

Gemeinnützige
Baugenossenschaft Selbsthilfe
Zürich

Jahresbericht und Jahresrechnung 2006

Erstattet an die ordentliche Generalversammlung 2007

Vorstand der GBS

Präsident	Hans Arnold Schubertstr. 14 8037 Zürich	Tel. 044/363 85 57
Rechnungsführer und Vizepräsident	Alessandro Baumann Scheuchzerstr. 209 8057 Zürich	Tel. 044/361 72 64
Verwalterin Schubertstrasse	Sibylle Häcki Schubertstr. 16 8037 Zürich	Tel. 044/363 41 54
Verwalterin Scheuchzer/Stüssistr.	Irene Schoch Scheuchzerstr. 213 8057 Zürich	Tel. 044/362 46 61
Aktuar	Martin Lohrer Stüssistr. 96 8057 Zürich	Tel. 044/363 47 87
Beisitzerin	Anna Bischof Scheuchzerstr. 197 8057 Zürich	Tel. 044/361 91 16

Kontrollstelle

Obmann	Andreas Kahnt Scheuchzerstr. 195 8057 Zürich	Tel. 044/363 82 66
Mitglied	Werner Pfister Schubertstr. 8 8037 Zürich	Tel. 044/361 36 63
Mitglied	Daniela Pölzl Stüssistr. 96 8057 Zürich	Tel. 044/361 64 31

Hauswarte

Schubertstrasse	Walter Neuweiler Schubertstr. 9 8037 Zürich	Tel. 044/363 42 34
Scheuchzer/Stüssistr.	Rudolf Bless Stüssistr. 104 8057 Zürich	Tel. 076/318 00 56

Jahresbericht 2005

Generalversammlung

Der Präsident Hans Arnold heisst alle Anwesenden herzlich willkommen und bedankt sich für die zahlreiche Präsenz. Die diesjährige 80. Generalversammlung findet im Saal des 'Hotel Krone Unterstrass' statt, weil sowohl das Kirchgemeindehaus Paulus, als auch das Kirchgemeindehaus Guthirt momentan renoviert werden. H. Arnold bedankt sich für das Verständnis für die etwas eingengte Platzsituation.

H. Arnold stellt der Generalversammlung die Mitglieder des Vorstandes unserer Genossenschaft, sowie unseren Genossenschaftsarchitekten, Herr Peter Kaelin, namentlich vor.

Er erklärt allen Anwesenden, wie die ausgeteilten Präsenzlisten auszufüllen sind.

H. Arnold weist die Generalversammlung ausdrücklich darauf hin, dass gem. Art. 17 unserer aktuellen Statuten ausschliesslich Genossenschafterinnen und Genossenschafter vom Stimmrecht Gebrauch machen dürfen. Stellvertretungen sind nur innerhalb des selben Haushaltes, bzw. nur unter Vorweisung einer schriftlichen Vollmacht der/des abwesenden Stimmberechtigten gestattet.

Präsenz

Gemäss den Präsenzlisten, in welche sich sämtliche Genossenschafterinnen, Genossenschafter und Gäste eingetragen haben, nehmen

98 stimmberechtigte GenossenschafterInnen und
18 Gäste
116 effektiv anwesende Personen

an der diesjährigen Generalversammlung teil.

Das absolute Mehr der stimmberechtigten GenossenschafterInnen beträgt somit 50 Stimmen.

Verschiedene GenossenschafterInnen haben sich entschuldigt.

Geschäftsjahr 2005

Im Kolonieteil 'Schubertstrasse' wurden die hinteren Eingangstüren ersetzt und sämtliche Gartentore saniert.

Im Kolonieteil 'Scheuchzerstrasse / Stüssistrasse' wurde intensiv an unseren Liegenschaften gearbeitet. Verschiedene Balkone wurden saniert und erhielten eine neue Beschichtung, neue Geländer und neue Storen. Der Vorstand erachtet die durchgeführte Renovation als sehr gelungen.

H. Arnold teilt der Generalversammlung mit, dass unsere Statuten verlangen, den GenossenschafterInnen gemäss Art. 17 die Einladung zur alljährlichen Generalversammlung 20 Tage im voraus zuzustellen. Die Einladungen mit dem gedruckten Jahresbericht 2005 wurden Anfang März 2006 versandt.

Danach eröffnet H. Arnold die 80. ordentliche Generalversammlung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft <<Selbsthilfe>>.

Als StimmzählerInnen einstimmig gewählt werden Frau Calista Fischer, Frau Sandra Bischof-Muheim, Herr Stefan Lohrer, Herr Eugen Gretener, Herr Ruedi Düscher und Herr Fabian Schönbächler.

Es wird nicht gewünscht, weitere Traktanden in die Liste aufzunehmen oder dass deren Reihenfolge geändert wird.

a) Genehmigung des Protokolls der GV vom 8. April 2005

Das Protokoll der letztjährigen Generalversammlung wurde von der Kontrollstelle nach Durchsicht als richtig befunden. Es werden dazu weder Fragen gestellt noch wird gewünscht, dass es

verlesen wird. Das Protokoll wird ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen gutgeheissen.

b) Genehmigung des Jahresberichtes 2005

Der Jahresbericht 2005 wurde allen GenossenschafterInnen fristgerecht zugestellt. Er wird ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen genehmigt. H. Arnold verdankt die vom Vorstand im Jahr 2005 geleistete Arbeit.

c) Abnahme der Jahresrechnung 2005, sowie des Revisionsberichtes der Kontrollstelle – Déchargeerteilung an den Vorstand

Die Jahresrechnung 2005 wurde von der Kontrollstelle geprüft und als richtig befunden. Der Revisionsbericht der Kontrollstelle ist im Jahresbericht abgedruckt.

Unser Rechnungsführer A. Baumann erläutert der Generalversammlung anhand verschiedener Folien die Gewinn- und Verlustrechnung, sowie die Bilanz 2005. Ein wenig eingehender geht Herr A. Baumann auf die verschiedenen Fonds unserer Genossenschaft ein.

Zu den Ausführungen von A. Baumann werden keine Fragen gestellt. Die Generalversammlung folgt dem Antrag von Kontrollstelle und Vorstand und genehmigt die Jahresrechnung und den Revisionsbericht ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen.

d) Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages

Der Vorstand und die Kontrollstelle schlagen wiederum vor, die Anteilscheine nicht zu verzinsen und den Reinertrag auf die neue Rechnung zu übertragen.

Der Vorschlag wird von der Versammlung einstimmig, ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung genehmigt. H. Arnold bedankt sich für das dem Vorstand entgegengebrachte Vertrauen.

e) Festsetzung der Entschädigung an den Vorstand und die Kontrollstelle

Die Entschädigungen erfolgen gemäss städtischem Reglement. Auskünfte werden nicht verlangt, und das Traktandum wird einstimmig und ohne Enthaltung genehmigt.

f) Beschlussfassung über den Rückzahlungswert gekündigter Genossenschaftsanteile

Der Rückzahlungswert soll bei Austritt aus unserer Genossenschaft weiterhin 100% betragen. Die GV nimmt diesen Antrag ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen an.

g) Beschlussfassung über Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschaffern, welche dem Vorstand mindestens 10 Tage vor der Generalversammlung schriftlich einzureichen sind

Es sind seitens der GenossenschafterInnen keine Anträge zu Händen der Generalversammlung 2005 eingereicht worden.

h) Verschiedenes

Projekt 2006 – Sanierung Küchen/Bäder - neue Balkone

Im Kolonieteil 'Scheuchzerstrasse / Stüssistrasse' werden in den Liegenschaften Scheuchzerstr. 193, 195 und 197 die Bäder, die Küchen und die Wohnzimmerbalkone saniert, sowie neue

Küchenbalkone erstellt. Die betroffenen MieterInnen wurden an zwei Informations-Abenden detailliert über das Projekt informiert. Es wurde eine Projektgruppe gebildet, welcher neben Mitgliedern des Vorstandes auch zwei Mieterinnen der betreffenden Liegenschaften angehören.

Herr P. Kaelin informiert die Generalversammlung kurz über die bereits in Angriff genommenen Arbeiten und den zu erwartenden Bauumfang:

- Planung, Terminierung und Renovationsumfang
- Fassade
- Küche, Bad, Korridor
- Bauprogramm

Herr Kaelin ist sich bewusst, dass es sich bei dem geplanten Projekt um ein grösseres Bauvorhaben handelt, welches nur mit grossem Aufwand zu bewältigen sein wird und mit erheblichen Belastungen für die betroffene Mieterschaft verbunden ist. Er bedankt sich bereits im voraus für das ihm entgegengebrachte Verständnis.

Die GV bedankt sich bei Herrn Kaelin mit einem kräftigen Applaus für seine detaillierten und umfangreichen Ausführungen.

H. Arnold ergänzt, dass weitere Liegenschaften an der 'Scheuchzerstrasse / Stüssistrasse' in einem 2 bis 3-Jahresrhythmus ebenfalls saniert werden. Ein genauer Zeitplan dafür kann heute jedoch noch nicht bestimmt werden.

H. Arnold ist aufgefallen, dass die Gemeinnützige Baugenossenschaft <<Selbsthilfe>> in letzter Zeit auffallend viele Wohnungsrenovierungen durchführen musste, welche von Schimmelpilz befallen waren. Dieser bildet sich vornehmlich dann, wenn die Räume ungenügend belüftet werden.

Gnossi-Kick 2006

Die Baugenossenschaft Oberstrass und weitere Baugenossenschaften in unserer Umgebung planen ein

Fussballturnier für Genossenschafts-Mannschaften aus unserem Quartier. Dieses Turnier wird am 1. Juli 2006 auf der Wiese des Schulhauses 'Milchbuck' stattfinden.

Sterbefall

Der Präsident meldet der Generalversammlung den Hinschied von

Frau H. Kielholz, Scheuchzerstrasse 195 am 26.04.2005

und bittet die GenossenschaftlerInnen, die Verstorbene in guter Erinnerung zu behalten und ihr ein würdiges Andenken zu bewahren.

Heirat

Wir freuen uns zu vernehmen, dass

- Frau Denise Truttman und Herr Pascal Chenaux

am 9. Juli 2005 geheiratet haben. Wir gratulieren herzlich.

Geburten

Der Vorstand freut sich zusammen mit den Eltern über drei Geburten im Berichtsjahr.

- Bravin Umachandran Sellathurai, Stüssistrasse 96
neu Stüssistrasse 90 am
18.05.2005
- Selina Sophia Chenaux, Stüssistrasse 96 am
19.09.2005
- Loyd Bischof, Schubertstrasse 8 am
17.10.2005

Wir gratulieren herzlich.

Neue Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Hans Arnold begrüsst alle im Jahr 2005 neu in die Genossenschaft aufgenommenen Mitglieder und heisst sie alle namentlich herzlich bei uns willkommen.

- Frau D. Joss, Scheuchzerstrasse 201
- Herr R. Ulrich, Scheuchzerstrasse 195
- Herr P. Chenaux, Stüssistrasse 96
- Herr L. Sonderegger, Stüssistrasse 96
- Herr R. Schoch, Scheuchzerstrasse 195
- Herr F. Schönbächler, Schubertstrasse 15
- Frau J. Santrac, Schubertstrasse 6
- Frau H. Maag, Schubertstrasse 10
- Frau R. Bianchi, Schubertstrasse 15
- Frau K. Robl, Schubertstrasse 11
- Herr M. Schibli, Schubertstrasse 12

Spezielles Dankeschön

Hans Arnold bedankt sich speziell bei den Kompostgruppen beider Kolonieteile, sowie bei allen, welche im Berichtsjahr auf irgendeine Art und Weise für die Genossenschaft gearbeitet oder im Einsatz gestanden haben, wie zum Beispiel:

- den beiden Herren Hauswarten R. Bless und W. Neuweiler
- den Organisatoren des 'Schubifestes'
- der Kontrollstelle
- den Vorstandskolleginnen- und kollegen, sowie deren LebenspartnerInnen
- allen Freiwilligen, die im Namen der Genossenschaft ihre Dienste angeboten haben.

Ein spezieller Dank geht zudem an die Mitglieder der Vorbereitungsgruppe der GV.

Ebenfalls traditionsgemäss lädt die Gemeinnützige Baugenossenschaft <<Selbsthilfe>>alle Anwesenden wiederum zu einem Nachtessen ein, welches durch das 'Hotel Krone

Unterstrass' gestellt und serviert wird. Die GBS übernimmt dieses Mal die Kosten für das Nachtessen und für das Mineralwasser.

Der Präsident

Für das Protokoll

H. Arnold

M. Lohrer

Unterhalt und Reparaturen

Liegenschaften Scheuchzer- / Stüssistrasse

Kaum war der grosse Schnee vom März 2006 weggeschmolzen, präsentierten sich unsere Häuser an der Scheuchzerstrasse 193 – 197 im Gerüstkleid. Eine grosse Renovationsphase unserer Genossenschaft stand bevor. Bad und Küche wurden erneuert, sowie ein grosser neuer Balkon an der Küchenseite angebracht. Die Loggias wurden zu Gunsten eines grösseren Bades geopfert, was heute fast nur noch Lob auslöst. Der Korridor und die Wohnungstüren wurden auch mit einbezogen, so ergibt sich heute eine moderne Einheit mit Steinboden und Schiebetür bei der Küche. Gleichzeitig haben wir eine neue Gegensprechanlage eingebaut und im Treppenhaus neue Kunststofffenster eingesetzt.

Strassenseitig wurden die Balkone saniert, wie im Jahr zuvor an den Häusern 209 und 211.

Die ganze Fassade wurde neu gestrichen und auch in den Kellerräumen mussten diverse Anpassungen und Erneuerungen ausgeführt werden.

Der ganze Umbau dauerte bis in den Herbst hinein.

Ich danke allen MieterInnen für das grosse Verständnis und das entgegengebrachte Vertrauen.

Natürlich liefen parallel dazu auch die angemeldeten Renovationen, Total 7 Zimmer, 1 Korridor, 1 Küche und 2 Bäder mussten renoviert werden.

Auch von Wohnungswechsel wurde ich nicht verschont, 10 Wohnungen haben neue Mieter bekommen.

Es mussten 4 Wohnungen total renoviert werden, 3 Wohnungen wurden teilweise erneuert und an 3 Wohnungen mussten nur geringfügige Arbeiten erledigt werden.

2 Mieter zogen intern um, eine Familie von der Schubertstrasse konnte eine neue renovierte 4 Zimmer Wohnung beziehen,

2 Wohnungen wurden an Familienmitglieder von Genossenschaftern vermietet.

Ein Organisationskomitee der Baugenossenschaft Oberstrass kam auf uns zu mit der Idee, im Sommer der Fussball WM einen „Gnossikick“ zu organisieren.

6 Genossenschaften stellten insgesamt 21 Mannschaften, die am 1.7.06 auf der Milchbuckwiese gegeneinander spielten. Die Frauenmannschaft unserer Genossenschaft gefiel mir mit Ihrer Power am besten. Obwohl alle Spieler sich motiviert für ihr Team einsetzten war Fairness, Spass am Spiel und die Teilnahme wichtiger als der Erfolg.

In der Festwirtschaft konnte über verpasste Chancen bei einer Wurst oder einem Salatteller diskutiert werden.
An dieser Stelle nochmals der Dank an Alle, die mitgeholfen und mitgespielt haben.

Das Fazit der Organisatoren: Es war ein Erfolg, vermutlich wird im EM Jahr 2008 wieder ein Gnossikick stattfinden.

Diverse Reparaturen und die Umgebungsarbeiten wurden von unserem Hauswart Herrn Bless mit der Unterstützung der nötigen Fachkräfte erledigt. Leider mussten wir aus Sicherheitsgründen die alten Birken im vorderen Hof fällen. Im hinteren Hof sind die Belagsarbeiten nur provisorisch ausgeführt worden, da der Platz bei der nächsten Umbaustappe wieder gebraucht wird. Der Garten an der Scheuchzerstrasse wurde erneuert. Ich hoffe, dass sich unsere Mieter an den vielen Rosen erfreuen werden.

Ich danke allen Bewohnern die mithelfen, dass wir friedlich nebeneinander wohnen können und dazu beitragen, dass unsere Häuser und unsere Umgebung sauber wirken.

Während der letzten 2 Jahre besuchte unser Hauswart die Hauswarteschule, die er mit einem ausserordentlich guten Resultat im Oktober 2006, als diplomierter Hauswart FA, abschloss. Im Namen aller Genossenschafter gratulieren wir herzlich.

Liegenschaften Schubertstrasse

Im Jahr 2006 war es an der Schubertstrasse eher ruhig, es wurden keine grossen Renovationen an den Häusern und der Umgebung gemacht. Im Vordergrund stand die Küchen- und Bädersanierung der Scheuchzerstrasse 193-197. Also gibt es nicht viel Neues zu berichten.

In lebhafter Erinnerung ist uns allerdings noch immer der Jahrhundertschnee vom März 2006. Schon am Samstag, 4. März, begann es zu schneien. Und es wollte einfach nicht mehr aufhören. Am Sonntagmorgen kam aus allen Häusern Hilfe: Männer, Frauen, Kinder holten eine Schaufel, um schmale Wege durch die Schneemassen zu graben, denn ausgerechnet an diesem Wochenende war unser geschätzter Hauswart, Herr Neuweiler, nicht in Zürich. Da fehlte eigentlich nur noch, dass die Heizung „ausstieg“. Tatsächlich gab es eine Störung des Tanks, der gerade in Betrieb war. Beim Pickettdienst der Heizungsfirma waren wir aber nicht die Ersten, die Hilfe benötigten. Und es wurde allmählich spürbar kühler in den Wohnungen. Erst am Mittag konnte die Störung behoben werden, und wir mussten erfahren, wie kalt es plötzlich wäre, wenn nicht geheizt werden könnte.

Der neue Grill brachte auf der grossen Wiese eine Veränderung für die Kolonie Schubertstrasse – ein Treffpunkt für Jung und Alt entstand. Während der Sommerzeit und vor allem während der unvergessenen Fussball-Weltmeisterschaft sassen ja auch einige Mieter und Besucher zusammen, um die lauen Abende auch etwas länger als erlaubt draussen zu geniessen. Wir hoffen, dass sich dadurch niemand allzu sehr gestört fühlte.

20 Jahre Kompostplatz an der Schubertstrasse – ein kurzer Rückblick

Im Jahr 1986 haben vier initiative Frauen die Idee eines Kompostplatzes für die Haushalte an der Schubertstrasse vorgestellt. Sie starteten eine Umfrage, die durchaus positive Reaktionen ergab. Bald darauf wurde der Kompostplatz an der Schubertstrasse 4 eingerichtet.

Die Gruppe der Betreuerinnen und Betreuer – einige sind von Anfang an dabei – ist in den letzten Jahren noch gewachsen, so

dass die Arbeit gut verteilt werden kann. Man kann damit rechnen, nur zweimal pro Jahr während zwei Wochen den Kompostplatz zu betreuen, d.h. täglich die „frischen“ Abfälle in der CompoBox zu wenden und Grünzeug oder Blätter sowie Steinmehl darüberzustreuen. Nach zwei Wochen wird die Box dann jeweils geleert und der Inhalt auf die erste Miete (so heißen die fünf bis sechs Komposthaufen) geschaufelt. Meistens muss auch noch eine zweite Miete umgestochen werden, damit die nächsten Betreuer wieder genügend Platz vorfinden. So werden die Haufen fünf- bis sechsmal umgeschaufelt, um den Verrottungsprozess zu aktivieren. Am Schluss ist wertvoller Dünger entstanden. Der Gärtner kann diesen zum einen für unsere Rabatten vor den Häusern und zum anderen für die eigene Gärtnerei verwenden.

Der Kompostplatz hat sich im Laufe der Zeit stark verändert. Er ist dank guten Ideen und der Erfahrung der HelferInnen und des Gärtners so gestaltet worden, dass das Umstechen möglichst einfach vonstatten gehen kann. Aus dem ursprünglichen Gitter, wo die Haushaltabfälle gesammelt wurden, ist eine kompakte „CompoBox“ geworden. Die Mieten werden mit grünem Vlies abgedeckt. Die Wärme, die durch den Verrottungsprozess entsteht, kann so weniger entweichen und der Geruch wird erheblich verringert. Der Platz sieht so auch immer ordentlich und gepflegt aus.

Falls Sie, liebe Mieterinnen und Mieter, interessiert sind, sind Sie selbstverständlich herzlich willkommen in der Kompostgruppe mitzuwirken.

Wohnungswechsel gab es nur 4 im letzten Jahr. Es waren dies 3 Dachwohnungen und eine 2-Zimmer-Wohnung. Bei allen 4 Wohnungen mussten nur kleinere Ausbesserungen vorgenommen werden.

Renovationen

Folgende Zimmerrenovationen wurden gemacht:

- 3 Wohn- oder Schlafzimmer, 3 x Malerarbeiten, 1 x Elektrisch und 1 x Bodenbelag
- 3 Küchen: 3 x Malerarbeiten, 1 x Bodenbelag
- 1 Korridor, 1 x Malerarbeiten
- 1 Kinderzimmer, 1 x Malerarbeiten, 1 x Bodenbelag

Geplant im Jahr 2007

Der selten benutzte Spielplatz bei den Häusern Schubertstrasse 6 bzw. 8, wo der Pingpong-Tisch steht, soll umgestaltet werden. Die genaue Planung ist für den Frühling vorgesehen und die Ausführung möglichst bald danach.

Verwaltung

Während der letzten 2-3 Jahre hat uns ein spezielles Thema durch fast alle Vorstandssitzungen begleitet. Wir haben uns auf den grossen Umbau an der Scheuchzerstrasse 193-197 vorbereitet. Das Ziel war den Vorstandmitgliedern klar, aber wie man dorthin gelangt und was alles vorbereitet werden muss, wurde intensiv diskutiert.

In einer ersten Phase haben wir unseren Architekten, gebeten zu analysieren, ob sich ein Umbau überhaupt lohnt, oder ob die betroffenen Häuser nicht besser abgerissen werden sollten. Nachdem diese Frage positiv beantwortet werden konnte, gingen wir an die Planung des Umbaus. Allen Vorstandmitgliedern war klar, dass Küche und Bad renoviert werden mussten. Zusätzlich wollten wir auf der Hofseite einen Küchenbalkon anbauen. Dies um die Attraktivität der Wohnungen deutlich zu steigern. Nach der generellen Definierung des Umbaus ging es an die Detailplanung. Bald mussten wir sehen, dass wir alle Wasser Zu- und Ableitungen auch ersetzen mussten. Um das ganze in einem sinnvollen Rahmen zu haben, entschlossen wir uns auch den Wohnungskorridor und den Hausgang einzuschliessen.

Während dem Umbau, mussten wir aufgrund von städtischen Vorschriften auch die Wohnungstüren ersetzen. Da der ganze Hausgang auch eine Baustelle war, haben wir gleichzeitig die Sonnerieanlage ersetzt.

Die Balkone an der Strassenseite mussten im gleichen Rahmen, wie bisher, saniert werden.

Während den letzten Generalversammlungen informierten wir regelmässig über die anstehenden Pläne. Zusätzlich haben wir mit den betroffenen Mietern Infoveranstaltungen durchgeführt. Während diesen Infoveranstaltungen konnten die Mieter aktiv mitarbeiten und ihre eigenen Wünsche und Ideen einbringen. Herzlichen Dank an alle.

Im März 2006 wurde die Bauinstallation erstellt und unsere Häuser mit einem Gerüst versehen. Als erstes wurden die strassenseitigen Balkone renoviert und auf der Hofseite die nötigen Vorbereitungsarbeiten für die Küchenbalkone gestartet. Ab Mai 2006 waren die Mieter direkt betroffen. Küche, Bad und Loggia (die heute zum Bad gehört) wurden komplett abgerissen.

Es ist mir heute noch unheimlich, wenn ich an die Unmengen Schutt denke die abtransportiert werden mussten. Die Planung sah vor, dass in jeder Woche mit dem Umbau bei einer Hausseite gestartet wird. Nach insgesamt 5 Wochen sollten die Wohnungen komplett saniert sein.

Anfang Juli waren alle Wohnungen renoviert. Leider sind wir dann in die Sommerferien der Handwerker geraten, sodass die abschliessenden Arbeiten bis in den Herbst dauerten. Gewisse Anpassungsarbeiten werden teilweise auch erst in diesem Jahr stattfinden.

In einer abschliessenden Infoveranstaltung mit den Mietern im Januar 2007, haben wir wertvolle Hinweise erhalten, wie wir einen nächsten Umbau noch professioneller gestalten können.

Der Vorstand ist sich bewusst, dass dieser Umbau eine enorme Belastung für alle betroffenen Mieter darstellte. Da wir aber ausschliesslich positive Reaktionen erhalten haben, sind wir überzeugt, dass der Entscheid, diese Häuser umzubauen, richtig war. Herzlichen Dank an alle Betroffenen.

Wie wir bereits an der letzten Generalversammlung informiert haben, werden wir jetzt mit der Planung des Umbaus bei den anderen Häusern weiterfahren.

Im Jahr 2007 wird in der Stadt Zürich ein spezielles Jubiläum gefeiert. Am 21. April wurde die erste städtische Wohnsiedlung gegründet. Damit gibt es seit 100 Jahren aktive Genossenschaften in der Stadt Zürich. Die älteste, heute noch bestehende Genossenschaft, die Zürcher Bau – und Wohngenossenschaft wurde sogar schon im Jahr 1892 gegründet.

Mit einem „Zürcher Genossenschaftstag“ am 16. Juni feiert die Stadt dieses Jubiläum in 12 städtischen Quartieren. Bitte notieren Sie sich bereits heute diesen Tag.

Genossenschaftliche Aktivitäten finden aber das ganze Jahr statt. Unter der Webseite www.mehr-als-wohnen.ch können Sie sich über das gesamte Programm informieren.

Heizung und Warmwasserversorgung

Der Verbrauch an Heizöl während der Heizperiode 2005/2006 lag bei 301'894 Liter (Vorjahr 246'000 Liter).

Den Einzahlungen der Mieter von CHF 147'638 standen Ausgaben von CHF 205'012 (Vorjahr CHF 122'979) gegenüber. Das ergibt Mehrausgaben von CHF 57'374 (Vorjahr Mehreinnahmen CHF 25'068).

Die Mehrausgaben wurden von den Genossenschafterinnen/-er vollständig beglichen. Die Verteilung der Mehrausgaben erfolgt aufgrund der Anzahl Wohnungen sowie Anzahl Zimmern.

Heizabrechnung vom 01.07.2005 bis 30.06.2006

Wir erteilen Ihnen nachstehend Abrechnung für die Heizung und das Warmwasser der letzten Heizperiode.

Einnahmen	CHF (ohne Rp.)
Einzahlungen Mieter (=Akonto-Einzahlungen)	<u>147'638</u>
	147'638
Ausgaben	
Heizkosten	177'352
Pumpstrom	6'691
Unterhalt: Kaminfeger, Bedienung, Verwaltung, Revisionen, Reinigung	<u>20'969</u>
	205'012
Ergibt Mehrausgaben von	57'374

Jahresrechnung 2006

Die Gewinn - und Verlustrechnung per 31. Dezember 2006 ergibt einen Überschuss von CHF 36'777.81. Inklusive dem Gewinnvortrag von CHF 1'348.15 weisen wir einen Bilanzgewinn von CHF 38'125.96 aus. Wie unten aufgeführt, beantragt der Vorstand eine Zuweisung von CHF 35'000 in die allgemeine Reserve.

Dem Amortisationskonto wurden die reglementarisch vorgeschriebenen CHF 65'266 (1/2 % des Bilanzwertes der Liegenschaften per 31.12.2005) gutgeschrieben.

Der Erneuerungsfonds wurde erstmals mit 1 % (Vorjahr 0.75 %) vom Gebäudeversicherungswert geäufnet.

Die Veränderungen der Fonds sind detailliert im Jahresbericht wiedergegeben.

Im 2006 fanden die Renovationen und Sanierungen der Scheuchzerstrasse 193 - 197 statt. Die Gesamtkosten beliefen sich auf CHF 3'310'428.80. Als wertvermehrende Investitionen konnten CHF 2'482'821.60 aktiviert werden. Die werterhaltende Investitionen machten CHF 827'607.20 aus und wurden der Betriebsrechnung belastet.

Wie in den letzten Jahren verzichteten wir auch für das Jahr 2006 auf eine Verzinsung des Anteilscheinkapitals.

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

	31.12.2006	31.12.2005
	CHF	CHF
Vortrag aus dem Vorjahr	1'348.15	659.40
Jahresgewinn	<u>36'777.81</u>	<u>688.75</u>
Bilanzgewinn	38'125.96	1'348.15

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

Zuweisung an die allgemeine Reserve	<u>35'000.00</u>	<u>0.00</u>
Vortrag auf neue Rechnung	3'125.96	1'348.15

Mitgliederbewegung und Anteilscheinkapital

Bestand per 31.12.2005	205	Genossenschafter	CHF	856'500.00
Eintritte 2006	15	Genossenschafter	CHF	61'000.00
Interner Wechsel		Genossenschafter	CHF	2'000.00
Aufstockung Anteilscheine		Genossenschafter	CHF	1'500.00
Austritte 2006	12	Genossenschafter	CHF	46'500.00
Bestand per 31.12.2006	208	Genossenschafter	CHF	874'500.00

Revision der Jahresrechnung 2006

Bericht zuhanden der Generalversammlung

Als Revisionsstelle der Baugenossenschaft Selbsthilfe haben wir die Jahresrechnung 2006 - abgeschlossen auf den 31.12.2006 und die Geschäftsführung durch regelmässige Einsicht der Vorstandsprotokolle geprüft.

Auf Grund von zahlreichen Stichproben haben wir festgestellt, dass

- die Bilanz und die Erfolgsrechnung mit der Buchhaltung übereinstimmen
- die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt
- und bei der Darstellung der Vermögenslage und des Rechnungsergebnisses die gesetzlichen und statutarischen Bewertungsgrundsätze eingehalten worden sind

Wir beantragen deshalb der Generalversammlung, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen und dem Vorstand die Entlastung zu erteilen.

Bei dieser Gelegenheit danken wir allen Vorstandsmitgliedern für Ihre aufwendige und gewissenhafte Arbeit im Dienste unserer Genossenschaft.

Zürich, 25. Januar 2007

Die Revisionsstelle

Andreas Kahnt

Werner Pfister

Daniela Pölzl

Gewinn - und Verlustrechnung per 31. Dezember 2006

	Soll CHF	Haben CHF
Mietzins - Einnahmen		1'822'086.40
Aktivzinsen		20'111.45
Reparaturen und Unterhalt	631'176.15	
Passivzinsen	347'484.65	
Städtische Gebühren (Wasser/Kehricht/Elektrisch)	158'610.55	
Versicherungen incl. Gebäudeversicherung	27'829.05	
Städtische Versicherungskasse	14'482.50	
Steuern	2'100.00	
AHV – Beiträge	27'903.90	
Verwaltung und Kontrollstelle	76'252.70	
Allg. Unkosten	21'588.84	
Abschreibungen Mobiliar	2'433.70	
Einlage Erneuerungsfonds	430'292.00	
Einlage Amortisationskonto	65'266.00	
Betriebsvorschlag	36'777.81	
Total	1'842'197.85	1'842'197.85

Gemäss Beschluss von Vorstand und Kontrollstelle verzichten wir auch für das Jahr 2006 auf eine Verzinsung des Genossenschaftskapitals.

Bilanz per 31. Dezember 2006

	Aktiven CHF	Passiven CHF
Kassa	1'825.45	
Postscheck	364'506.46	
Bank	137'510.15	
Liegenschaften	15'536'140.60	
Wertschriften	1'272'438.00	
Mobilien	9'640.00	
Eidg. Steuerverwaltung	23'411.80	
Transitorische Aktiven:		
Allg. transitorische Aktiven	11'511.90	
Heizungskosten	248'599.95	
Genossenschaftskapital		874'500.00
Waschmaschinenfonds		2'240.80
Amortisationskonto		3'270'350.00
Erneuerungsfonds		1'003'482.60
Allg. Reservefonds		140'000.00
Mietzins Verlustfonds		10'000.00
Hypotheken		11'960'000.00
Transitorische Passiven:		
Allg. transitorische Passiven		151'153.05
Vorausbezahlte Mietzinse		81'838.10
Heizungsentschädigung		73'893.80
Gewinnvortrag Vorjahr		1'348.15
Betriebsvorschlag		36'777.81
Bilanzgewinn		38'125.96
	17'605'584.31	17'605'584.31

Stand der Fonds per 31. Dezember 2006

Amortisationskonto		
Stand am 31.12.05	3'205'084.00	
Einlage (1/2 % der Gebäudekosten)	65'266.00	
Stand am 31.12.06		3'270'350.00
Erneuerungsfonds		
Stand am 31.12.05	1'173'712.00	
Reglementarische Zuweisung (1%)	+ 430'292.00	
Entnahme für Renovation/Sanierung der Scheuchzerstrasse 193 - 197	- 600'521.40	
Stand am 31.12.06		1'003'482.60
Reservefonds		
Unveränderter Stand per 31.12.06		140'000.00
Mietzinsverlustfonds		
Unveränderter Stand per 31.12.06		10'000.00
Waschmaschinenfonds		
Stand am 31.12.05	22'628.60	
Einlage	+ 10'058.00	
Entnahme für; neue Wasch- maschinen und Wäschetrockner	- 30'445.80	
Stand am 31.12.06		2'240.80

Neue Genossenschafter

- Frau C. Fischer, Scheuchzerstrasse 201
- Herr M. Immoos, Stüssistrasse 90
- Frau St. Keller, Stüssistrasse 88
- Frau I. Tschanz, Stüssistrasse 104
- Frau D. Spuhler, Scheuchzerstrasse 197
- Frau M. Bianchi, Stüssistrasse 96
- Frau C. Morf, Stüssistrasse 92
- Herr F. Hug, Scheuchzerstrasse 211
- Frau K. Lohrer, Schubertstrasse 15
- Frau B. Lamprecht, Schubertstrasse 6
- Familie D. Wegelin, Schubertstrasse 8
- Frau B. Köchli, Schubertstrasse 10

Austritt/Wegzug

- Frau R. Bianchi, Schubertstrasse 15
- Frau S. Bachmann, Schubertstrasse 6
- Herr S. Degen und Herr M. Gentsch, Schubertstrasse 10
- Frau D. Joos, Scheuchzerstrasse 201
- Frau N. Haas, Stüssistrasse 90
- Frau J. Nägeli, Stüssistrasse 88
- Herr Ch. Kassel, Scheuchzerstrasse 201
- Frau B. Lohrer, Scheuchzerstrasse 211
- Frau F. Wettstein, Stüssistrasse 96
- Frau C. Schoch, Stüssistrasse 92
- Frau M. Schneider, Scheuchzerstrasse 211
- Frau M. Bichsel, Scheuchzerstrasse 197

Todesfälle

08.04.06 Frau B. Lohrer, Scheuchzerstrasse 211
01.12.06 Herr D. Prudente, Schubertstrasse 4

Geburten

- 19.05.06 Philippe Matthias Michel-Tschannen,
Scheuchzerstrasse 203
- 06.07.06 Luca Immoos, Stüssistrasse 90
- 27.06.06 Liah Spreyermann, Schubertstrasse 8

Heirat

- 03.08.06 Frau L. Meyer und Herr D. Marsenic,
Scheuchzerstrasse 195
- 24.08.06 Frau S. Lüscher und Herr S. Schluchter,
Scheuchzerstrasse 195
- 28.10.06 Frau T. Häderli und Herr P. Anderegg,
Stüssistrasse 104
- 09.12.06 Frau G. Schwarz und Herr San
Scheuchzerstrasse 193