

Liebe Genossenschafterinnen  
Liebe Genossenschafter



Anfangs Sommer hat im Musikcontainer Uster die diesjährige Generalversammlung stattgefunden. Nebst den üblichen, jährlich vorkommenden Traktanden ist eine gewichtige Statutenänderung mit einer kompletten Neufassung der Artikel über den Siedlungsrat verhandelt und beschlossen worden. Funktion, Aufgaben und Pflichten des Siedlungsrats sind auf Antrag ebendieses neu beschrieben worden. Daneben sind einige weitere Anpassungen an den Statuten vorgenommen worden.

Ausserdem ist der Verkauf der Liegenschaften Aathalstrasse 5 und 7 in Uster definitiv beschlossen und inzwischen grundbuchamtlich vollzogen worden. Dies führt dazu, dass die Gewo ihre Büroräumlichkeiten im Frühling 2020 an die Gerichtsstrasse 4 in Uster zügeln wird. Lesen Sie dazu mehr im Artikel auf Seite 4.

Neu in den Vorstand wurden Matthias Amberg und Heinz Meier aufgenommen und alle bisherigen Vorstandsmitglieder sind in ihrem Amt bestätigt worden. Vorübergehend wird damit der Vorstand aus 8 Mitgliedern bestehen, was den Statuten widerspricht, jedoch von der Generalversammlung genehmigt wurde. Mit dieser zeitweisen Überbesetzung werden die kommenden Demissionen der beiden langjährigen Vorstandsmitglieder Heinz Pfenninger und mir (Peter Hegelbach) vorbereitet.

In diesen Tagen wird das neue Hauswartungskonzept der Gewo umgesetzt. Neu kümmern sich im Wesentlichen zwei Partnerfirmen um sämtliche Wartungs- und Reinigungsarbeiten in allen Siedlungen. Damit wird eine Professionalisierung und eine Vereinheitlichung der Arbeiten erreicht. Wir zählen darauf, dass Sie den vor Ort betrauten Personen unserer Partner positiv begegnen, auch wenn es im ersten Moment eine gewisse Umstellung gegenüber früher bedeutet. Details entnehmen Sie dem Artikel auf Seite 3.

Ich wünsche Ihnen einen erfolgreichen Abschluss des Jahres 2019, eine besinnliche Adventszeit und alles Gute für das Jahr 2020!

Peter Hegelbach  
Präsident

## **IHNALT**

---

Editorial .....	1
Rückblick GV .....	2
Wir sagen adieu .....	2
Personelles VS/GPK.....	2
Hauswartkonzept.....	3
Zu guter Letzt.....	4
Agenda .....	4
Reinigungs- und Unterhalts- massnahmen.....	Einlageblatt

---



## Personelles

### Vorstand Ergänzungswahlen



**Matthias Amberg** | Stäfa | 1961  
Betriebsökonom HWV/dipl. Controller

Inhaber einer Treuhand- und Unternehmensvermittlungsgesellschaft.  
Inhaber einer Immobilienfirma, welche Immobilien renoviert und preiswert vermietet.



**Heinz Meier** | Volketswil | 1970  
Executive MBA FH mit Vertiefung in Controlling & Consulting, Zertifikatslehrgang Personaladministration, Diplomierter Experte in Rechnungslegung und Controlling

Selbständig erwerbender Berater und Interimsmanager und Dozent an der Kalaidos Fachhochschule

### Geschäftsprüfungskommission (GPK) Ergänzungswahl



**Hansjürg Eggimann** | Stäfa | 1956  
Dipl. Bauleiter / Architekt

Leiter Strategische Planung  
Insel Gruppe AG

## Rückblick Generalversammlung

Die diesjährige Generalversammlung fand am Donnerstag, 16. Mai 2019 im Musikcontainer Im Werk in Uster statt. Um 18.00 Uhr stand wie im Vorjahr der feine Apéro mit kalten und warmen Speisen bereit, welche auch in diesem Jahr durch die Hotz Fleisch Wurst Traiteur AG in Uster geliefert worden ist. Erfreulicherweise waren fast alle Siedlungen vertreten und um 19.00 Uhr eröffnete der Präsident Peter Hegelbach den offiziellen Teil der Versammlung.

Während der Vorstellung des Geschäftsberichts, der Jahresrechnung sowie der Abnahme der Bauabrechnung tauchten Fragen auf und zu diversen Zahlen wurden Fragen gestellt.

Die Bauabrechnung Fassadensanierung Zelgli Binz, welche mit CHF 57'432 unter dem bewilligten Baukredit abgeschlossen hat, wurde einstimmig genehmigt.

Dem Antrag für das Bauprojekt «Instandstellung und Aufwertung Melchrütistrasse 23–29, Wallisellen», mit einem Kostentotal von CHF 750'000 wurde nach diversen Wortmeldungen einstimmig stattgegeben.

Dem Verkauf der Liegenschaften Aathalstrasse 5 und 7, Uster, wird einstimmig stattgegeben.

Die Käuferschaft kennt die Liegenschaft, da sie vor 40 Jahren schon einmal am Erwerb interessiert war.

Nach eingehender Diskussion wird die Statutenrevision in der vom Vorstand und dem Siedlungsrat gemeinsam vorgeschlagenen Version mit einem klaren Stimmenmehr gut geheissen.

Im Hinblick auf eine Ablösung von Peter Hegelbach sowie Heinz Pfenninger wird einer temporären Aufstockung der Anzahl Vorstandsmitglieder auf 8 (statt 5 bis 7 gemäss Statuten), befristet auf zwei Jahre, stattgegeben.

Die zur Ergänzungswahl in den Vorstand vorgeschlagenen Kandidaten Matthias Amberg sowie Heinz Meier wurden unter Applaus einstimmig für eine Amtsperiode von 3 Jahren gewählt.

Der zur Ergänzungswahl in die Geschäftsprüfungskommission (GPK) vorgeschlagene Kandidat Hans Jürg Eggimann wurde ebenfalls einstimmig unter Applaus in dieses Gremium gewählt.

Der Präsident macht auf das 100-jährige Jubiläum des Verbands Wohnbaugenossenschaften Schweiz aufmerksam. Aus diesem Anlass fand am 24. August 2019 ein Rundgang in Uster statt, an welchem auch die Siedlungen Im Werk sowie die Brandstrasse 15 besichtigt werden konnten.

Auch in diesem Jahr hat es sich gezeigt, dass das Interesse der Genossenschafterinnen und Genossenschafter, aktiv am Geschehen teilzunehmen, gross ist.

Herzlichen Dank für die Teilnahme an diesem Anlass.

### Wir sagen adieu

**Heidi Zimnik, Philippe Kuster** sowie **Marina Rusterholz** haben ausserhalb der Gewo eine neue Herausforderung gefunden. Wir danken für ihren grossen Einsatz und wünschen Ihnen beruflich wie auch privat nur das Beste!

## Hauswartkonzept

Liebe Genossenschafter

Als erstes möchten wir uns bei Ihnen allen entschuldigen. Die Information zum Hauswartkonzept sollte bereits früher im laufenden Jahr an Sie gelangen. Bereits an der Generalversammlung wurde das Hauswartkonzept thematisiert und darüber informiert, dass in der kommenden Ausgabe von «Gewo aktuell» näher darauf eingegangen wird. Um den Service in den Liegenschaften weiter zu verbessern hat man entschieden, ein neues Konzept zu erarbeiten, welches sich im Kern mit den Themen Reinigung, Hauswartung und Garten und Umgebungspflege beschäftigt. Um eine sinnvolle Lösung zu erarbeiten wurde jede Liegenschaft separat analysiert und aufgenommen. Im Anschluss an die Analyse wurde ein Standard für die Liegenschaften definiert, welcher zur Werterhaltung und zur erfolgreichen Vermietung erforderlich ist.

Zentrale Punkte der Ausarbeitung waren:

- Aufteilung des Gesamtportfolios in 3 Regionen:
  - Region 1 = Uster, Wetzikon**
  - Region 2 = Binz, Wallisellen, Dübendorf, Rikon im Tösstal**
  - Region 3 = Rüti, Dürnten, Egg, Stäfa, Mönchaltorf**
- Ausschreibung von Hauswartung, Reinigung und Gartenunterhalt mit standardisierten Leistungsverzeichnissen
- Vergabe an 2 bis 3 qualifizierte Dienstleister aus der Region
- Beginn der Umsetzung im Jahr 2019

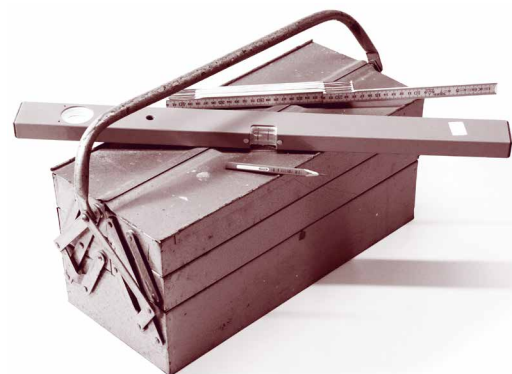
Nach sorgfältiger Prüfung und Verhandlung hat sich die Verwaltung entschieden für die Regionen 1 und 3 die Firma RUGGIERO Hauswartungen und für die Region 2 die Firma home service zu beauftragen.

Wir bedauern, dass wir aufgrund der Umsetzung des neuen Konzeptes, uns von unseren internen Hauswarten trennen mussten. Wir bedanken uns an dieser Stelle bei allen für die bisher geleisteten Dienste und Ihre Bereitschaft der Gemeinschaft als Ansprechpartner weiterhin zur Verfügung zu stehen.

Um unsere Mitarbeiter zu unterstützen, konnten wir die beiden Dienstleister davon überzeugen, allfällige Bewerbungen unserer bisherigen Hauswarte wohlwollend zu prüfen.

Die Übernahme der Dienstleistungen hat mit dem 1. November 2019 in den ersten Liegenschaften begonnen. Sukzessive werden nun alle Liegenschaften durch die neuen Partnerfirmen betreut werden. Aufgrund von Kündigungsfristen und dem Bestreben den Übergang so reibungslos wie möglich zu gestalten, wird die Übernahme erst Mitte 2020 in der letzten Liegenschaft abgeschlossen sein.

**Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass der Pikett-Dienst ab dem 1. November 2019 in sämtlichen unseren Liegenschaften durch die beiden Partnerfirmen ausgeübt wird.**



Bitte wenden Sie sich in dringenden Fällen ausserhalb der Geschäftszeiten (6.00 bis 8.30 Uhr / 16.30 bis 22.00 Uhr) an folgende Pikettnummern:

**Region 1 und 3** = Uster, Wetzikon, Rüti, Dürnten, Egg, Stäfa und Mönchaltorf  
**RUGGIERO Hauswartungen**  
**044 980 21 25**

**Region 2** = Binz, Wallisellen, Dübendorf, Rikon im Tösstal  
**home service**  
**044 444 91 18**

## 30 JAHRE GEWO ZÜRI OST

Unsere Genossenschaft feiert am 23. November 2019 Geburtstag.

Zu diesem Anlass möchten wir Ihnen eine Freude bereiten und überreichen Ihnen ein kleines Präsent, welches Sie im Verlaufe des Monats November 2019 im Briefkasten vorfinden werden.

Ebenfalls wird aus diesem Anlass ein Wettbewerb durchgeführt und drei attraktive Preise können gewonnen werden. Einsendeschluss ist am 30. November 2019.

### Bühlstrasse 21, Dürnten

Am 25. Oktober 2019 hat die Gewo von einem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht und die 5-Zimmer-Wohnung C02 erworben. Der bisherige Mieter wird ebenfalls übernommen.

### Neue Homepage

Unsere Homepage wurde einer Auffrischung unterzogen und erscheint ab dem 22. November 2019 in neuer Aufmachung. Schauen Sie doch mal rein und lassen Sie sich inspirieren von der Neugestaltung!

[www.gewo.ch](http://www.gewo.ch)

## Zu guter Letzt

### Umzug der Geschäftsstelle

Am 28. Juni 2019 wurden die Liegenschaften Aathalstrasse 5 und 7 verkauft. Seit da mietet die Gewo Züri Ost die Büroräume vom neuen Eigentümer zurück.

Nach intensiver Suche können per 1. Mai 2020 an der Gerichtsstrasse 4 in Uster im 1. Obergeschoss (Postgebäude) neue Büroräumlichkeiten bezogen werden. Der bestehende Mietvertrag wird dementsprechend per 30. April 2020 aufgelöst.

### Instandstellung und Aufwertung Melchrütistrasse 23 – 29, Wallisellen

Die Durchführung der Arbeiten verzögern sich. Dies insbesondere, weil für die Vergrößerung des Velounterstands von der Stadt Wallisellen ein Näher-/Grenzbaurecht eingeholt werden musste. Dieses liegt nun vor, aufgrund der fortgeschrittenen Zeit kommen die Arbeiten jedoch erst im Frühjahr 2020 zur Ausführung.

Die Geschäftsstelle ist über die Festtage von **Montag, 23. Dezember 2019 bis Freitag, 3. Januar 2020** geschlossen.

Ab Montag, 6. Januar 2020 sind wir gerne wieder für Sie erreichbar. In dringenden Fällen wenden Sie sich in dieser Zeit bitte an:

Liegenschaften in Uster, Wetzikon, Rüti, Egg, Stäfa und Mönchaltorf  
RUGGIERO Hauswartungen 044 980 21 25

Liegenschaften in Binz, Wallisellen, Dübendorf, Rikon  
home service 044 444 91 18



## AGENDA

**Generalversammlung** **Donnerstag, 14. Mai 2020**  
**Apéro ab 18.00 Uhr, GV 19.00 Uhr**  
Musikcontainer, Asylstrasse 10, 8610 Uster

**Siedlungsratssitzungen** **Mittwoch, 26. Februar 2020, 19.30 Uhr**  
Grosser Saal, Aathalstrasse 5, Uster  
**Dienstag, 27. Oktober 2020, 19.30 Uhr**  
Örtlichkeit ist noch festzulegen



**DER HEISSE  
TIPP**

## Reinigungs- und Unterhaltmassnahmen

Leider haben sich in diesem Jahr die Unterhaltskosten bei den Haushaltsgeräten stark angehäuft. Aus diesem Grund haben wir das Bedürfnis, unsere Mieter über folgende nötigen Reinigungs- bzw. Unterhaltmassnahmen zu informieren.

**Damit die Lebensdauer der Haushaltgeräte möglichst lange aufrechterhalten werden kann, sollten diese auch regelmässig gepflegt und unterhalten werden.**

### Dampfabzüge

Die Filter sind regelmässig zu reinigen oder je nach Produkt auszuwechseln (Aktivkohlefilter).

### Kühlschränke/Tiefkühlfach

Durch die Lagerung der verschiedenen Lebensmittel – teilweise schnell verderblich – können leicht Schimmel, Bakterien und Keime entstehen. Eine regelmässige und gründliche Reinigung des Kühlschranks ist daher unbedingt nötig. Die Tiefkühlfächer sind je nach Vereisung, aber mindestens einmal im Jahr abzutauen und zu reinigen. Denn bei stark vereisten Fächern benötigt das Gerät mehr Energie als nötig.

### Geschirrspüler

Das Maschinensieb ist regelmässig herauszunehmen und zu waschen. Es reicht, das Sieb unter laufendem Wasser durchzuspülen. Bei Fettablagerungen einen Tropfen Spülmittel auf die Stellen geben. Die Sprüharme sind regelmässig zu kontrollieren und zu reinigen.

Ab und zu soll ein Spülgang mit einem speziellen Reinigungsmittel bei 60 Grad ohne Geschirr laufen gelassen werden. Geschirrspülmittel: Bei härterem Wasser eignet sich Spülmittel in Pulverform. Bei weichem Wasser genügen sogenannte Combi-Tabs.

### Pflege Parkett

Achten Sie darauf, dass die Unterseiten von Stuhl- und Tischbeinen sowie Möbel mit Filzgleiter beklebt werden, damit der Parkettboden nicht verkratzt. Legen Sie Untersätze unter Ihre Zimmerpflanzen, damit kein Wasser auf den Parkett gelangt.

Damit sich der Boden möglichst wenig zusammenzieht und wieder ausdehnt, ist ein möglichst ausgeglichenes Raumklima und eine relative Luftfeuchtigkeit von 35–45% ideal. Bitte reinigen Sie den Boden nicht mit einem Scheuermittel. Der Parkettboden sollte nur mit dem Staubsauger und einem leicht nebelfeuchten Lappen gereinigt werden. Der Lappen darf nicht nass sein.



Falls Sie Fragen zu Ihren Geräten und deren Unterhalt haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht und rufen Sie uns an unter **044 905 80 10**. Für die Berücksichtigung der täglichen Pflege der Geräte danken wir.