategiesitzung, um für die nähere und weitere Zukunft der Genossenschaft gewappnet zu sein.

Nach der Generalversammlung nahm der neugewählte Vorstand umgehend die Arbeiten nach dem neuen Konzept auf. Die Mitglieder harmonierten sehr gut und die Zusammenarbeit war sehr positiv. Natürlich blieben Rückschläge nicht aus. Wir mussten zur Kenntnis nehmen, dass die Liegenschafts-abteilung in der geplanten Form zu Ueberbelastungen führte. So war die Arbeitsbelastung einzelner Vorstandsmitglieder zu gross. Hier ist weitere Denkarbeit des Vorstandes dringend erforderlich, um die notwendigen Korrekturen einleiten zu können.

Liegenschaften

Der unliebsame Wassereinbruch bei anhaltenden Regenfällen an der Schaffhauserstrasse konnte in der Zwischenzeit behoben werden. Weitere Arbeiten im Zusammenhang mit einem Wasserverlust im Heizungssystem sind noch nicht abgeschlossen. Der Austritt von Heizungswasser konnte jedoch im Restaurant Peking Garden nachgewiesen werden.

Auch an der Bruggackerstrasse beschäftigte uns ein Wassereinbruch auf einigen Balkonen. Hier ist die Ursache noch immer nicht ganz klar, unsere Bestrebungen, dies zu eliminieren, werden zügig weitergeführt.

Der Vorstand hatte ein interessantes und ereignisreiches Jahr hinter sich. Spannende Fragen und der Wille, das segeno-Schiff mit insgesamt 54 Kabinen auch in Zukunft auf Kurs zu halten, werden unsere Hauptaufgabe sein.



Werner Stooss
Vizepräsident und Kommunikation

Glattbrugg, 13. April 2016