

LIEBE GENOSSENSCHAFTERINNEN UND GENOSSENSCHAFTER

SIEDLUNGSKOMMISSION

Wollishofen am 2. September 2017

Am Samstag, 02.09.17, feierten die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Muggenbühl-Manegg ihr Sommerfest. Das eher schlechte Wetter konnte der guten Stimmung keinen Abbruch tun. Das Kinderprogramm mit den diversen Posten wie Schminken, Bobby Car / Slalom-Trottiparcours, Büchsenwerfen, etc. konnte trocken durchgeführt werden. Nach einer TANZEINLAGE dreier Mädchen und einem Willkommensgruss unseres Präsidenten A. Egli konnte zum Apéro und anschliessendem Essen übergegangen werden. Apéro und Würste wurden wieder von der BGSJ offeriert. Ein überwältigendes Salat- und Dessertbuffet wurde von unseren Mieterinnen und Mietern mitgebracht.



Nachdem alle satt waren, wurde der Gemeinschaftsraum zum Kino und die rund 50 Kinder konnten sich den Film „Sing“ ansehen. Natürlich mit Popcorn. Die Erwachsenen draussen im Festzelt konnten akustische Mundartmusik der einmaligen, phänomenalen „mettiwetti“

sehen und hören. Sehr empfehlenswert (www.mettiwetti.ch). Das Fest war rundum gelungen, was nicht zuletzt auch den vielen Helfern und Helferinnen zu verdanken ist. Dafür ein ganz grosses Dankeschön. Wir freuen uns auf weitere gemeinsame Anlässe. *Siedlungskommission II Wollishofen.*

Untermoos am 26. August 2017

Am Samstag, 26.8.2017, bei schönstem und heissem Wetter, begrüßte um 17 Uhr der Präsident die rund 25 Genossenschafterinnen und Genossenschafter zum diesjährigen Grillfest. Alle freuten sich über den tollen Apéro, gespendet von der BGSJ. Um ca. 18.00 Uhr war der Grill bereit und es duftete bald nach dem herrlich grillierten Fleisch, das jeder Teilnehmende selber mitbrachte. Auch wurden diverse Salate selber gemacht und offeriert. Nach dem Essen wartete ein tolles Dessertbuffet auf uns mit diversen selber gebackenen Torten und Kuchen. Die interessanten Gespräche dauerten bis in die Nacht hinein. *Herzlichen Dank allen Teilnehmenden und Helfenden, auch für's Aufstellen und Abräumen.* Die Siedlungskommission Untermoos.



Sihlfeld am 8. September 2017



Das Hoffest scheint unter einem guten Stern zu stehen: Zum dritten Mal konnten wir in einer kleinen, aber feinen Runde einen gemütlichen Abend bei guter Witterung im Hof Ecke Agnes-/Elsastrasse geniessen. Wie in den Jahren zuvor wurde die Nachbarschaft mit einem Schreiben zum spätsommerlichen Zusammensein eingeladen. Es bietet die Möglichkeit, mit Leuten aus der nächsten Umgebung in Kontakt zu treten und sich kennenzulernen. Knapp 20 Personen fanden sich ein und das Büffet füllte sich mit salzigen sowie süssen Leckereien. Die BGSJ hat erneut den Grill zur Verfügung gestellt und grosszügigerweise auch die Getränke für den Abend spendiert. Dafür möchten sich alle Beteiligten herzlich bedanken. Das Fest scheint langsam einen Platz in der Agenda der Bewohnerinnen und Bewohner zu haben und vielleicht regt es auch an, ein Zusammentreffen im Winterhalbjahr zu organisieren? *Und wir danken den Organisatorinnen für diese schöne – fast schon – Tradition.* BGSJ.



Die Bauarbeiten schreiten planmässig voran. Im Juni und August 2017 wurden alle 2-Zimmerwohnungen fertig gestellt, von der BGSJ abgenommen und den Mieterinnen und Mietern übergeben. In Arbeit sind noch die vier 1-Zimmerwohnungen, die neue Attika-Wohnung und auch die neuen, grösseren Balkone. Bis jetzt sind wir mit dem Ergebnis mehr als zufrieden und auch die Mieterinnen und Mieter scheinen glücklich zu sein. Wir danken an dieser Stelle für die Geduld und Mithilfe und wünschen viel Freude mit den neuen Küchen und Bädern.

PROJEKT MUTSCHELLENSTRASSE 88, 90, 92

Das Wettbewerbsprogramm ist fast fertig erstellt, die Fachjury komplett und die beteiligten Architekturbüros werden sich jetzt an die Arbeit machen und hervorragende Arbeiten präsentieren. Das Siegerprojekt werden wir Ihnen **an der Generalversammlung am 14. April 2018 vorstellen**. Wir haben den betroffenen Mieterinnen und Mietern bereits Ersatzwohnungsangebote unterbreitet, welche bis auf eine Ausnahme abgelehnt worden sind. Wir möchten Ihnen noch einmal empfehlen, weitere Wohnungsangebote (falls wir noch weitere machen können) sorgfältig zu studieren. Ein realistischer Baubeginn ist Anfang 2020.

REFERENZZINSSATZ 1.5%

In der Zwischenzeit haben wir die Mietzinse so weit möglich (**Ausnahmen siehe unten**) überprüft. Die Ergebnisse sind wie folgt:

Liegenschaft	Anlagewert brutto	1.50%	Assekuranz	Quote 3.25%	BR-Zins	MZ-Soll / Jahr	MZ-Ist / Jahr	Differenz CHF / Jahr	Differenz %
Thujastr. 25 29 33	988'753	14'831	5'245'700	170'485	0	185'316	194'508	9'192	-4.7
Mutschellenstr. 88 90 92	812'262	12'184	4'470'000	145'275	0	157'459	166'212	8'753	-5.3
Heiligfeld	18'700'000	280'500	55'945'000	1'818'213	0	2'098'713	2'083'716	-14'997	+0.7
Zurlindenstr. 219 221 223	3'472'650	52'090	6'593'800	214'299	0	266'389	285'840	19'451	-6.8
Sihlfeld (ohne TG)	12'423'306	186'350	26'475'800	860'464	0	1'046'814	1'072'968	26'154	-2.4
Untermoos	14'021'000	210'315	20'375'100	662'191	66'439	938'945	954'132	15'187	-1.6

Details entnehmen Sie bitte Ihren jeweiligen Anzeigen und Begleitschreiben. Das Hauptaugenmerk (neben der Veränderung der Nettomietzinse) lag auf der Vereinheitlichung der Kündigungsfristen und -monate, der Anpassung der TV-Pauschale und der Einführung der allgemeinen Strompauschale (Allgemeinstrom wurde bisher von der BGSJ bezahlt). Bitte kontrollieren Sie die Anzeigen sorgfältig, rufen Sie bei Fragen oder Unklarheiten gerne an.

Ausnahmen:

- **Muggenbühl:** leider ist noch die GVZ-Revisionschätzung pendent.
- **Redingstr. 2:** die Berechnung des neuen Baurechtszinses durch die Stadt ist pendent.
- **Schulhausstr. 59:** Bauarbeiten und Bauabrechnung sind noch pendent.

INFORMATIONEN DER VERWALTUNG

Muggenbühl: Wir haben im Untergeschoss Haus F Thujastrasse 40 und im Erdgeschoss von Haus E je einen neuen Veloraum eingerichtet. Zudem haben wir in der Tiefgarage einige IV-Parkplätze mit Veloständern ausgestattet. Wir bitten Sie weiterhin, Velos, die nur selten benützt werden, wenn möglich im Kellerabteil abzustellen. Vielen Dank für Ihre Mithilfe.

Tiefgaragen: Gemäss Gebäudeversicherung/Feuerwehr sollte sich ausser Ihrem Fahrzeug in der Tiefgarage nichts befinden, das nicht im Pneuschränk Platz hat. Also keine Reifen, Kindersitze, Kartonschachteln, Skiausrüstung und anderes. Auch hier bitten wir Sie, sich daran zu halten. Sollte wirklich jemals Feuer ausbrechen, dann wird wohl jeder froh sein, wenn sich nichts oder wenig Brennbares in der Tiefgarage befindet.

Reparaturscheine: Füllen Sie bitte Reparaturscheine aus und werfen Sie diese in den Hauswartbriefkasten, also keine Textnachrichten oder Mails oder Anrufe für „normale“ Anliegen. Anrufe bitte nur in dringenden Fällen wie Wasser, Strom, Heizung, Warmwasser oder Feuer. Leere Reparaturscheine erhalten Sie bei Ihrem Hauswart.

Wohnungstausch: Sind nur selten in begründeten und dringenden Fällen möglich, ausser Sie wollen Ihre grosse Wohnung gegen eine kleinere tauschen. Wie bereits viele Male erwähnt, benötigen wir 4-Zimmerwohnungen für Familien mit Kindern. Es wäre fair, wenn Sie dies berücksichtigen. Bis jetzt haben wir von uns aus noch keine Massnahmen ergriffen, dies behalten wir uns jedoch vor.

Einzahlungsscheine: Richten Sie bitte bei uns ein Lastschriftverfahren ein, wenn Sie es noch nicht getan haben. Das Eröffnen ist sehr einfach. Der Versand der Einzahlungsscheine alle 6 Monate ist sehr zeit- und kostenaufwändig. Weitere Auskunft gibt Ihnen gerne die Verwaltung.

AGENDA

+ / - 6. Dezember 2017	Samichlaus-Festivitäten
14. April 2018	Generalversammlung 2018

Haben auch Sie etwas Interessantes zu berichten? Melden Sie es uns.

BRIEFKASTEN

Beiträge unserer Genossenschafterinnen und Genossenschafter sind herzlich willkommen.

Wir freuen uns über Ihre Geschichten zu Themen wie Genossenschaft, Siedlungsleben, Miteinander, Infoblatt usw. usw.

IMPRESSUM

Redaktion: Nicole Bosshardt
Auflage: 630 Exemplare
Verwaltung: Agnesstrasse 19, 8004 Zürich
Telefon: 044 242 56 00
Mail: info@bgsj.ch
Webseite: www.bgsj.ch
Layout: Nicole Bosshardt