

# GISA Newsletter

April 2020

## Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Seit Februar hat sich der Corona-Virus auch in Zürich ausgebreitet, was auch Auswirkungen auf unsere Genossenschaft hat. Wir möchten Sie in

diesem Newsletter über unsere Massnahmen und weitere Neuigkeiten informieren.

Der Vorstand



Olaf  
Schnabel



Christian  
Kölliker



Cornelius  
Ammann



Doris  
Mathew



Enrico  
Magro

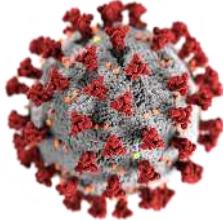


Guido  
De Martin



Urs  
Leibundgut

## Corona-Virus: Massnahmen



Der Vorstand und die Verwaltung haben als Reaktion auf die Vorgaben des Bundesrats bezüglich der Bekämpfung des Corona-Virus folgende Regelungen ab 16. März in Kraft gesetzt:

>> Die Verwaltung ist primär über E-Mail und Brief erreichbar. Direkte Kontakte mit den Genossenschaftern werden reduziert und mit dem nötigen Sicherheitsabstand durchgeführt. Außerdem arbeitet die Verwaltung nun nach Bedarf auch von zu Hause aus und Sitzungen werden über Videokonferenzen abgehalten. Hier macht sich der Aufbau einer guten IT-Infrastruktur im letzten Jahr positiv bemerkbar, die Umstellung ging reibungslos vonstatten.

>> Hauswarte führen nur noch dringend nötige Reparaturen in Wohnungen durch. Dazu zählen im Wesentlichen Probleme mit Wasser, Strom und Abwasser sowie defekte Kühlschränke und Herde. Auch die Hauswarte sorgen für den nötigen Sicherheitsabstand.

>> Das Reinigungspersonal reduziert die Reinigung der Treppenhausböden und fokussiert auf die Reinigung / Desinfektion von Türklinken, Klingelknöpfen, Lichtschaltern, Briefkästen, etc.

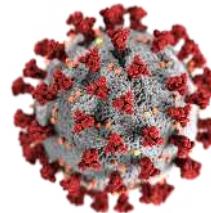
>> Gemeinschaftsräume sind geschlossen.

>> Genossenschafter werden über die Präventionsmassnahmen des Bundesamts für Gesundheit über Aushänge informiert.

>> Verwaltung und Siedlungskommissionen informieren über Hilfsangebote.

Wir bitten alle Genossenschafter um Verständnis, dass sie dadurch Einschränkungen erfahren. Sobald der Bundesrat eine Lockerung seiner Massnahmen beschließt, werden Vorstand und Verwaltung selbstverständlich die Massnahmen der GISA überprüfen und entsprechend anpassen.

## Corona-Virus: Auswirkungen auf GISA



Vorstand und Verwaltung erwarten aufgrund der Schließung vieler Firmen / Geschäfte auch wirtschaftliche Auswirkungen auf einige Genossenschafter, z.B. durch Lohn- oder Ertragsausfälle bei Kündigung oder Kurzarbeit.

Bund, Kanton und Stadt haben umfangreiche Gelder für Betroffene zur Verfügung gestellt. Erste Anlaufstelle sind daher die Sozialzentren der Stadt Zürich. Diese stehen allen Zürcherinnen und Zürchern offen, unabhängig davon, ob sie Sozialhilfe beziehen. Die Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeiter klären zusammen mit den Betroffenen die verschiedenen Möglichkeiten für Unterstützungsleistungen ab. Eine Übersicht der Hilfsangebote ist auf folgender Webseite aufgelistet:

<https://www.stadt-zuerich.ch/gud/de/index/gesundheitsversorgung/public-health/coronavirus-sars-cov-2/wirtschaft.html>

Sollten Genossenschafter trotz dieser Hilfsangebote der Stadt Zürich weitere Hilfe benötigen (z.B. wenn die Miete nicht mehr gezahlt werden kann), kann die Verwaltung per E-Mail ([info@bg-gisa.ch](mailto:info@bg-gisa.ch)) oder Brief kontaktiert werden. Sie wird zusammen mit den Betroffenen individuelle Lösungen erarbeiten.

## Neuer Termin Generalversammlung



Die am 29. Mai 2020 geplante 72. ordentliche GV der GISA wird aufgrund der aktuellen Pandemie und der daraus resultierenden terminlichen Unsicherheiten neu auf den **Freitag, 11. September 2020** verschoben. Einladung und Jahresbericht werden rechtzeitig vorher verschickt.

## Neuer Termin Partizipationsworkshop



Der erste partizipative Workshop zum Projekt Affoltern wurde vom 19. März auf den **18. Juni 2020** verschoben. Dem Vorstand ist Partizipation wichtig,

entsprechend wird auch eine Verzögerung des Projekts in Kauf genommen, um die Meinungen und Wünsche der Genossenschafter abzuholen.

## Vertretung wegen Mutterschaftsurlaub



Erfreuliche Neuigkeiten aus der Verwaltung: Sachbearbeiterin Janine Siegrist erwartet ein Baby. Daher wird sie voraussichtlich zwischen Juli und Dezember 2020 im Mutterschaftsurlaub sein. Während dieser Zeit wird sie durch Nina Cantoni, Studentin an der Uni

Zürich, vertreten. Die Verwaltung ist also weiterhin von Montag bis Donnerstag für Sie da. Vorstand und Verwaltung wünschen Janine Siegrist eine gute Geburt und heißen Nina Cantoni ganz herzlich im GISA-Team willkommen.

## Vereinheitlichung der Mietverträge, UPC und Reglemente

Dank der grossen Auswahl an Telekommunikationsanbietern wählen immer weniger Mieter UPC Cablecom als TV / Internet-Anbieter. Die GISA hat vor einigen Jahren mit UPC Cablecom einen Rahmenvertrag abgeschlossen. Die Firma verrechnet daher die monatlichen Gebühren jedes Mieters an die GISA, diese verrechnet die Gebühren als Nebenkosten im Rahmen der Miete weiter. Während die Firma ihre Gebühren in den Vorjahren stetig erhöht hat, hat die GISA diese erhöhten Nebenkosten nicht weiterverrechnet. Das hat dazu geführt, dass Kunden der UPC Cablecom durch die GISA subventioniert wurden, Kunden anderer Anbieter jedoch nicht. Die GISA möchte diesen Missstand beenden. Der Rahmenvertrag mit UPC Cablecom wird per Ende 2020 gekündigt. Entsprechend wird die Miete um den Betrag der TV-Gebühr sinken, worüber alle Mieter mit einem amtlichen Formular informiert werden. Betroffene Mieter werden gebeten, spätestens ab Januar 2021 einen Telekommunikationsanbieter direkt zu beauftragen bzw. bei Unklarheiten frühzeitig die Verwaltung zu kontaktieren.

Ebenfalls ist der Vorstand seit geraumer Zeit daran, alle Reglemente der GISA zu aktualisieren. Einige dieser Reglemente sind Teil des Mietvertrages (z.B. Hausordnung, Haustierhaltungs-, Gartenreglement, usw.). Es ist geplant, diese Reglemente im Jahr 2020 zu verabschieden. Diese mietrechtlich relevanten Reglemente werden allen Mietern ebenfalls per Post zugestellt.

## Kostenmiete / Referenzzinssatz

Der Mietzins der GISA berechnet sich nach der Kostenmiete (Modell der Stadt Zürich). Der Mietzins untersteht behördlicher Kontrolle (Büro für Wohnbauförderung). Wesentliche Faktoren für die Mietzinsberechnung sind die Anlagekosten, der Gebäudeversicherungswert, Referenzzinssatz und die von der Aufsichtsbehörde vorgegebene Betriebsquote (zurzeit 3,25%). Besteht ein Baurechtsvertrag, ist auch der Baurechtszins zu berücksichtigen. Verändert sich einer dieser Faktoren, kann dies auch zu einer Veränderung des Mietzinses führen. Der Mietzins wird durch die Verwaltung jeweils nach dem Jahresabschluss überprüft und bei Bedarf angepasst. Daher wird ab Mai überprüft, ob die kürzliche Senkung des Referenzzinssatzes von 1,5% auf 1,25% einen Einfluss auf die Mieten hat.