



Errichtung der Bauvisiere in der Siedlung Affoltern.

Entscheide der Generalversammlung

An der diesjährigen Generalversammlung vom 2. Juni 2023 im Hotel Holiday-Inn wurden folgende Statutenänderungen von einer grossen Mehrheit der Genossenschaftler:innen angenommen:

- Vereinfachungen des Artikels über den Zweck der GISA sowie Streichung der drei dort genannten expliziten Personengruppen
- Verschiebung der freiwilligen Genossenschaftsmitgliedschaft vom Leitbild in die Statuten
- Möglichkeit zur Verpflichtung des Beitritts zu einer Solarstrom-Eigenverbrauchsgemeinschaft
- Alters- und Amtsdauergrenzen für den Vorstand
- Senkung der Alterslimite für die Teilnahme an Siedlungsversammlungen auf 16 Jahre
- Einführung einer Personenlimite pro Haushalt für die Siedlungskommission

Die neuen Statuten werden den Genossenschaftler:innen gedruckt zugestellt, sind aber auch auf der GISA-Webseite zu finden

→ www.bg-gisa.ch
→ [dokumente](#)



Ebenfalls wurde ein neues **GISA-Leitbild** ohne Gegenstimmen verabschiedet, welches auf der Webseite unter der Rubrik «Über uns» jederzeit eingesehen werden kann.

→ www.bg-gisa.ch
→ [ueber-uns](#)
→ [zweck-ziel-leitbild](#)



Die Generalversammlung bestätigte sowohl den Vorstand als auch Olaf Schnabel als Präsidenten für weitere drei Jahre im Amt. Der Vorstand bedankt sich für das Vertrauen und wird sich für weitere drei Jahre mit Freude für die GISA engagieren. Nach intensiven Diskussionen wurde auch der Antrag zur Erhöhung des Projektkredits auf CHF 129 Millionen von einer Mehrheit angenommen.

Bauprojekt Affoltern

Der Vorstand hat die von einigen Genossenschaftler:innen gestellten Fragen und Kritikpunkte zum Bauprojekt Affoltern reflektiert und ist der Meinung, dass eine Möglichkeit zur Rückmeldung nach dem Infoanlass im April 2023 an die Baukommission sinnvoll gewesen wäre. Daher wurde bereits ein Brief an alle Genossenschaftler:innen mit Bitte um Feedback verschickt. Im Anschluss wird die Baukommission die Rückmeldungen analysieren und je nach Anzahl und Komplexität der Rückmeldungen in geeigneter Form (z.B. Veranstaltung, Newsletter, etc.) beantworten.

Zufriedenheitsumfrage

Die Resultate der Zufriedenheitsumfrage konnten an der Generalversammlung aus Zeitgründen nicht präsentiert werden. Daher möchte der Vorstand das am **Montag, 28. August 2023 um 20:30 Uhr in der Lounge (Wohnstadion)** nachholen und steht dort auch für Fragen zur Verfügung.

Zinsen der Darlehenskasse werden erhöht

Der Vorstand hat entschieden, die Zinsen der Darlehenskasse per 1. Juli 2023 um 0,25% zu erhöhen. Neu gilt der Zinssatz von **1,25%** für Genossenschaftler:innen. Sobald sich der Referenzzinssatz ändert, wird dieser Zinssatz wieder geprüft.

Kontrolle Wohnungsbelegung

Demnächst wird die Verwaltung alle Mieter:innen bitten, die Deklaration der Wohnungsbelegung zu aktualisieren. Zur Erinnerung: bei der GISA gilt die Mitwirkungspflicht – bitte generell alle wesentlichen Änderungen (z.B. Änderungen des Zivilstandes, Geburten, Todesfälle und Änderungen der Wohnungsbelegung) zeitnah an die Verwaltung melden.

Mietzinserhöhungen

Am 1. Juni 2023 ist der Referenzzinssatz auf 1,5% angestiegen. Auch die Versicherungswerte der GISA-Gebäude wurden Anfang 2023 um rund 10 Prozent erhöht, wie bereits im letzten Newsletter informiert wurde. Die GISA berechnet ihre Mieten nach dem Kostenmietmodell der Stadt Zürich, die maximal zulässige Mietzinssumme ist somit ein zweites Mal seit Anfang 2023 gestiegen.

Wie spürt die GISA die steigenden Kosten?

Einerseits erwartet der Vorstand eine Verdreifachung der Zinsen für die Hypotheken, d.h. der Finanzaufwand der GISA steigt. Andererseits steigen ebenfalls die Betriebskosten, so zum Beispiel die Materialkosten. Immer mehr Lieferanten verrechnen statt eines Skontos höhere Preise und Mehrkostenzuschläge. Ebenfalls führt der Fachkräftemangel zu höheren Kosten bei Reparaturen, da die Firmen mehr für ihre Fachleute



Aufgrund der bereits durchgeführten Prüfung muss die GISA ihre Mieten erhöhen.

und Hilfsarbeitende zahlen müssen und das an die GISA weiterverrechnen. Auch die Lieferengpässe erschweren die Projektplanung: Material, welches früher nach kurzen Fristen lieferbar war, ist nun wochenlang nicht vorhanden. Das führt zu einem Mehraufwand, welcher der GISA verrechnet wird.

Da die GISA finanziell gut aufgestellt ist, kann sie zwar kleine Schwankungen der Kosten und Zinsen ohne Anpassungen der Mieten auffangen. Bei den oben beschriebenen sehr grossen Änderungen ist die GISA aber gezwungen, ihre Mieten nach dem Kostenmietmodell der Stadt Zürich pro Etappe zu prüfen und anzupassen. Das war auch der Fall, als die GISA 2020 Mietzinse der Etappen 4 und 5 gesenkt hat. Aufgrund der bereits durchgeführten Prüfung muss die GISA ihre Mieten erhöhen. Die Verwaltung wird die konkreten Mietzinserhöhungen auf dem amtlich vorgeschriebenen Weg etappenweise direkt an die Betroffenen kommunizieren.

Kurzinfos aus der Verwaltung

Neue Handläufe

Am Kirchenackerweg 31 und 33 wurde jeweils bei der Treppe vor dem Hauseingang ein Handlauf montiert. Die Verwaltung bedankt sich für die positiven Rückmeldungen der Mieter:innen.

Anpassung Spielplatz beim Wohnstadion

Der gelbe Kubus auf dem Spielplatz neben dem Wohnstadion wird angepasst, da sich ein Kind trotz normgerechten Spielgeräten Anfang Juni den Fuss eingeklemmt und leicht verletzt hat. Vorstand und Verwaltung appellieren an die Eltern, ihre Kinder im Umgang mit Spielgeräten und möglichen Gefahrenquellen zu instruieren. Die GISA lässt ihre Spielplätze jährlich überprüfen. Wenn Sie Mängel auf einem Spielplatz oder den Geräten feststellen, melden Sie diese bitte der Verwaltung.

Öffnungszeiten des Verwaltungsbüros

In der Zufriedenheitsumfrage haben sich einige Mieter:innen längere Öffnungszeiten der Verwaltung gewünscht. Leider können keine durchgehenden Öffnungszeiten gewährleistet werden, da die Verwaltung mit drei Teilzeitmitarbeiterinnen eher klein ist und neben den Mieter:innen-Anliegen weitere Aufgaben wahrnehmen muss. Bislang konnten die meisten Themen problemlos via E-Mail oder telefonisch geregelt werden.

Die Verwaltung ist für Sie in der Regel wie folgt da:

- **Termine ohne Voranmeldung**
am Montag, 9 – 12 Uhr und 14 – 16 Uhr
- **Telefonisch erreichbar:**
Montag bis Donnerstag, 9 – 12 Uhr

- **Termine während der Woche**
sind ebenfalls möglich, nach Vereinbarung. Bitte melden Sie sich telefonisch oder via E-Mail.

Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.

- www.bg-gisa.ch
- **Aktuelles**
- **Öffnungszeiten der Verwaltungsbüros**



JUWO und Globegarden

ziehen ab August an der Hürststrasse 56 ein. Mehr Informationen

- www.bg-gisa.ch
- **Aktuelles**
- **JUWO und Globegarden ziehen an der Hürststrasse 56 ein**

