



Winterstimmung am Kirchenackerweg/Greifenseestrasse in Oerlikon.

Grundstückskauf Greifenseestrasse 15

Nach dem Kauf des Grundstücks an der Greifenseestrasse 11 hat die GISA Ende letzten Jahres das direkt angrenzende Grundstück an der Greifenseestrasse 15 gekauft. Damit ergänzen nun beide aneinandergebaute Liegenschaften mit insgesamt 12 Wohnungen unsere Siedlung in Oerlikon.



Liegenschaft Greifenseestrasse 15 auf dem Plan Rot eingezeichnet



Feedback zu Leitbild und Statuten

Der Vorstand hatte im Newsletter vom Dezember 2022 dazu aufgerufen, Feedback zu den geplanten Leitbild- und Statutenänderungen zu geben. Einige Genossenschaftler:innen haben das Angebot genutzt, wofür wir uns herzlich bedanken.

Im Wesentlichen kamen neben sprachlichen Korrekturen konträre Rückmeldungen, z.B. zum Thema Kinderfreundlichkeit im Leitbild, Strom-Eigenverbrauchsgemeinschaft, zur Siko-Mitgliedschaft pro Haushalt und Länge der Amtszeitbeschränkung. Der Vorstand wird den Leitbild- und den Statutenvorschlag nun nochmal überarbeiten und an der nächsten Generalversammlung zur Abstimmung vorlegen.

Umfrage zur Zufriedenheit

Der Vorstand möchte nach 2018 wieder eine Umfrage zur Zufriedenheit in der GISA durchführen. In den nächsten Tagen wird jede Person, die einen Mietvertrag unterschrieben hat, einen Fragebogen erhalten. Die anonyme Umfrage dauert weniger als zehn Minuten und kann auch digital ausgefüllt werden.



Bitte geben Sie uns Feedback bis 31. März. Wir werden über die Resultate an der nächsten Generalversammlung informieren.

→ info@bg-gisa.ch

Änderungen in der Baukommission

Doris Mathew ist im November 2022 aus der Baukommission des Ersatzneubauprojekts Affoltern zurückgetreten. Sie hat sich stark für die Partizipation, die Anliegen der Mieter:innen sowie für die Holzbauweise eingesetzt. Doris bleibt weiterhin Vorstandsmitglied. Der gesamte Vorstand bedankt sich herzlich bei Doris für ihr Engagement. Inzwischen wird die Projektplanung immer detaillierter und technischer. Folglich hat der Vorstand entschieden, die Baukommission mit **Beat Oertig**, Inhaber von BO Bau & Organisation AG, zu verstärken, da er einen grossen Erfahrungsschatz im Bauwesen mitbringt. Wir heissen Beat herzlich willkommen in der Baukommission.

Umbau und Neuvermietung Hürststrasse 56

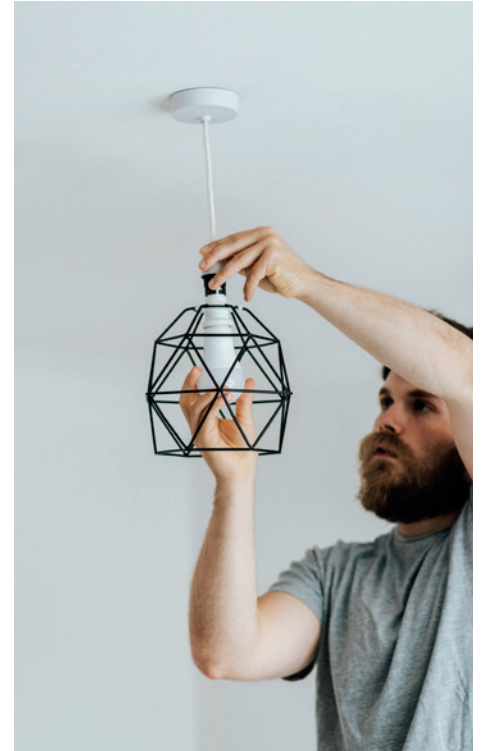
Nach dem Kauf der Liegenschaft an der Hürststrasse 56 im Jahr 2019 wurde das Gebäude zwischengenutzt und zimmerweise vermietet. Damit konnte Zeit für die Abklärung der langfristigen Nutzung, vor allem in

Hinblick auf das Ersatzneubauprojekt, gewonnen werden.

Mittlerweile ist klar, dass das Gebäude bestehen bleiben wird, aber für eine langfristige Nutzung leicht umgebaut werden muss. Nach Evaluation verschiedener Vermietungsvarianten (z.B. Alters- oder Mehrgenerationen-WG, Büros, städtische Nutzungen) hinsichtlich Kosten und Vermietungssicherheit hat sich der Vorstand für eine KiTa-Nutzung im Erd- und ersten Obergeschoss und je eine Wohnung im zweiten Ober- und Dachgeschoss entschieden. Damit wird die zukünftige Siedlung noch attraktiver für Familien mit Kindern.

Was müssen GISA-Mieter:innen für Wohnungsunterhalt zahlen?

Reparaturen und Unterhalt in der Wohnung sind eine Gegenpflicht der GISA für den Mietzins. Allerdings müssen Mieter:innen beim sogenannten «kleinen Unterhalt» kleinere Mängel in der Wohnung selbst beheben. Darunter werden kleine, für den gewöhnlichen Unterhalt erforderliche Reinigungen oder Ausbesserungen verstanden,



Kleine Unterhaltsarbeiten müssen von Mieter:innen selbst übernommen werden.

zum Beispiel der Ersatz von WC-Deckeln, Kühlschrankschrankeinrichtungen, Kuchenblechen, Glühbirnen oder Waschkarten. Solche Kleinteile werden den Mieter:innen in Rechnung gestellt bzw. müssen auf eigene Kosten ersetzt werden, auch wenn deren Lebensdauer bereits abgelaufen ist. Dabei ist in der GISA die Kostengrenze seit Jahren auf CHF 180 pro Einzelfall für die Materialkosten festgelegt, ein allfälliger Arbeitsaufwand der Hauswarte wird in der Regel nicht verrechnet. Grundlage dafür sind die Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag der Wohnbaugenossenschaften Schweiz.

Detailliertere Informationen dazu finden Sie unter

→ www.bg-gisa.ch/newsreader/kleiner-unterhalt



Liegenschaft Hürststrasse 56