

GISA Newsletter

Dezember 2022



Grundstückskauf Greifenseeestrasse 11

Der Vorstand der GISA hat Anfang Oktober das direkt an die Etappe 3 angrenzende Grundstück an der Greifenseeestrasse 11 gekauft (siehe Newsletter-Titelbild). Damit handelt er konsequent nach der an der GV 2020 vorgestellten Wachstumsstrategie.



Infoanlass Bauprojekt Affoltern

Im zweiten Quartal 2023 plant die Baukommission einen grossen Infoanlass für alle Genossenschaftler:innen, um den aktuellen Stand des Bauprojekts vorzustellen. Datum, Uhrzeit und Ort werden rechtzeitig vorher bekannt gegeben.



Neuzuzüger-Apéro



Am Neuzuzüger-Apéro vom 10. November wurden unsere neuen Genossenschaftler:innen herzlich in unserer Genossenschaft empfangen.



 bg-gisa.ch/aktuelles

Der Vorstand bittet alle Genossenschaftler:innen um Feedback zum überarbeiteten Leitbild und den geplanten Statutenänderungen **bis 8. Januar 2023** an info@bg-gisa.ch (siehe Seite 2).

Workshop Überarbeitung Leitbild

Am 6. Oktober fand der Partizipationsworkshop zur Überarbeitung des GISA-Leitbilds statt. Das



Leitbild wurde mit den anwesenden Genossenschaftler:innen rege diskutiert und die Rückmeldungen anschliessend eingearbeitet.

Der neue Leitbild-Vorschlag wurde auf der GISA-Webseite unter der Rubrik "Aktuelles" aufgeschaltet. Der Vorstand bittet alle Genossenschaftler:innen, Feedback zum Leitbild bis **8. Januar 2023** an info@bg-gisa.ch zu geben.

Anschliessend wird das Leitbild nochmals überarbeitet und an der nächsten Generalversammlung zur Abstimmung vorgelegt.

 [bg-gisa.ch/aktuelles](https://www.bg-gisa.ch/aktuelles)

Geplante Statutenänderungen

An der Generalversammlung 2020 wurden die an die Musterstatuten des Wohnbaugenossenschaften-Verbandes angepassten Statuten der GISA in Kraft gesetzt. Aufgrund der Leitbild-Überarbeitung, der Wünsche aus der Siedlungskommission sowie Überlegungen zur Zukunft der GISA plant der Vorstand weitere kleinere Statutenänderungen, die an der nächsten Generalversammlung zur Abstimmung gebracht werden:

- Max. 2 Mieter:innen pro Wohnung haben Recht auf Genossenschaftsmitgliedschaft (wird von Leitbild in Statuten verschoben).
- Verpflichtung von Genossenschaftler:innen, einer Strom-Eigenverbrauchsgemeinschaft beitreten zu müssen (z.B. bei Solaranlage auf Dach, wobei der Strompreis tiefer sein sollte als der des lokalen Stromanbieters)
- Einführung einer Altersgrenze von 75 sowie Amtszeitbeschränkung von 21 Jahren für den Vorstand
- Auch jüngere Personen sollen an Siedlungsversammlung teilnehmen dürfen (Altersgrenze 18 wird ersatzlos gestrichen).
- Eine Familie soll die Siedlungskommission nicht dominieren dürfen.

Der Vorschlag des Vorstandes zu diesen Statutenänderungen ist auf der GISA-Webseite unter der Rubrik "Aktuelles" aufgeschaltet.

Der Vorstand bittet alle Genossenschaftler:innen, Feedback zu den geplanten Statutenänderungen bis **8. Januar 2023** an info@bg-gisa.ch zu geben.

 [bg-gisa.ch/aktuelles](https://www.bg-gisa.ch/aktuelles)

Wie wird die Kostenmiete festgelegt?



Die GISA verwendet für die Festlegung der Mieten das Prinzip einer sogenannten Kostenmiete. Es basiert auf dem Mietzinsreglement der Stadt Zürich und wird auf einen grossen Teil von Wohnungen gemeinnütziger Wohnbauträger angewendet. Die Berechnung lautet wie folgt:

$Kapitalkosten = \text{Anlagewert} \times \text{Referenzzinssatz in \%}$

$\text{Betriebskosten} = \text{Gebäudeversicherungswert} \times 3.25\% \text{ Betriebsquote}$

$\text{Höchstzulässiger Mietzins} = \text{Kapitalkosten} + \text{Betriebskosten}$

Die Stadt Zürich legt eine Maximalhöhe der Mieten für die Etappen der GISA fest und kontrolliert diese jährlich.

Vorstandsressorts

Der Vorstand hat die Ressortbezeichnungen geschärft und leicht angepasst. Die Ressortbezeichnungen Präsidium, Vize-Präsidium, Finanzen, Personal, Bau & Unterhalt & IT, Kommunikation & Netzwerken, Recht & Mieterwesen sind auch im Organigramm auf der GISA-Webseite unter Rubrik "Über uns" zu finden.

