



Grüezi Mitenand

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

Arbeitsgruppe zur Überarbeitung der Statuten der segeno

Obwohl unsere Statuten im Jahr 2009 aktualisiert wurden, bedürfen sie durch neue Gesetzesgrundlagen einer Überarbeitung. Zu diesem Zweck möchte der Vorstand eine kleine Arbeitsgruppe bilden, die sich mit dieser Aufgabe befasst. Wir würden uns freuen, wenn sich einige Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler für diese zeitlich befristete Aufgabe erwärmen könnten. Die Überarbeitung der Statuten sollte im Herbst 2017 abgeschlossen werden können. Damit verbleibt vor der Generalversammlung 2018 noch genügend Zeit zur Kontrolle durch die Rechtsabteilung der Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger, und durch unsere Revisionsstelle.

Interessentinnen und Interessenten wenden sich gerne an Ueli Bötschi (079 545 93 40), unseren Administrator, oder per Mail an: segeno@segeno.ch. bis Ende Juli 2017.



Werner Stooss

Liegenschaftenverwaltung - Variantendiskussion

An der Generalversammlung vom 9. Mai 2017 wurde das Traktandum Liegenschaftenverwaltung - Variantendiskussion vorgetragen.

An und nach der Generalversammlung haben sich mehrere Besucher zu diesem Vortrag geäußert. Es war offenbar teilweise nicht verständlich, was das Ziel dieses Vortrages bzw. Traktandums war. Nachträglich haben wir uns im Vorstand zu den uns zugegangenen Wortmeldungen beraten. Zusammenfassend kamen wir zum Entschluss, dass eine Entlastung des Liegenschaftsverwalters von Wohnungswechseln in den segeno-Liegenschaften anzustreben ist. (Siehe auch Artikel: Ablauf Wohnungsvermietung in den segeno Häusern)

Um dieses Ziel zu erreichen, möchten wir ein zusätzliches Vorstandsmitglied für die Aufgabe "Wohnungswechsel" für die segeno gewinnen.

Hast Du Erfahrung im Gebiet der Vermietung von Wohnungen oder würde Dich eine Einarbeitung in dieses Metier interessieren? Die segeno sucht zur Verstärkung ihres Vorstandes eine Person, die gerne die Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Vermietung übernehmen möchte. Es sind dies Wohnungswechsel, Neuvermietungen, Wohnungsbesichtigungen, Ausschreibungen und das Veranlassen der Behebung kleinerer Reparaturarbeiten usw.





Wenn für Dich die Anwendung von E-Mail, Mobile Phone, Word, Excel und Internet selbstverständlich ist, ist dies eine gute Basis.

Ein kollegiales Vorstandsteam mit motivierten Kollegen steht für nähere Auskünfte jederzeit für weitere Informationen gerne zur Verfügung!

Interessentinnen und Interessenten wenden sich gerne an Ueli Bötschi (079 545 93 40), unseren Administrator, oder telefonisch an die einzelnen Vorstandmitglieder, oder per Mail an: segeno@segeno.ch.

Werner Stooss & Ulrich Weidmann

Frau Gabriela de Dardel – die neue Altersberaterin der Stadt Opfikon

Anfangs des Jahres hat sie die Arbeit aufgenommen und sich inzwischen gut eingearbeitet. Wir konnten sie an der Generalversammlung unseren Gästen vorstellen und wir möchten diese Gelegenheit nutzen, sie auch den weiteren Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern näher zu bringen.

Gabriela ist in der Stadt Zürich aufgewachsen und hat dort auch die Schulen besucht. Nach einer KV-Banklehre war sie einige Jahre als Vermögensberaterin tätig. Dann kam der Wechsel – sie studierte Psychologie. Besonders die Erfahrungen und Veränderungen der Menschen in der zweiten Lebenshälfte interessierten sie besonders.



Frau de Dardel hat besonders bei Veränderungen der Wohnsituation auch mit der segeno Kontakt. Unsere Wohnungen sind ein Teil Ihres Angebotes, nebst den Alterszentren Gibeich und dem Tertianum Wohn- und Pflegezentrum Bubenzholz. Andererseits steht Frau de Dardel unseren Bewohnerinnen und Bewohnern in allen Fragen rund ums Älterwerden, wie Versicherung, Nachlassregelung, Steuern, Hilfsangebote (Mahlzeitendienst, Rotkreuz-Fahrdienst, Betreuung, Spitex) sowie Veranstaltungen und Kursen für diese Altersgruppe gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns, mit Frau Gabriela de Dardel eine Mitarbeiterin vorzufinden, die objektiv und fachlich bestens vorbereitet für unsere älteren Bewohner und Bewohnerinnen unserer Stadt arbeitet. Die segeno-Vorstandmitglieder pflegen einen kameradschaftlichen Kontakt mit Ihr. Daher ist auch für uns die Anlaufstelle 60+ eine gute Adresse!

Werner Stooss

Treffpunkte unserer Mieter im Sommer

Heute möchten wir Ihnen zeigen, wo sich unsere Mietenden zu einem gemütlichen Plausch, einem Apéro, einer Geburtstagsfeier oder einem Grillfest treffen. Natürlich stehen an der Schaffhauserstrasse und an der Zunstrasse zwei voll ausgerüstete Gemeinschaftsräume mit Küche zur Verfügung, welche kostenlos benutzt werden können. Aber wer will im Sommer schon drinnen bleiben!



Zunstrasse 1 und 3

Der Mieterschaft ist ein Gartensitzplatz zwischen den beiden Häusern erstellt worden. Dieser Sitzplatz mit einem Tessiner Granittisch wird rege benützt und die Bewohnerinnen und Bewohner dieser beiden Liegenschaften möchten ihn nicht mehr missen!

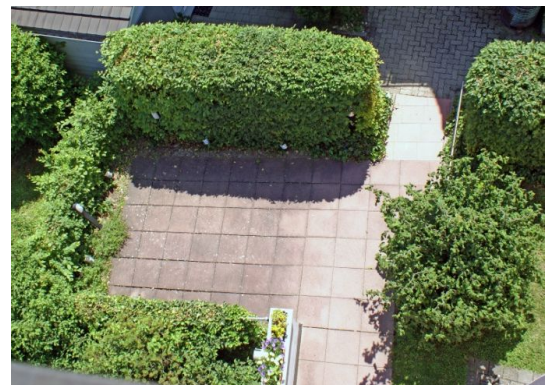


Schaffhauserstrasse 58

Die Bewohnerinnen und Bewohner der Schaffhauserstrasse treffen sich gerne auf der Dachterrasse mit einem atemberaubenden Blick über unsere Stadt Opfikon. Hier finden in unregelmässigen Abständen auch Grillfeste und/oder 1. August-Feiern statt.

Bruggackerstrasse 6

Auf Wunsch der Bewohnerinnen und Bewohner der Bruggackerstrasse wurde dieser Gartensitzplatz erstellt. Leider ist er verwaist und wird fast nie benützt. Die Mietenden dieser Liegenschaft treffen sich aber hier und da auf der kleinen Dachterrasse, die ebenfalls durch einen tollen Blick über den Bruggackerpark punkten kann. Durch die vielen Wohnungswechsel in letzten drei Jahren wächst hier die Gemeinschaft erst wieder langsam zusammen und dann werden sicher wieder mehr Termine von Festivitäten wahrgenommen.



Werner Stooss

Ablauf Wohnungsvermietung in den segeno Häusern

Aktuell sind in den 4 segeno Häuser 27 x 2 1/2- und 27 x 3 1/2 Zimmer Wohnungen verfügbar und auch vermietet.

Bei nun total 54 Wohnungen sind auch Mieterwechsel nicht mehr etwas Ungewöhnliches geworden.

Wie wird vorgegangen, bei der Neuvermietung einer Wohnung?

Nach Erhalt einer Wohnungskündigung (Kündigungsfrist: 3 Monate auf Ende jedes Monats) sind folgende Schritte einzuhalten:



- **Schriftliche Bestätigung der Kündigung durch den Vorstand**
Weiter werden die oder der Mieter auf folgendes aufmerksam gemacht.
Der Telefon-Anschluss und, wenn zutreffend, auch der UPC-Anschluss muss vom Mieter gekündigt werden. Die Abmeldung bei der Energie Opfikon für die Stromrechnung muss ebenfalls vom Mieter erfolgen.
Die Meldung für die Adress-Änderung bei der Post ist auch vom Mieter zu machen.
- **Kontaktaufnahme mit Mieter oder Angehörigen**
Termin festlegen für die Wohnungsabnahme. Kann die Wohnung 1-2 Monate vor der Kündigungsfrist abgegeben werden, besteht auf Wunsch auch die Aussicht, einen neuen Mieter bereits vor dem Ablauf des vertraglichen Kündigungstermins zu finden.
Termin für die Wohnungsabnahme wird festgelegt.
- **Bereitstellen der Wohnung**
Je nach Mietdauer muss die Wohnung eventuell neu gestrichen werden. Parkettböden, Nassraum, Küche und Geräte brauchen je nach Alter eventuell auch eine Behandlung oder müssen ersetzt werden. Was genau zu erledigen ist, kann in der Regel erst nach der Räumung der Wohnung entschieden werden. Die Bereitstellung der Wohnung für den/die Nachmieter/in kann daher je nach Umfang auch einige Tage beanspruchen.
- **Wie wird ein Nachmieter gesucht?**
Zuerst werden die Personen auf der Warteliste angeschrieben, die sich bei der segeno entsprechend gemeldet haben. Auf der Liste haben wir z.B. festgehalten, welche Liegenschaft bzw. welche Wohnungsgrösse (2 1/2 oder 3 1/2 Zimmer-Wohnung) gewünscht wird.
Sollte eine Mieterin oder Mieter bereits bei der segeno zu Hause sein, aber einen Wohnungswechsel in der selben oder einer anderen Liegenschaft wünschen, muss dies uns auch mitgeteilt werden, damit wir dies auf der Warteliste registrieren können.
Wenn sich keine Personen auf der Warteliste melden, wird das Objekt auf www.homegate.ch ausgeschrieben.
- **Wie werden die Nachmieter ausgewählt?**
Warteliste-Interessenten, wird nach ältestem Eintragsdatum auf der Warteliste der Vorrang gegeben. Zurzeit sind auf der Liste ausschliesslich Personen im 60+ Alter und mehrheitlich bereits Mitglied unserer Genossenschaft. Über den Zuschlag an einen Bewerber entscheidet in der Regel der Vorstand.
Personen die sich über www.homegate.ch melden, werden gemäss den Statuten und dem Vermietungsreglement selektiert. Auch werden Referenzen und ein Betreuungsauszug eingefordert. Über den Zuschlag entscheidet immer der Vorstand.
- **Abschluss**
Das Gesuch für den Genossenschaftsbeitritt muss vom Vorstand bewilligt werden. Die Anzahl der zu zeichnenden Pflichtanteilsscheine orientiert sich an der Netto-Jahresmiete. Der Mietvertrag wird ausgestellt.
Das Wohnungsübergabe Protokoll wird erstellt. Die oder der Neumieter werden der Stadt Opfikon mit der amtlichen Wohnungsbezeichnung gemeldet. Eine Meldung geht auch an die Energie Opfikon AG (Stromverbrauch) und an die Firma Techem, die die Verbrauchsabrechnung für Wasser und Heizung erstellt.
Dieser geschilderte Ablauf soll Ihnen einen - nicht vollständigen - Überblick über den Vermietungsablauf bei einem Wohnungswechsel geben.

Ulrich Weidmann, Präsident



Erste Hilfe für Mieterbelange in den segeno-Häusern

Es ist dem segeno-Vorstand ein Anliegen, dass die Mieter über eine direkte Kontaktperson in den segeno-Häusern verfügen. Diese Person ist Anlaufstelle für beispielsweise folgende Fragen: Hauswartung, Fenster-Türen die klemmen, Küchengeräte, Waschmaschinen, Heizung etc. Seit anfangs 2017 sind die Ansprechpersonen für Mieterbelange nun im Amt. Sie sind das Verbindungsglied zwischen den Mietern, Hauswartung, Handwerkern und der Verwaltung. Die Mietervertreter haben vor allem beratende und unterstützende Funktionen. Sie haben auch die Kompetenzen, je nach Begebenheit, Handwerker aufzubieten, oder die Verwaltung einzuschalten.

Hiermit stellen wir Ihnen die Mietervertreterin und die Mietervertreter vor:

Haus

Bruggackerstrasse 6

Mietervertreterin:

Doris Aebersold

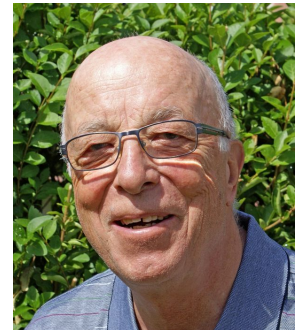


Haus

Schaffhauserstrasse 58

Mietervertreter:

Kurt Müller



Dreilinden

Zunstr. 1 & 3

Mietervertreter:

Werner Stalder

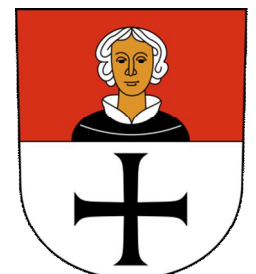


Der Vorstand dankt Doris Aebersold, Kurt Müller und Werner Stalder für die Bereitschaft zu dieser Aufgabe und wünscht ihnen viel Freude und Erfolg bei der Arbeit.

Oberster Glattbrugger an der Spitze der segeno

Ulrich Weidmann wurde vom Parlament der Stadt Opfikon zum Gemeinderats-Präsidenten für die Amtsperiode 2017/2018 gewählt.

Wir gratulieren unserem Präsidenten ganz herzlich zu diesem hohen Amt und wünschen ihm viel Freude darin. Es ist schön, dass er trotz der grossen politischen Verpflichtung immer ein Herz und Zeit für die segeno aufbringt. Wir anderen Vorstandskollegen werden ihn tatkräftig unterstützen!



Werner Stooss

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

Ulrich Weidmann, Präsident