



## Affoltern – alte Fotos gesucht

Der Vorstand möchte eine Hommage an unsere schöne Siedlung Affoltern gestalten lassen, bevor die heutigen Häuser Platz machen müssen für das Neubauprojekt. In der Hommage sollen Fotos aus der Siedlung, den Häusern und Wohnungen, die vielen Geschichten und Erinnerungen, festgehalten werden. Wir hoffen, dass dank dieses Berichtes der Abschied für uns alle etwas leichter fällt und gleichzeitig Platz macht für die Vorfreude auf das Neue.



Dabei zählen wir auf Ihre Unterstützung: Wenn Sie noch alte Fotos von 1948 oder später aus der Siedlung haben und diese gern teilen möchten, senden Sie sie uns bitte per E-Mail an [info@bg-gisa.ch](mailto:info@bg-gisa.ch).

## Projekt Affoltern

Der Wettbewerb für den Ersatzneubau Affoltern läuft und die Planerteams arbeiten intensiv an den Projektvorschlägen. Im Juni 2021 wird die Jury das Siegerprojekt küren. Zurzeit ist in Abklärung, wie die eingereichten Projektvorschläge den Genossenschaftler\*innen zugänglich gemacht werden können.

nen. Die Baukommission plant daneben einen Informationsanlass, voraussichtlich im Juli 2021 und unter Berücksichtigung der Vorgaben des BAG. Bei diesem Anlass werden alle eingereichten Projekte und die Begründungen der Wettbewerbsjury für das Siegerprojekt präsentiert und erläutert.

Zusätzlich ist im Herbst 2021 eine ausserordentliche Generalversammlung geplant, an der das Siegerprojekt nochmals präsentiert und die Kreditfreigabe für das Bauprojekt beantragt wird. Der Vorstand geht weiterhin davon aus, dass der bisher kommunizierte Zeitplan (Baubeginn 2023) eingehalten werden kann. Nähere Informationen zu allen Anlässen werden rechtzeitig bekannt gegeben.

Im April 2021 hat die Baukommission für das Projekt in einem mehrstufigen Verfahren eine Bauträgervertretung ausgewählt, welche durch den Vorstand bestätigt wurde. Die sehr erfahrene und kompetente Bauträgervertretung b+p baurealisation ag wird die GISA gegenüber den am Bau beteiligten Firmen vertreten.

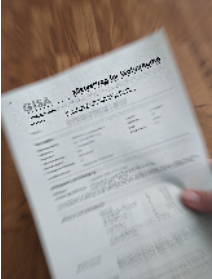
## EG-Loggias Wohnstadion



Im Oktober 2020 haben wir die Firma Rütli & Partner Architekten beauftragt, die Gefälle des Bodens auf den Loggias zu vermessen. Im EG gibt es Handlungsbedarf, weil die Böden entweder ein zu geringes oder ein

Kontergefälle haben. Daher kann Regenwasser stehenbleiben oder gegen die Fassade laufen. Ab Mai 2021 werden die Loggia-Böden saniert. Ein genauer Terminplan wird rechtzeitig bekannt gegeben.

## Kündigung UPC / Anpassung Mietverträge Mitte 2022



Wir haben Sie bereits im April 2020 informiert, dass die GISA den Rahmenvertrag mit UPC Cablecom kündigen wird. Grund dafür ist, dass die UPC die monatlichen Gebühren jedes Mieters an die GISA verrechnet, diese verrechnet die Gebühren im Rahmen der Miete als Nebenkosten weiter.

Während UPC Cablecom ihre Gebühren in den Vorjahren stetig erhöht hat, hat die GISA diese erhöhten Nebenkosten nicht an die Mieter weiterverrechnet. Das hat dazu geführt, dass Mieter mit UPC Cablecom durch die GISA subventioniert wurden, Mieter mit anderen Anbietern jedoch nicht. Dieser Missstand wird nun behoben. Der Kündigungstermin des UPC-Vertrags wurde neu auf Ende Juni 2022 festgelegt, damit Sie noch Zeit haben, sich für einen TV / Internet-Anbieter zu entscheiden und die Mietverträge nicht zweimal angepasst werden müssen. **Bitte beachten Sie, dass Sie spätestens ab dem 1. Juli 2022 einen Telekommunikationsanbieter direkt beauftragen müssen, um weiterhin TV / Internet zu haben.**

Das Mietzinsreglement der Stadt Zürich gibt vor, welche Nebenkosten im Mietvertrag verrechnet werden dürfen. Die heutigen Nebenkostenpositionen in den Mietverträgen der GISA entsprechen nicht diesen Vorgaben. **Deshalb wird die GISA zum 1. Juli 2022 ebenfalls die Verrechnung der Nebenkosten in den Mietverträgen anpassen.**

Die Nebenkosten werden zukünftig nicht mehr als Pauschalen, sondern 'Akonto' abgerechnet werden. Entsprechend den Vorgaben werden zukünftig folgende Nebenkosten erhoben: Heiz- und Warmwasserkosten, Allgemiestrom und Treppenhausreinigung. Der UPC-Beitrag entfällt, wie oben bereits erläutert. Wie bisher werden Sie nach der Anpassung jeweils per Stichtag 30.6. eine Abrechnung erhalten, die dann neben den Heizkosten auch alle anderen Nebenkosten enthält. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an die Verwaltung.

## Organisation Vermietung Gemeinschaftsräume Oerlikon

Nach der Auffrischung des Gemeinschaftsraums im Herbst 2020 hat eine Arbeitsgruppe aus Verwaltung, einem Vorstandsmitglied und einer Mieterin Pläne für eine vermehrte Vermietung von Gemeinschaftsraum und Lounge ausgearbeitet.

Dank einer Raumverwaltung vor Ort und einem vereinfachten Schlüsselübergabe-Prozess sollen die Räume neu zwischen Freitag und Sonntag mehrmals vermietet und somit besser ausgelastet werden. Die Raumverwaltung ist die Kontaktstelle für Interessenten, zeigt und bewirbt den Raum, verwaltet die Vermietungsagenden und ist für die möglichst reibungslose Vermietung inkl. Inkasso, Schlüsselübergabe, Nachkontrolle und Ersatz von defektem Inventar zuständig. Reparaturen werden hingegen weiterhin von den Hauswarten durchgeführt. Der Mieter ist weiterhin zuständig für die saubere Abgabe des Raums.

Ab 2021 hat sich Sandra Ammann bereit erklärt, sich neben ihrer Tätigkeit als SiKo-Präsidentin zusätzlich für die GISA zu engagieren und als Privatperson die Verwaltung der Gemeinschaftsräume in Oerlikon zu übernehmen.




Der Vorstand hat nun entschieden, dass die Räume weiterhin zu einem symbolischen Preis an die Genossenschaftler\*innen vermietet werden. Die aktuellen Preise werden auf der Homepage publiziert und durch die Verwaltung festgelegt. Somit werden alle Ausgaben (u.a. auch für die Raumverwaltung) durch die GISA getragen, die Einnahmen kommen der GISA zugute.

Selbstverständlich stehen die Räume weiterhin für Anlässe gratis zur Verfügung, die folgende Bedingungen erfüllen:

- Die Veranstaltung steht für alle Genossenschaftler\*innen offen.
- Die Veranstaltung ist für die Genossenschaftler\*innen komplett kostenlos.

Damit sollen gemeinschaftliche Anlässe der Genossenschaft wie Anlässe der SiKo, das monatliche Pensionierten-Café oder die von Mieter\*innen angebotenen Yoga-Kurse gefördert werden.

 **Raumanfragen: Homepage-Formular 'Reservationsanfrage' (Dienstl. - Gemeinschaftsräume)**