



## Grüezi Mitenand

Wir informieren Sie in der vierten Ausgabe im Newsletter über aktuelle Themen aus der Arbeit des segeno-Vorstandes sowie aus dem sonstigen Geschehen rund um die Genossenschaft.

## Neue segeno-Postadresse

Infolge Umbau- und Anpassungsarbeiten bei der Poststelle an der Feldeggstrasse wurde unser Postfach gekündigt. Der Vorstand hat sich entschlossen, in Zukunft auf das Postfach zu verzichten und dafür ab sofort den ja bereits vorhandenen Briefkasten an der Schaffhauserstrasse 58 zu nutzen. Die Genossenschafter und Genossenschafterinnen haben so die Möglichkeit, der segeno auch direkt Informationen und Mitteilungen zukommen zu lassen.

**segeno**

**senioren-wohnbau-genossenschaft opfikon**

**Schaffhauserstrasse 58**

**8152 Glattbrugg**

Ueli Bötschi

Leiter Finanzen/Administration

## Mieter- und/oder Genossenschafter

Der Vorstand der segeno setzt sich aus Personen zusammen, welche diese Funktion nebenamtlich wahrnehmen. Aufgrund der schlanken, und damit auch kostengünstigen Organisation, führen wir – im Gegensatz zu den meisten anderen Liegenschaftenverwaltungen oder Wohnbau-genossenschaften – kein Sekretariat. Somit gibt es für Mieter- bzw. Genossenschafteranliegen keine einheitliche Telefonnummer, um Anliegen mündlich vorzubringen.

Per E-Mail erreichen Sie uns unter der Adresse: [segeno@segeno.ch](mailto:segeno@segeno.ch)

Ihr Mail wird jeweils an das zuständige Vorstandsmitglied weitergeleitet.

Bei dringenden Mieteranliegen (Wasserleitungsbruch etc.) steht Ihnen die Nummer 044 811 35 75 (Markus Schwaighofer) oder 044 830 55 80 (Hanspeter Hofer) zur Verfügung. **Bitte verwenden Sie diese beiden Nummern ausschliesslich in Notfällen.** Für allgemeine Unterhalts- / Reparaturanliegen (zBsp klemmende Jalousien, kleinere Defekte etc.) füllen Sie bitte einen Zettel mit Ihrem Anliegen und Ihren Kontaktdaten aus und werfen Sie ihn in den Hauswart-Briefkasten, welcher im Eingangsbereich aller segeno-Liegenschaften angebracht wurde. Hanspeter Hofer (Technischer Hauswart) leert den Briefkasten alle zwei Wochen, prüft Ihr Anliegen und leitet die erforderlichen Kontakte bzw. Schritte ein. Der Zeitpunkt seiner Rundgänge ist jeweils am Anschlagbrett vermerkt.

Für administrative Anliegen steht Ihnen Ueli Bötschi (Tel. 079 545 93 40) zur Verfügung. Zu seinen Aufgabengebieten gehören beispielsweise:

- Sie möchten den upc-Kabelanschluss kündigen bzw. aktivieren.
- Sie haben den Mietvertrag verloren und möchten eine Kopie davon.
- Sie benötigen Einzahlungsscheine.
- Sie haben Fragen bezüglich dem Mietvertrag.
- Sie haben Fragen zur Nebenkostenabrechnung.



Sollte Ihr Anliegen finanzielle Fragen beinhalten, wie:

- Sie möchten einen Auszug Ihres Anteilscheinkontos.
- Sie möchten eine Kopie der Zinsabrechnung für die Anteilscheine / Darlehen.
- Sie haben Fragen bezüglich einer Erhöhung bzw. Reduktion des Darlehens.
- Sie sind sich unsicher, ob ihre Bank den Mietzins korrekt überwies.

so wenden Sie sich in diesen Fällen bitte an Frau Rita Hertach (Tel. 044 811 24 76), welche als Rechnungsführerin für die segeno tätig ist.

Sind Sie der Auffassung, dass Sie Ihr Anliegen direkt an den Präsidenten der segeno richten möchten, so erreichen Sie Ueli Weidmann unter der Nummer 079 375 65 40.

Sie erleichtern uns die Arbeit, wenn Sie Ihr Anliegen wie oben beschrieben an das zuständige Vorstandsmitglied richten.

Wir sichern Ihnen eine effiziente und professionelle Bearbeitung Ihres Anliegens zu. Haben Sie angesichts der nebenamtlichen Tätigkeit der Vorstandsmitglieder bitte Verständnis dafür, dass die Bearbeitung einige Tage mehr in Anspruch nehmen kann, als Sie es sich wünschen.

**Wir sind gerne für Sie da!**

Ueli Bötschi  
Leiter Finanzen/Administration

## **Finanzielle Situation der segeno**

Dank der umsichtigen Finanzpolitik des früheren Vorstandes verfügt die segeno über ein respektables Eigenkapital. Dazu tragen unter anderem Zahlungen von Genossenschaftlern bei, welche bedeutende Mittel in Form von Anteilscheinkapital zur Verfügung stellen. Diese Zahlungen gehen bei Mietern oftmals über die Pflicht-Anteilscheine hinaus. Die Solidität der segeno führt auch dazu, dass Genossenschaftler uns teilweise bedeutende Privatdarlehen gewähren. Diese Mittel führen in ihrer Gesamtheit dazu, dass weniger Hypotheken aufzunehmen waren.

Der Vorstand möchte die Tiefzinsphase nutzen, kostengünstiges Fremdkapital langfristig abzusichern. Er hat daher bei der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger ([www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch)) einen Antrag eingereicht, ob die segeno Fremdkapital künftig auch über diese Organisation beziehen darf. Die EGW nimmt am Kapitalmarkt kostengünstige Obligationen auf, und reicht deren attraktiv tiefen Kapitalzinsen an die beteiligten Wohnbauträger weiter. Deren Ansätze liegen aktuell unter den Referenzwerten für ZKB-Festhypotheken und haben zudem eine längere Laufzeit.

Der Vorstand hat sich daher entschlossen, nur neue Genossenschaftler aufzunehmen, wenn diese konkret eine Wohnung bei der segeno mieten. Die bereits bestehenden Genossenschafts- und Darlehensverhältnisse sind davon nicht betroffen. Damit erhoffen wir uns eine verbesserte Vermietbarkeit und die Reduktion von über den Marktpreisen liegenden Verzinsungskosten.

Ueli Bötschi  
Leiter Finanzen/Administration



## Gelb und grün an der Zunstrasse 1 & 3

In der Ueberbauung Dreilinden an der Zunstrasse haben aufmerksame Beobachter zwei wesentliche Neuerungen feststellen können. Das Grundstück wurde mit einer Thuja-Hecke umgeben. Diese gewährleistet mehr Privatshpäre für unsere Mieter und auch eine gewisse Trennung gegenüber der gut befahrenen Zunstrasse.

Und seit kurzem steht vor unserer Liegenschaft ein neuer gelber Post-Briefkasten! Die Post baut also nicht nur Dienstleistungen ab, sondern es gibt auch positive Ereignisse, die unseren Mieterinnen und Mietern sowie anderen Bewohnern von Oberhusen das Leben erleichtern.



Werner Stooss

## Pflichtanteilscheine bei Wohnungsmiete

Gemäss Vermietungsreglement sind vor Mietbeginn durch den Genossenschafter Anteilscheine in Relation zur Wohnungsmiete zu erbringen. Der Vorstand legt deren Höhe fest. Der aktuelle Ansatz liegt in der Regel im Umfang einer Netto-Jahresmiete der entsprechenden Wohnung.

Ist das Mitglied bei Mietantritt nicht in der Lage, die finanziellen Verpflichtungen vollumfänglich zu erfüllen, kann der Vorstand einen verbindlichen Zahlungsplan vereinbaren, damit das erforderliche Anteilscheinkapital in Raten erbracht wird.

Erfreulicherweise konnte der Wohnungs-Mietzins per 1. Oktober 2016 reduziert werden. Damit reduziert sich auch das Anteilschein-Pflichtkapital. Sollte ein Mieter die Reduktion seines Anteilscheinkapitals wünschen (Reduktion auf die Jahres-Nettomiete), so genügt eine Mitteilung an den Vorstand und wir werden die Teilrückzahlung veranlassen. Ansonsten geht der Vorstand davon aus, dass die Mieterschaft mit der Weiterführung des bisherigen Anteilscheinkapitals einverstanden ist.

Ueli Weidmann



## Eingangspartie Bruggackerstrasse 6



Der Vorstand möchte sich bei den ungenannten Helferinnen und Helfern ganz herzlich bedanken. Fleissige Hände mit einem grünen Daumen umsorgen seit Jahren die Pflanzen im Eingangsbereich dieser Liegenschaft. Die Pflanzen werden regelmässig gepflegt, gewässert und hie und da wird eine serbelnde Pflanze ersetzt. Es ist schön, wenn man durch bunt blühende Blumen beim Eintreten begrüsst wird! Und diese ganze Arbeit wird unentgeltlich und freiwillig geleistet! Vielen Dank dafür!



Werner Stooss

## Freie Wohnung an der Zunstrasse

Wir erlauben uns, Sie über die letzte freie Wohnung an der Zunstrasse 1 zu Informieren.

**3½-Zimmer- DG Maisonette Wohnung.** Überbauung Dreilinden in Oberhusen, Zunstrasse 1. Lift, Balkon, Waschmaschine mit Tumbler, Gäste-WC ruhige Lage, Minergie-Standard, gute Verkehrsanbindung ÖV. Wohnfläche 97m<sup>2</sup>.

Nettomiete Fr. 1'771.– plus Nebenkosten Fr. 288.–

Bitte unterstützen Sie uns, sagen Sie es an Ihre Bekannten weiter. Herzlichen Dank.

Ueli Weidmann  
Präsident segeno

## Voranzeigen/Termine

### "Chropflärete"

- **Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses Bruggackerstrasse 6**  
Mittwoch, 23. November 2016 um 16.30 Uhr im  
Gemeinschaftsraum an der Schaffhauserstrasse 58
- **Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses Schaffhauserstrasse 58**  
Mittwoch, 30. November 2016 um 16.30 Uhr im  
Gemeinschaftsraum an der Schaffhauserstrasse 58
- **Bewohnerinnen und Bewohner der Häuser Zunstrasse 1 + 3**  
Mittwoch, 7. Dezember 2016 um 17.30 Uhr im  
Gemeinschaftsraum an der Zunstrasse 1
- **Nächste Generalversammlung der segeno**  
Dienstag, 09. Mai 2017 um 18.00 Uhr. ALTERSZENTRUM GIBELEICH.

Das waren unsere Neuigkeiten. Wir hoffen, dass Ihnen die Informationen hilfreich waren.

Werner Stooss