



Liebe Genossenschafterinnen
Liebe Genossenschafter

Die Generalversammlung von Mitte Mai wird mir in guter Erinnerung bleiben. Sehr zahlreiche Wortmeldungen aus dem Publikum mit guten, manchmal auch kritischen Fragen, Anregungen oder eigenen Erfahrungsberichten haben die Traktanden belebt und angereichert. Und trotzdem, oder vielleicht auch gerade deshalb sind sämtliche Abstimmungen ohne eine Gegenstimme gutgeheissen worden, so dass der Vorstand davon ausgehen darf, den richtigen Kurs eingeschlagen zu haben. Diese dialoggeprägte Generalversammlung hat sehr gut zur neuen Gesamtstrategie gepasst, welche an der Versammlung vorgestellt wurde.



Im Handlungsfeld «Genossenschaft leben» ist ebendiese Mitwirkung der Mitglieder als erwünscht definiert. Wir hoffen auch, dass das genossenschaftliche Zusammenleben, dort wo es bisher noch nicht so gepflegt wurde, durch den nahenden Sommer angeregt wird. Als Klammerbemerkung sei hier erwähnt, dass wir unter «Genossenschaft leben» nicht nur die angenehmen Seiten, wie zum Beispiel die Durchführung eines Siedlungsfestes verstehen, sondern auch die aktive Unterstützung von Nachbarn und das Leisten von gemeinnützigen Einsätzen, wie zum Beispiel an gemeinschaftlichen Gartenunterhaltstagen. Die Gesamtstrategie inklusive Massnahmenplan für die nächsten Jahre wurde vom Vorstand verfasst und als Broschüre gedruckt. Diese können Sie gerne bei der Geschäftsstelle anfordern oder auf unserer Webseite runterladen.

Mit der Freigabe des Baukredits Bankstrasse 35 haben Sie den Grundstein gelegt für einen raschen Beginn der Sanierung. Wir rechnen damit, dass die sechs 3½-Zimmer-Wohnungen ab Herbst in neuem Glanz den Bewohnern zur Verfügung stehen. Auch die Zustimmung zur Ablösung des Heizungs-Contractings in der Siedlung Im Werk löste bei einigen Mitgliedern sichtlich viel Freude und Erleichterung aus. Denn es ist davon auszugehen, dass die Heiz- und Warmwasserkosten künftig geringer werden.

Wenig Neues gibt es vom Projekt «Bordwind» zu berichten. Einzelne Teilziele sind abgeschlossen, aber noch immer wird an vielen «Baustellen» gearbeitet. Die grossen Punkte wie die Ausgliederung der Nebenkosten, die Einführung der Anteilschein-Neustrukturierung werden uns noch längere Zeit beschäftigen. Nun wünsche ich Ihnen viel Spass bei der Lektüre und einen angenehmen Genossenschaftssommer!

Peter Hegelbach
Präsident

INHALT

Editorial.....	1
Mietzinssenkung.....	2
Rückblick GV.....	3
Abo WOHNEN.....	3
Der heisse Tipp.....	4
Agenda.....	4

Interessante Anlagemöglichkeit für Genossenschafter

Gewo Darlehen und Gewo Investitionsanteile bieten unseren Genossenschaftern interessante Anlagemöglichkeiten. Die Gewo Züri Ost realisiert im 2017 verschiedene grössere Sanierungsprojekte.

In diesem Zusammenhang empfiehlt Ihnen der Vorstand, von diesen Anlagemöglichkeiten Gebrauch zu machen. Wenden Sie sich dazu an Deborah Diethelm, Leiterin Finanzen.

Gewo Darlehen

Auf die Verzinsung der neu abzuschliessenden Gewo Darlehen wirkt sich die Senkung des Referenzzinssatzes ebenfalls aus. Der Zinssatz für Darlehen mit einer Laufzeit von 6 Jahren entspricht dem jeweiligen Hypothekarischen Referenzzinssatz, neu also 1.50 Prozent. Pro Jahr verkürzter Laufzeit sinkt der Zinssatz um 0.25 Prozent. Die ab 1. Juni 2017 neu abgeschlossenen Gewo Darlehen werden wie folgt verzinst:

6 Jahre	1.50%
5 Jahre	1.25%
4 Jahre	1.00%
3 Jahre	0.75%
2 Jahre	0.50%

Gewo Investitionsanteile

Laut Beschluss der Generalversammlung vom 18. Mai 2017 werden die Investitionsanteile für das Jahr 2016 mit 2.25% verzinst. Gemäss den Statuten wird eine Verzinsung von mindestens 2.00% angestrebt.

Der Zinssatz für das laufende Jahr 2017 wird an der Generalversammlung im Mai 2018 festgelegt.

Mietzinssenkung per 1. Februar 2018

Laut einer Mitteilung vom Bundesamt für Wohnungswesen ist der Hypothekarische Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen auf 1.50 Prozent gesunken. Der Referenzzinssatz ist für die Berechnung der Kostenmiete der Gewo Züri Ost ein wesentlicher Parameter.

Der Vorstand der Gewo Züri Ost hat beschlossen, für alle freitragenden Wohnungen die Mietzinse per 1. Februar 2018 neu zu berechnen, was bei diesen Wohnungen zu einer Senkung der Miete führen wird.

Für die Mietzinzberechnung wird Folgendes berücksichtigt:

- Aktuelle Baurechtszinsen
- Investitionen, die zu einer Erhöhung des Anlagewertes geführt haben
- Aktuelle Versicherungswerte der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich
- Anpassungen bei den Objekteigenschaften

Mitte Oktober 2017 werden alle betroffenen Mieterinnen und Mieter die Anpassungen für die neuen Mietzinse ab 1. Februar 2018 erhalten. Für die durch den Kanton Zürich subventionierten Wohnungen in den Siedlungen

- Längstrasse, Egg
- Zelgli/Friedlimatt, Binz
- Buechstrasse, Rüti
- Gerenstrasse, Stäfa
- Im Werk, Uster
- Melchrütistrasse, Wallisellen
- Langfurrenstrasse, Wetzikon

wird die Fachstelle für Wohnbauförderung des Kantons Zürich die Mietzinse festlegen.

Für die Siedlungen

- Seestrasse, Uster
- Talweg, Uster

ist das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG) massgebend. Die Mietzinse aller Wohnungen dieser Siedlungen werden durch das Bundesamt für Wohnungswesen festgelegt.

Geschäftsstelle

Rückblick Generalversammlung

Die diesjährige GV fand am Donnerstag, 18. Mai im Jazzcontainer Im Werk in Uster statt. Pünktlich um 18.15 Uhr stand der Apéro bereit. Die warmen und kalten Häppchen kamen dieses Jahr aus der Küche des Werkheims Uster und fanden grossen Anklang bei den rund hundert Genossenschafterinnen und Genossenschaffern und Gästen. Letztere konnten der GV beiwohnen, aber keine Stimme abgeben.

Erfreulicherweise waren fast alle Siedlungen präsent. Um 19 Uhr startete der Präsident Peter Hegelbach mit dem offiziellen Teil der GV.

Während der Präsentation des Geschäftsberichtes, der Finanzlage, der Bauvorhaben und der neu erarbeiteten Strategie tauchten zahlreiche Fragen auf, Zahlen wurden hinterfragt und Vorschläge für die Zukunft im Hinblick auf die Nachhaltigkeit vorgebracht. Einen speziellen Applaus wünschte sich ein Teilnehmer für den abwesenden Verkäufer der Liegenschaft Bankstrasse 35 und zwar für seinen fairen Verkaufspreis.

Nach jedem Antrag gingen die Hände mit den grünen Stimmzetteln in die Höhe und alle Anträge wurden angenommen. Anfangs waren es total 93 Stimmen, im Laufe des Abends wuchs die Zahl auf 96. Das Interesse der Genossenschafterinnen und Genossenschaffter aktiv am Geschehen der Gewo Züri Ost teilzunehmen scheint weiterhin gross, wie die Anzahl der Anwesenden bewies. Herzlichen Dank.



Information zum Abo WOHNEN

Die Gewo Züri Ost hat bis Ende 2016 für alle Neumieter und Neumieterinnen nach Erledigung aller Formalitäten und Zahlung des Anteilkapitals die Zeitschrift WOHNEN vom Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz abonniert. Einmal im Jahr prüfte die Geschäftsstelle mittels einer dem Gewo-aktuell beigelegten Rückantwort, ob das Interesse am Abo weiterhin besteht. In den letzten Jahren hat sich die Zeitschrift stetig weiterentwickelt und ist mittlerweile auch online unter www.zeitschrift-wohnen.ch verfügbar. Dieser Umstand sowie der administrative Aufwand und die damit verbundenen Kosten haben den Vorstand veranlasst, die Vergabe der Abonnemente zu überprüfen.

Nach sorgfältigem Abwägen aller Aspekte hat dieser beschlossen, alle Abonnemente der Zeitschrift WOHNEN per Ende 2017 zu kündigen. Das heisst, alle Genossenschaffter/innen, die ab 2018 weiterhin an der gedruckten Ausgabe interessiert sind, müssen diese per E-Mail an wohnen@zeitschrift-wohnen.ch abonnieren.

Den Mitgliedern des Vorstandes, des Siedlungsrates und der Geschäftsprüfungskommission finanziert die Gewo Züri Ost weiterhin ein Abonnement der Zeitschrift. Zudem liegen Belegexemplare in der Geschäftsstelle auf.

Neumieter (keine internen Wohnungswechsel), die ab 1. Juli 2017 einen Mietvertrag zur Unterschrift erhalten, werden in einem Begleitschreiben auf die Zeitschrift Wohnen hingewiesen. Darin wird darauf hingewiesen, dass die Zeitschrift online über www.zeitschrift-wohnen.ch gelesen werden kann. Es wird zudem angeboten, ein auf ein Jahr befristetes kostenloses Abonnement der Zeitschrift zu erhalten.

DER HEISSE TIPP

Brennt die Sonne vom Himmel, werden die Grillmeister aktiv und die Rauchsäulen steigen in die Höhe.

Das Gefühl von Freiheit und Abenteuer soll jeder Person gegönnt sein. Nur, wenn es ums Grillieren geht, sollten die Nachbarn respektiert werden. Denn wer seinen Grill mit Chemikalien in Betrieb nimmt, verursacht Gestank und oft auch beissenden Rauch.

Benützen Sie für Ihren Holzkohlegrill, natürliches und hochwertiges Brennmaterial (trockenes Holz) und Anzündmittel ohne Chemikalien wie: Anzündwolle, Holz-Wachsanzünder oder Anzündkamin.

Achten Sie auch auf den Wind, denn wer will schon ein Wohnzimmer voller Rauch? Viel Spass beim Grillieren und einen schönen Sommer.

Öffnungszeiten Geschäftsstelle

Mo bis Fr 9 – 11 Uhr / 14 – 16 Uhr
Do 9 – 11 Uhr / 14 – 18 Uhr

Für Wochenende und Festtage beachten Sie bitte den Hinweis

Was tun bei Notfällen?

Zu guter Letzt

Was tun bei Notfällen?

Feuerwehr 118 (Feuer, Unwetterschäden)

Polizei 117 (Einbruch, verletzte Personen, Gewalt in der Nachbarschaft oder übermässige Lärmbelästigung)

Sanität 144 / Rega 1414 / Vergiftungen 145

Bei dringenden Schadenmeldungen ausserhalb der Bürozeiten rufen Sie bitte die Telefonnummer **076 249 53 49** an.

Wichtig: Name, Adresse, Telefon-nummer und Anliegen hinterlassen.

Dringend sind: Ausfall von Heizung, Warmwasser, Kühlschrank, Waschmaschine im Haus, Schlüsselverlust

Nicht dringend sind: Stromausfall bei einzelnen Schaltern oder Steckdosen, defekter Geschirrspüler oder Tumbler

Alle **nicht dringenden** Schadenmeldungen bitte per Reparaturformular auf www.gewo.ch oder per Telefon an die Geschäftsstelle.

Gut zu wissen

Die Geschäftsstelle bleibt am 31. Juli und am 1. August geschlossen

AGENDA

Siedlungsrat Mo, 12. Juni 2017 19.30 Uhr
Aathalstrasse 5, 8610 Uster (alle Siedlungsvertreter)

Siedlungsrat Mo, 30. Oktober 2017 19.30 Uhr
Aathalstrasse 5, 8610 Uster (alle Siedlungsvertreter)

«Ein Wirtshausaal als Ort der Geselligkeit und Politik»

Sa, 23. September 2017 12.00 – 14.00 Uhr
"Sonne"-Saal Aathalstrasse 5, 8610 Uster
Details ab Juli auf www.sp-uster.ch