



Demontage der Bauvisiere in der Siedlung Affoltern.

Bauprojekt Affoltern

Im letzten Newsletter wurde bereits kommuniziert, dass die Genossenschaftler:innen nochmal schriftlich Feedback zum Bauprojekt geben konnten. Nur wenige Genossenschaftler:innen haben diese Chance auf Rückmeldung wahrgenommen. Das Feedback wird von der Baukommission zur Zeit ausgewertet.

Wie die Bewohnenden der Siedlung Affoltern bereits bemerkt haben, sind die

Bauvisiere für das Baugesuch wieder abgebaut worden. Aktuell ist das Baugesuch für den Ersatzneubau in der Siedlung Affoltern weiterhin bei der Stadt Zürich in Bearbeitung. Der Kauf der Strassen (Binderweg/Zelghalde) ist nun in der vorbereitenden Kommission des Gemeinderats traktandiert, der Vorstand rechnet mit einem Entscheid vor dem Jahresende.

Mietzinserhöhungen



Wie bereits im Newsletter vom Juli kommuniziert, sind die Finanzierungs- und Betriebskosten unserer Genossenschaft seit einigen Monaten erheblich gestiegen. Grund dafür ist einerseits, dass viele Handwerksbetriebe und Dienstleistende ihre Preise erhöht haben. Andererseits werden die Mieten der GISA auf Basis des Kostenmietmodells der Stadt Zürich berechnet, dessen relevante Faktoren (Referenzzins-

satz/Gebäudeversicherungswert) in nächster Zukunft wieder steigen werden.

Der Vorstand wird die Entwicklung der Kosten in den nächsten Monaten weiter beobachten. Je nach Entwicklung kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Mieten nochmal erhöht werden müssen.

Die steigenden Betriebskosten haben auch Auswirkungen auf andere Mietobjekte wie die Parkplätze, was bereits direkt an die betroffenen Mieter:innen kommuniziert wurde.

Anpassung Statuten & Reglemente

Die an der Generalversammlung vom 2. Juni 2023 beschlossenen Statutenanpassungen sind mittlerweile im Handelsregister eingetragen, auf der Webseite publiziert und allen Genossenschaftler:innen per Post zugestellt worden. Die entsprechenden Änderungen wurden auch in das Reglement über die Vermietung und das Reglement der Siedlungsorgane übernommen. Beide Reglemente sind am 28. August 2023 vom Vorstand in Kraft gesetzt worden und auf der GISA Webseite, Rubrik Dokumente, zu finden.

→ www.bg-gisa.ch

→ [Dokumente](#)



Fernwärme

Die von der GISA 2022 erworbenen Liegenschaften an der Greifenseestrasse 11 und 15 werden noch mit Öl geheizt. Nun hat der Vorstand entschieden, beide Liegenschaften an die Fernwärme der Stadt Zürich anzuschliessen. Das Projekt wird in den nächsten Monaten geplant, die Umstellung findet voraussichtlich im Sommer 2024 statt. Der Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt am Kühriedweg. Die Mieter:innen werden informiert, sobald genauere Termine festgelegt sind.



Solaranlage Wohnstadion

Ebenfalls hat der Vorstand entschieden, eine Solaranlage auf dem Dach des Wohnstadions realisieren zu lassen. Projektierung und Umsetzung werden in den nächsten Monaten geplant.

Resultate Zufriedenheitsumfrage

Die anonyme Zufriedenheitsumfrage wurde im Februar/März 2023 von 27% der 328 Haushalte ausgefüllt. Generell sind ca. drei Viertel der Teilnehmenden zufrieden oder sehr zufrieden. Insbesondere unser Reinigungspersonal und die Hauswarte haben überdurchschnittlich gut abgeschnitten. Ebenfalls ist die Zufriedenheit mit der Kommunikation und den Partizipationsmöglichkeiten mit ca. 70% hoch.

Es konnten auch direkte Rückmeldungen und Verbesserungsvorschläge aufgenommen werden. Diese wurden kategorisiert, analysiert und daraus Massnahmen abgeleitet, die samt Umsetzungsstand an der Infoveranstaltung vom 28. August vom vollständig versammelten Vorstand präsentiert wurden. Der Vorstand bedankt sich herzlich für die ehrlichen Feedbacks und die Diskussionsbeiträge der Teilnehmenden am Anlass.



Olaf Schnabel stellt die Ergebnisse der Zufriedenheitsumfrage vor.



Rund zwei Drittel der Teilnehmenden findet die Kommunikation und Partizipation gut bis sehr gut.



Generell sind ca. drei Viertel der Teilnehmenden zufrieden oder sehr zufrieden mit den Arbeiten der Genossenschaft.

Kurzinfos aus der Verwaltung

Kontrolle Wohnungsbelegung

Stand Ende September haben 70 Prozent der Mieter:innen die Belegung ihrer Wohnung zurückgemeldet. Der Vorstand möchte alle Personen, die die Rückmeldung versäumt haben, nochmal daran erinnern, dass in einer Genossenschaft eine Mitwirkungspflicht gilt, die bei Nicht-Erfüllung zur Kündigung führen kann.

Garagenunterhalt

Die Garagen des Wohnstadions und der Etappe 4 wurden aufgrund des Feedbacks der Genossenschafter:innen in der Zufriedenheitsumfrage gereinigt und neu gestrichen.

Die Ausführung erfolgte in Teiletappen. Leider wurden nicht alle Fahrzeuge rechtzeitig umparkiert, was zu Mehraufwand für die GISA geführt hat. In Zukunft werden die Garagen jährlich gereinigt. Die Mieter:innen werden jeweils frühzeitig informiert.



Silberfische im Wohnstadion

Die Verwaltung erhält gelegentlich Meldungen über Silberfische im Wohnstadion. Diese kommen primär in Räumen mit hoher Luftfeuchtigkeit vor, z.B. Bäder. Die Insekten wandern durch kleinste Ritzen und somit auch zwischen den Wohnungen hin und her. Alle Mieter:innen können einen wichtigen Beitrag zur Bekämpfung leisten: Anstelle von dauerhaft gekippten Fenstern sollte mehrmals täglich stossgelüftet werden.