

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

In diesem Newsletter möchten wir Sie wieder über die wesentlichen Neuigkeiten der letzten zwei

Monate informieren.
Der Vorstand



Olaf
Schnabel



Christian
Kölliker



Cornelius
Ammann



Doris
Mathew



Enrico
Magro



Guido
De Martin



Urs
Leibundgut

Statutenüberarbeitung

Der Verband der Wohnbaugenossenschaften Schweiz hat im Januar 2019 neue Musterstatuten herausgegeben, die alle aktuellen juristischen Entscheide berücksichtigen. Die Genossenschaften sind angehalten, ihre Statuten entsprechend zu aktualisieren.

Der Vorstand überarbeitet daher die GISA-Statuten und wird die überarbeiteten Statuten an der nächsten Generalversammlung zur Abstimmung bringen. Selbstverständlich werden die Änderungen zuvor rechtzeitig kommuniziert, damit sich jeder Genossenschafter eine Meinung zu den Änderungen bilden kann.

Neues Baukommissionsreglement

Der Vorstand hat das Baukommissionsreglement (siehe <https://bg-gisa.ch/statuten.html>) überarbeitet und per Ende Oktober in Kraft gesetzt.

Als wesentliche Änderung hat der Vorstand die Mitspracherechte der Generalversammlung im Falle von grossen Sanierungen gestärkt. Neu wurde folgender Satz in das Reglement aufgenommen: "Er [Der Vorstand] verpflichtet sich, bei Sanierungen, die nicht im bewohnten Zustand gemacht werden können oder eine Erhöhung des Nettomietzinses um 20% zur Folge haben, einen Beschluss der Generalversammlung zu erwirken."

Neues Darlehenskassenreglement

Ebenfalls erneuert wurde das Darlehenskassenreglement (<https://bg-gisa.ch/darlehenskasse.html>). Neu hat der Vorstand die Möglichkeit vorgesehen, bei zukünftigem Bedarf neben Genossenschäftern auch externen Personen die Einzahlung von maximal 500'000 CHF in die Darlehenskasse zu erlauben. Der Zinssatz für externe Kontoinhaber liegt derzeit bei 0.5 %, für Genossenschäftler bei 1 %. Pro Person darf nur ein Konto eröffnet werden. Ein- und Auszahlungen dürfen nur von/an Schweizer Bankkonten erfolgen. Die Anzahl kostenloser Transaktionen pro Jahr ist limitiert, damit das Darlehenskonto nicht als Bankkonto missbraucht wird.

Weitere Reglemente

Bereits im Januar 2019 hat der Vorstand drei neue interne Reglemente in Kraft gesetzt (Personal-, Spesen- und Kompetenzenreglement), welche die



Arbeitsbedingungen des GISA-Personals regeln.

Vermietung der Hürststrasse 56

Nach dem Kauf des Grundstücks an der Hürststrasse 56 (Ex-Senioviva) möchte der Vorstand die 15 Zimmer so rasch wie möglich vermieten, um die durch den Grundstückskauf entstandenen Kosten zu kompensieren.

Da die Zimmer nur mit WC ausgestattet sind und nur eine Dusche pro Etage existiert, kommen diese Zimmer nicht als Wohnraum für unsere Genossenschaft in Frage. Daher wird vom Vorstand eine befristete Zwischennutzung bis zum Entscheid über Abriss oder Erhalt des Gebäudes nach Ende der Wettbewerbsphase des Projekts Affoltern favorisiert.



Der Vorstand hat deshalb entschieden, befristete Vermietungen an Temporärarbeitskräfte ("Businessnomaden") durch die Firma "Speye by Burkhalter" vornehmen zu lassen. Da solche Vermietungen in kurzen Abständen erfolgen und die Zimmer nicht als Genossenschaftswohnungen genutzt werden können, wird der Firma erlaubt, die Zimmer auch auf AirBnB zu inserieren. Das Inserieren von Genossenschaftswohnungen via AirBnB und ähnlichen Plattformen bleibt weiterhin verboten.

Neuigkeiten aus der Verwaltung

Aushilfe Hauswartung

Hauswart Marcel Züger wird ab sofort bei Bedarf und auf Stundenbasis als stellvertretender Hauswart bei Engpässen aushelfen (z.B. bei Krankheit oder Ferien einer unserer festangestellten Hauswarte).

Vorstandswahlen 2020

An der nächsten Generalversammlung finden wieder Vorstandswahlen statt. Da der Vorstand alle begonnenen Erneuerungsprozesse der GISA gerne weiterführen und die Kontinuität sicherstellen möchte, werden sich alle heutigen Vorstandsmitglieder zur Wiederwahl stellen.

Projekt Affoltern

Die Baukommission hat mittlerweile acht Wettbewerbsbüros angeschrieben und mit vier Büros vertiefte Gespräche geführt. Aus dem sehr guten Teilnehmerfeld ragte besonders das Büro "arc Consulting" heraus. Der Vorstand hat dem Vorschlag der Baukommission zur Zusammenarbeit mit "arc Consulting" für den Wettbewerb des Projekts Affoltern zugestimmt.

Stand Landabtausch

Das Tiefbauamt der Stadt Zürich hat überraschend entschieden, das Strassenbauprojekt Binzmühlestrasse (und damit die Enteignung von ca. 402 m² GISA-Land entlang der Binzmühlestrasse) zu forcieren. Die öffentliche Auflage ist bereits gestartet, Einsprachen können bis 23. Dezember 2019 erhoben werden. Der Landerwerb der beiden Strassengrundstücke Binderweg und Zelghalde wird von der Stadt nun plötzlich als zwei separate Geschäfte betrachtet.

Da in dieser kurzen Zeit eine Einigung betreffend Landerwerb (Binderweg, Zelghalde) nicht mehr möglich ist und der Vorstand beide Geschäfte als zusammenhängend betrachtet, wird er zusammen mit einem versierten Rechtsbeistand Einsprache gegen das Strassenbauprojekt Binzmühlestrasse in der heutigen Form einlegen.

