

I N F O

GBMZ

Hohlstrasse 195
8004 Zürich
Tel. 044 245 90 70
Fax 044 245 90 79
info@gbmz.ch
www.gbmz.ch

Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich

Juni 2011

RÜCKBLICK GV 2011

Die diesjährige Generalversammlung der GBMZ fand am 19. Mai 2011 im Theatersaal des Volkshauses Zürich statt. 130 stimmberechtigte Genossenschaftler/innen waren zum Teil mit Partner/in anwesend und neun Gäste durften begrüsst werden.

Der Präsident führte gewohnt routiniert durch die Traktandenliste und der Geschäftsführer nahm zu verschiedenen Traktanden Stellung.

Nach der Generalversammlung wurde ein schmackhaftes Abendessen serviert.

Jahresrechnung 2010

Der Antrag, die Jahresrechnung 2010 abzunehmen und den Vorstand zu entlasten, ist ohne Gegenstimme angenommen worden.

Anteilschein- verzinsung

Die Generalversammlung hat beschlossen, das Anteilschein-kapital für das Jahr 2010 wieder mit 2,5% zu verzinsen.

Wahl

Vorstandsmitglieder

Der Präsident gab den Rücktritt von Marc Gantner aus dem Vorstand bekannt. Dieser erfolgte aus beruflichen Gründen, neue Stelle und neuer Wohnort. Der Präsident dankte Marc Gantner für seine wertvollen Leistungen in den letzten zwei Jahren, vor allem für sein Engagement für die Vermietung der Siedlung Klee.

Als Nachfolger und neues Vorstandsmitglied empfahl der

Vorstand der Generalversammlung Christian Pfister, Anwandstrasse 45, zur Wahl.

Trudi Furrer und Peter Waser stellten sich für weitere zwei Jahre zur Verfügung und standen somit zur Wahl.

Die Vorstandsmitglieder wurden einstimmig gewählt:

- Peter Waser (bisher)
- Trudi Furrer (bisher)
- Christian Pfister (neu)

Siedlungsnamen

Den Genossenschaftler/innen wurden an der diesjährigen Generalversammlung die neuen Siedlungsnamen vorgestellt. Die Änderungen werden per sofort vorgenommen.

CHRISTIAN PFISTER STELLT SICH VOR



Mein Name ist Christian Pfister. Ich bin in Zürich Wiedikon geboren und aufgewachsen. Mit meiner Frau und unserem kleinen Sohn wohne ich seit einem Jahr in der Siedlung 1/Feld. Davor wohnte ich 6 Jahre in der Siedlung 6/Stüdl. Beruflich bin ich als Typograf in meiner eigenen Firma tätig.

Ich freue mich sehr auf die neue Aufgabe als Vorstandsmitglied. Der genossenschaftliche Gedanke ist mir sehr wichtig, gerade in der heutigen Zeit, wo die Wohnungen derart knapp sind und viele Familien nur schwer eine bezahlbare Wohnung finden.



PROJEKTE



Klee

Das Projekt Klee ist seit 1. April 2011 eine Siedlung. Dieses Projekt fand national und international grosse Beachtung. Im Magazin «Wohnen» erschien es auf dem Titelbild. Der Präsident schilderte kurz die Geschichte der neuen Siedlung und empfahl allen Genossenschafter/innen, die Siedlung zu besuchen und sich vor Ort ein Bild davon zu machen.

Ringling

Nach wie vor sind die Gerichte mit dem Projekt beschäftigt. Das Projekt ist nicht bestritten, jedoch ist die Verkehrssicherheit gemäss Baurekurskommission nicht gewährleistet.

Die drei Bauträger: Baugenossenschaft Sonnengarten, Stiftung Alterswohnen und GBMZ machen vor einer erneuten Baueingabe eine Auslegeordnung der ver-

schiedenen Möglichkeiten. Dafür wurden die Architekten beauftragt, verschiedene Varianten mit ihren Risiken aufzuzeigen.

Mit diesen Grundlagen werden wir die Besprechung mit den Stadträten vornehmen, welche Mitte Juli stattfindet. Anschliessend wird entweder mit Volldruck an einer erneuten Baueingabe gearbeitet oder Alternativen ausgearbeitet und diskutiert. Viele Fragen sind offen und noch zu klären. Noch vor den Sommerferien wird ein Entscheid gefällt, wie es mit diesem Projekt weitergehen soll.

Es ist schmerzhaft, dass dieses Projekt mit insgesamt 270 Wohnungen mit so viel Widerstand zu kämpfen hat, und dies bei der Knappheit der Wohnungen.

Manegg

Die anfänglichen Schwierigkeiten bezüglich der Wettbewerbsbedingungen konnten bereinigt werden, so dass Ende Juni mit dem Wettbewerb gestartet werden kann. Für den Wettbewerb wurden 16 Architekturbüros zur Teilnahme angefragt, die definitiven Zusagen der Teams sind noch ausstehend.

Im November wird die Jury, in welcher die GBMZ mit Felix Bosshard und Lukas Walpen vertreten ist, die Projekte beurteilen. Anschliessend können wir Sie

über das weitere Vorgehen informieren. Dann wird auch klar sein, ob und wann eine ausserordentliche GV stattfinden wird, an welcher das Projekt vorgestellt und über einen Antrag, dieses zu realisieren, entschieden wird.

Für dieses Projekt haben wir schon einige Zeit aufgewendet und viele Sitzungen abgehalten. Wir denken, dass wir auf gutem Wege sind.

Leitbild Seebahn-/Hohlstrasse

Zusammen mit der Stadt Zürich haben ABZ, BEP und die GBMZ ein Leitbild gestaltet. Darin geht es um den Erhalt, aber auch um die Erneuerung der Gebäude im Quartier.

Seit längerem plant die BEP ihre Siedlung zu ersetzen, ebenso die ABZ. Diese Gebäude sind jedoch im Inventar für schützenswerte Bauten. Somit ist es zurzeit fraglich, ob es für die GBMZ zum jetzigen Zeitpunkt Sinn macht, Ersatzneubauten zu planen.

Wir gehen davon aus, dass die Achse Seebahn-/Hohlstrasse in Zukunft mehr Verkehr haben wird als heute, aber erwarten auch, dass wir innerhalb des Quartiers mehr Ruhe erhalten werden. Der Bullingerplatz wird aufgewertet.

SANIERUNGEN SIEDLUNG 3/ZURLINDEN

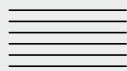
Neue Küchen und Badezimmer in der Siedlung 3/Zurlinden

Die Sanierungsarbeiten an der Aemtlerstr. 182, 184 sowie der Zurlindenstrasse 305 und 307 sind abgeschlossen. Die Arbeiten liefen im Grossen und Ganzen problemlos ab.

Da die Küchen in der Siedlung 3/Zurlinden nicht identisch sind mit jenen der Siedlungen 4/Zypressen und 5/Erna, gab es auch dort vorab die Möglichkeit einer Besichtigung für die interessierten Bewohner/innen der betroffenen Siedlung.

Der Mietzinsaufschlag beträgt ab 1. Okt. 2011, 10,1% der Nettomiete.

Nächstes Jahr werden die anderen ca. 40 Wohnungen der Siedlung 3/Zurlinden renoviert.



MIETZINGESTALTUNG DER GBMZ

Grundlage für die Mietzinsgestaltung bei den Stadtzürcher Baugenossenschaften ist das Mietzinsreglement der Stadt Zürich. Dieses Reglement legt fest, wie gemeinnützige Wohnbauträger ihre Mietzinse berechnen müssen und dies wird auch überwacht.

Beim gemeinnützigen Wohnungsbau, dazu gehört auch die GBMZ, gilt der Grundsatz der Kostenmiete (Selbstkosten). Als Selbstkosten können namentlich geltend gemacht werden:

- Zinsen für das investierte Fremd- und Eigenkapital
- Baurechtszins
- Amortisationen
- Unterhaltskosten sowie Einlagen in den Erneuerungsfonds
- Verwaltungskosten
- Risikozuschlag
- mit der Sache verbundene Lasten und öffentliche Abgaben

Man spricht hier auch von der «höchstzulässigen Mietzinssumme». Die höchstzulässige Mietzinssumme ist im städtischen Reglement definiert und darf nicht überschritten werden.

Mit der Formel (Anlagekosten x Referenzzinssatz BWO) + (Gebäudeversicherungssumme x Betriebsquote) entsteht die höchstzulässige Mietzinssumme für eine Siedlung. 3¼% ist bei den Siedlungen 7/Neunbrunnen und 8/Klee noch nicht voll ausgeschöpft. Von dieser Summe ausgehend wird in der Folge mittels eines einheitlichen Umlagesystems der Mietzins für jede Wohnung errechnet. Diese Berechnung berücksichtigt die unterschiedlichen Komponenten wie zum Beispiel die Zimmeranzahl, das Stockwerk etc. So entstehen die individuellen Nettomietzinse.

Zu diesem Nettomietzins kommen dann noch die Nebenkosten

dazu, z.B. Heizkosten-Akonti, Pauschale für die Waschküchenbenutzung und die Einlage in den Solidaritätsfond.

Nun denken Sie bestimmt, etwas Höchstzulässiges darf man zwar nicht über-, aber unterschreiten! Das stimmt natürlich, aber die GBMZ ist auf die Mietzinssumme angewiesen.

Nur so können wir Ihnen auch in Zukunft einen guten Hauswartinendienst und eine professionelle Verwaltung bieten und die Siedlungen laufend modernisieren oder gar die Genossenschaft mit einem Neubau erweitern.

Sie können sich also sicher sein, dass Sie durch das Wohnen in einer Stadtzürcher Baugenossenschaft reichlich sparen. Die Mietzinse in vergleichbaren Wohnungen in Privatbesitz liegen nämlich rund 20-30% höher und sind zudem der Spekulation ausgesetzt.

WASCHKÜCHENORDNUNG

Immer wieder müssen die Hauswarte leider feststellen, dass in einigen Waschküchen und Trockenräumen Sauberkeit und Ordnung zu wünschen übrig lassen. Wir ersuchen alle Mieter/innen sich an folgende Regeln der Waschküchenordnung zu halten:

- Die Wasch- und Trockenräume stehen den einzelnen Parteien nur gemäss Waschplan und -zei-

ten zur freien Benutzung zur Verfügung. Jede Partei ist verpflichtet, sich im Plan einzutragen (nach dem Prinzip «eintragen-waschen-eintragen»)

- Nach Beendigung des Waschens sind alle Waschräume und Waschgeräte gereinigt zu hinterlassen. Dabei sind die Filter der Waschmaschine und des Tumblers (nur teilweise vorhanden) gründlich zu reinigen.

- Das Leergut von Waschmitteln ist selber zu entsorgen. Weder der Hauswart noch die Reinigungsfirma ist dafür zuständig.

- Unregelmässigkeiten sind dem Hauswart zu melden (per Schadenmeldung).

Ausserdem bitten wir Sie, sich auch an alle anderen Punkte der Waschküchenordnung zu halten.

SONNENSTOREN

Die Sonnenstoren sollen eigentlich vor allzu viel Sonneneinstrahlung schützen. Einige Mieter/innen benützen die Storen jedoch als «Geranien-vor-dem-Regen-

schützen-Storen».

Die Storen sind von sehr guter Qualität und überstehen problemlos einige Regengüsse, dürfen aber nur in trockenem Zustand

aufgerollt werden und bei sehr starkem Wind müssen die Storen aufgerollt werden!



AGENDA 2011

Kinoabende der Siko 4/5/6

Die Siedlungskommission hat sich ein interessantes Programm für das Jahr 2011 ausgedacht. Anbei die genauen Daten:

Juni	22.06.2011	29.06.2011		
Juli	06.07.2011			
September	07.09.2011	14.09.2011	21.09.2011	28.09.2011
Oktober	05.10.2011	19.10.2011	26.10.2011	
November	02.11.2011	09.11.2011	26.11.2011	

Plakate mit den entsprechenden Filmen hängen in jedem Treppenhaus der Siedlungen 1/Feld bis 6/Stüdtli.

Siedlungsfest der Siedlungen 4/5/6

findet am Wochenende des 20./21. August 2011 statt.

Jassabende

im Siedlungslokal an der Hohlstrasse 197, jeweils ab 19.00 Uhr.
Die Plausch-Turniere finden an folgenden Daten statt:

Okt./Nov./Dez. 07.10.2011 04.11.2011 02.12.2011

Jasskarten, Jassteppiche und Schiefertafeln werden bereitgestellt.

Bingo

Ebenfalls wurden die ersten Bingo-Anlässe festgelegt. Diese finden jedoch erst im Jahr 2012 statt, weshalb wir Sie zu einem späteren Zeitpunkt genauer darüber informieren.

VANILLE-SCHICHTCREME MIT HIMBEEREN

Für 4 Personen

ZUTATEN

- 500 g Vanillejoghurt
- 180g Crème fraîche (1 Becher)
- 400 g Himbeeren (tiefgekühlt)
- 200 g Himbeerkonfitüre
- 2 Päckli Vanillezucker, Bourbon
- 50 g Zucker
- 1 dl Rahm

ZUBEREITUNG

1. Die Himbeeren auftauen lassen. Einige schöne Beeren für die Garnitur beiseite legen.

2. In einem Pfännchen die Himbeerkonfitüre erhitzen.

Vom Feuer ziehen, dann die Himbeeren unterrühren. Abkühlen lassen.

3. Joghurt, Crème fraîche, Vanillezucker und Zucker glatt rühren. Den Rahm steif schlagen und unterziehen.

4. Die Hälfte der Himbeeren in 4 Dessertgläser oder -schalen verteilen. Die Hälfte der Joghurtcreme darüber geben, dem Glasrand entlang die restlichen Himbeeren verteilen und mit der restlichen Creme decken. Kühl stellen.



5. Vor dem Servieren die Schichtcreme mit den beiseite gelegten Himbeeren garnieren.

Nur wirklich in dringenden Notfällen und ausserhalb der Bürozeiten, wenden Sie sich bitte an den technischen Piketdienst unserer Hauswarte.

Telefon 079 832 88 70 (Siedlungen 1-7)
oder 044 370 18 30 (Siedlung 8/Klee)

Schlüsseldienste:
ASGAM Birchler 044 321 61 61
Schreiner Service 48 044 730 48 28
(Hotline) 0800 55 48 48

Impressum

Redaktion: Vorstand GBMZ
Auflage: 1200 Exemplare
Verwaltung: Hohlstrasse 195

8004 Zürich
Telefon: 044 245 90 70
Fax: 044 245 90 79
E-Mail: info@gbmz.ch
Homepage: www.gbmz.ch

Layout und Produktion: Pickfeine Werbung
werbung.friedli@hispeed.ch