

Gemeinnützige
Baugenossenschaft Selbsthilfe
Zürich

Jahresbericht und Jahresrechnung 2007

Erstattet an die ordentliche Generalversammlung 2008

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 2007

Generalversammlung

Der Präsident Hans Arnold heisst alle Anwesenden herzlich willkommen und freut sich über die zahlreiche Präsenz, trotzdem, dass die diesjährige 81. Generalversammlung an einem Freitag den 13. stattfindet.

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, nehmen 89 stimmberechtigte Genossenschafterinnen und Genossenschafter und 17 Gäste (106 effektiv anwesende Personen) an der diesjährigen Generalversammlung teil.

Das absolute Mehr der stimmberechtigten GenossenschafterInnen beträgt somit 45 Stimmen.

Verschiedene GenossenschafterInnen haben sich entschuldigt.

Geschäftsjahr 2006

Anlässlich des Umbaus der Liegenschaften 'Scheuchzerstrasse 193 – 197' nahm H. Arnold fast täglich einen Augenschein vor Ort. Wir dürfen alle auf das Resultat des abgeschlossenen und äusserst gut gelungenen Umbaus stolz sein. Die Wohnungen entsprechen dem heutzutage erwarteten Standard und die Mietzinse werden auch künftig immer noch sehr preiswert sein. H. Arnold bedankt sich bei allen betroffenen BewohnerInnen für die Akzeptanz und das Verständnis für die durch die Umbauarbeiten entstandenen Unannehmlichkeiten.

Dem von diversen Baugenossenschaften organisierten Fussballturnier 'Gnossi-Kick' auf der Wiese des Schulhauses Milchbuck war ein voller Erfolg beschieden. Es ist schade, dass nicht mehr Mann- und Frauschaften daran teilgenommen haben. Ein ähnlicher Anlass ist für das Jahr 2008 geplant.

Herr Rudolf Bless, unser Hauswart des Kolonieteils 'Scheuchzerstrasse / Stüssistrasse', hat die Prüfung zum eidg. dipl. Hauswart FA mit Bravour bestanden. Die Generalversammlung gratuliert ihm herzlich und spendet ihm dafür einen Applaus.

H. Arnold teilt der Generalversammlung mit, dass unsere Statuten verlangen, den GenossenschaftlerInnen gemäss Art. 15 die Einladung zur alljährlichen Generalversammlung 20 Tage im voraus zuzustellen. Die Einladungen mit dem gedruckten Jahresbericht 2006 wurden Anfang März 2007 versandt. H. Arnold verweist zudem auf Art. 16 unserer Statuten, welche verlangen, dass Anträge zu Händen der Generalversammlung dem Vorstand mindestens 10 Tage vor der Generalversammlung in schriftlicher Form einzureichen sind.

Danach eröffnet H. Arnold die 81. ordentliche Generalversammlung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft <<Selbsthilfe>>.

Es wird nicht gewünscht, weitere Traktanden in die Liste aufzunehmen oder deren Reihenfolge zu ändern.

Als StimmzählerInnen einstimmig gewählt werden Frau B. Schubiger, Frau A. Chenaux, Herr M. Müller, Herr K. Häny und Herr O. Schudel.

a) Genehmigung des Protokolls der GV vom 7. April 2006

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 2006

Der Jahresbericht 2006 wurde allen GenossenschafterInnen fristgerecht zugestellt. Er wird ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen genehmigt. H. Arnold verdankt die vom Vorstand im Jahr 2006 geleistete Arbeit.

c) Abnahme der Jahresrechnung 2006, sowie des Revisionsberichtes der Kontrollstelle – Déchargeerteilung an den Vorstand

Die Jahresrechnung 2006 wurde von der Kontrollstelle geprüft und als richtig befunden. Der Revisionsbericht der Kontrollstelle ist im Jahresbericht abgedruckt.

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 Genossenschaftern, welche dem Vorstand mindestens 10 Tage vor der Generalversammlung schriftlich einzureichen sind

Es sind seitens der GenossenschafterInnen keine Anträge zu Handen der Generalversammlung 2007 eingereicht worden.

h) Verschiedenes

'Scheuchzerstrasse 193 – 197' – Sanierung Küchen/Bäder - neue Balkone

Im Kolonieteil 'Scheuchzerstrasse / Stüssistrasse' wurden in den Liegenschaften Scheuchzerstr. 193, 195 und 197 die Bäder, die Küchen und die Wohnzimmerbalkone saniert, sowie neue Küchenbalkone erstellt. Das Resultat dieser Umbauarbeiten wird einhellig – vor allem auch von den betroffenen Mieterinnen und Mietern – als äusserst gelungen bezeichnet. Die Generalversammlung bedankt sich bei unserem Architekten Herrn P. Kaelin mit einem grossen Applaus.

Herr Kaelin zeigt der Generalversammlung mittels einer eindrücklichen Diashow, wie die Arbeiten innerhalb und auch ausserhalb der Wohnungen abgelaufen sind. Die Bilder, welche während den Bauphasen aufgenommen worden sind, illustrieren, dass während dem Umbau diverse unvorhergesehene bautechnische Überraschungen zu Tage getreten sind, welche teilweise einen nicht unbedeutenden zeitlichen und auch finanziellen Mehraufwand verursacht haben. Herr Kaelin ist sich bewusst, dass dieser Umbau die betroffenen Mieter erheblich belastete. Den Lohn für die entstandenen Unannehmlichkeiten erhielten jedoch die Mieterinnen und Mieter in Form einer bedeutend aufgewerteten Wohnung zurück. Herr Kaelin betont, dass er selber und auch seine Handwerker die Umsetzung dieses Projekt als zwar sehr anstrengend, jedoch auch als spannend und abwechslungsreich erlebt hätten.

Er bedankt sich nochmals bei allen bestens für das ihm und den Handwerkern jederzeit entgegengebrachte Verständnis.

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

Ausblick

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.

Im Kolonieteil 'Schubertstrasse' werden im Jahr 2007 der Spielplatz saniert.

Wortmeldung

Herr W. Scheibli – Stüssistrasse 92 – wünscht genauere Informationen, die weiteren Umbauten im Kolonieteil 'Scheuchzerstrasse / Stüssistrasse' betreffend. H. Arnold betont nochmals, dass geplant ist, weitere Liegenschaften in einem 2 bis 3-Jahresrhythmus ebenfalls zu sanieren. Ein genauer Zeitplan kann aber heute noch nicht festgelegt werden. Er versichert jedoch, insbesondere die allenfalls betroffenen Mieterinnen und Mieter zu gegebener Zeit und rechtzeitig über den Stand der Planungsarbeiten zu informieren.

Jubiläum Frau I. Schoch

Frau I. Schoch – Verwalterin 'Scheuchzerstrasse / Stüssistrasse' feiert dieses Jahr ihr 10-jähriges Jubiläum als Mitglied der Gemeinnützigen Baugenossenschaft <<Selbsthilfe>>. Die Generalversammlung gratuliert ihr mit einem grossen Applaus, sowie einem Blumenstrauss.

Jubiläum '100 Jahre Genossenschaftswesen in der Stadt Zürich'

Am Samstag 16. Juni 2007 werden anlässlich des Jubiläums '100 Jahre Genossenschaftswesen in der Stadt Zürich' verschiedenste

Feste organisiert. Die Feierlichkeiten für den Kolonieteil 'Schubertstrasse' werden auf der Lettenwiese, diejenigen für den Kolonieteil Scheuchzerstrasse / Stüssistrasse' im Irchelpark stattfinden.

Sterbefälle

Der Präsident meldet der Generalversammlung den Hinschied von

Frau B. Lohrer, Scheuchzerstrasse 211 am 08.04.2006
Herr D. Prudente, Schubertstrasse 4 am 01.12.2006

und bittet die GenossenschaftlerInnen, die Verstorbenen in guter Erinnerung zu behalten und ihnen ein würdiges Andenken zu bewahren.

Geburten

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

Philippe Mathias Michel-Tschannen, Scheuchzerstrasse 203	
	am 19.05.2006
Luca Immoos, Stüssistrasse 90	am 06.07.2006
Liah Spreyermann, Schubertstrasse 8	am 27.06.2006

Wir gratulieren herzlich.

Neue Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler

Hans Arnold begrüsst alle im Jahr 2006 neu in die Genossenschaft aufgenommenen Mitglieder und heisst sie alle namentlich herzlich bei uns willkommen.

- 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

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. Sie alle waren einmal mehr für die schöne Blumendekoration besorgt. Die Gestecke dürfen und sollen traditionsgemäss von den GenossenschafterInnen nach der Versammlung nach Hause mitgenommen werden.

Ebenfalls traditionsgemäss lädt die GBS alle Anwesenden wiederum zu einem vorzüglichen Nachtessen ein, welches durch die Metzgerei Gutknecht gestellt und serviert wird. Verschiedene Teilnehmer sitzen noch lange zusammen und diskutieren angeregt oder geniessen einfach zusammen den Ausklang der mit Themen reich befrachteten 81. Generalversammlung unserer Genossenschaft.

Der Präsident

Für das Protokoll

H. Arnold

M. Lohrer

Unterhalt und Reparaturen

Liegenschaften Scheuchzer- / Stüssistrasse

Gleich zu Jahresbeginn mussten die Abschlussarbeiten an den neuen Balkonen noch ausgeführt werden. Leider gibt es noch einige zusätzliche Garantiewerke, die wir erst im laufenden Jahr erledigen können. Speziellen Dank allen Mietern, die betroffen waren bzw. sind.

Bei den Häusern Scheuchzerstrasse 209/211 und 213, sowie Stüssistrasse 102/104 wurden die hinteren Hauseingänge komplett erneuert.

Wir brachten an allen Haustüren Drehknöpfe an. Wie es die Feuerpolizei von uns verlangt hat. Gemäss einer Auflage der Feuerpolizei, mussten die Mieter auch die Treppenhäuser räumen, dies um eine problemlose Begehung in einem Brandfall zu ermöglichen. Gleichzeitig ist natürlich der Hauswart sehr froh, wenn die Treppenhäuser nicht immer verstellt sind.

4 Mieter verliessen ihre 3 –Zimmer Wohnung. Dabei konnten wir 2 Wohnungen an interne Mieter vermieten.

Eine Wohnung musste total saniert werden, bei den anderen gab es nur Malerarbeiten. Zusätzlich renovierten wir 10 Zimmer (inkl. neuer Bodenbelag), 2 Badezimmer und eine Küche.

Wie immer gab es etliche Unterhaltsarbeiten, die von Herrn Bless ausgeführt wurden.

Eine grosse Augenweide sind im Frühjahr bis spät in den Herbst hinein, unsere Rosenanlagen. Diese gedeihen so prächtig, dank der Pflege von Herrn Bless.

Im vorderen Hof haben wir beim Sitzplatz eine neue Platane gepflanzt.

Nicht vergessen möchten wir das wieder erwachte Genossenschaftsfest. Es war ein toller Erfolg, der auf Initiative von

vereinzelt Genossenschaftlern wieder möglich wurde. Herzlichen Dank.

Ausblick:

Im Jahr 2008 gibt es nach der Fussball - EM wieder einen Gnoskick, Näheres werden Sie bald möglichst erfahren.

Liegenschaften Schubertstrasse

Wie vom Präsidenten an der GV 2007 angekündigt, wollte und musste der Vorstand im Jahr 2007 eine „Umbaupause“ machen, dies einerseits aus finanziellen Gründen, andererseits auch deshalb, weil ein solches Projekt sehr viel Arbeit für den Vorstand bedeutet. Trotzdem konnte an der Schubertstrasse der Spielplatz hinter den Häusern 4, 6 und 8 neu gestaltet werden. Die Hecken wurden teilweise entfernt, damit der Platz offener wird. Weiter wurde eine Pergola mit Kiwi-Sträuchern, die schon bald ein Schatten spendendes Blätterdach bilden sollen, gebaut. Mit dem Boden aus Kunststoffplatten haben wir auf dem vorderen Spielplatz schon gute Erfahrungen gemacht, die Unterlage ist weich und doch fest. Den bereits vorhandenen Ping-Pong - Tisch wollten wir wieder im Zentrum des Platzes aufstellen. Dazu kam ein Schach im hinteren Teil des Platzes. Rund um den Spielplatz liessen wir von der Gartenfirma Werffeli einen Steingarten anlegen. Die Arbeiter leisteten während mehrerer Tage Schwerarbeit.

Ganz unterschiedlich waren die Reaktionen auf das neue Bild an der Schubertstrasse: Von „mediterran“ bis „Steinwüste“ reichten die Meinungen. So verschieden die BewohnerInnen in der Genossenschaft sind, ist auch deren Geschmack.

100 Jahre Genossenschaften in der Stadt Zürich: Das Fest auf der Lettenwiese in Wipkingen

Am Samstag, 16. Juni 2007, warteten Dutzende von Kindern und Eltern gespannt auf den offiziellen Start zum Jubiläumsfest „100 Jahre mehr als wohnen“. Der Gestaltung des Programms für den 12 Stunden dauernden Anlass gingen monatelange Vorbereitungsarbeiten des OK-Teams voraus. Es sollte ein unvergessliches Erlebnis für die Festbesucherinnen und -besucher jeden Alters werden. Für die Aufbauarbeiten an Festhütte, Festwirtschaft und Spielplatz liessen sich ca. 80 HelferInnen der verschiedenen Baugenossenschaften von Wipkingen finden.

Bereits um 15 Uhr erlebte das Fest seinen ersten Höhepunkt: Bruno Hächler und seine Band fesselten die grossen und kleinen ZuhörerInnen während einer vollen Stunde mit einem vielseitigen

Programm von Kinderliedern und brachten Stimmung ins grosse Zelt. Bei traumhaftem Wetter absolvierten die Einen den Kinderparcours, draussen auf der Lettenwiese, währenddem die Anderen den Auftritt der „Rhythm and Tap School“ und etwas später die Darbietung der Kindersteel-Band „Wild Kats“ geniessen konnten.

Neben vielen Überraschungen und Spielmöglichkeiten für die Kinder war auch das Draisine-Fahren spannend: Niemand wusste bis zur Fahrt des Ehrengastes, welche Zeit erreicht werden musste, um einen der angekündigten Preise zu gewinnen. Diana Romagnoli (Mitglied des Frauen-Nationalteams im Degenfechten) gab die bestgefahrene Zeit vor.

Die Helferinnen und Helfer an den verschiedenen Verpflegungsständen wirkten schon seit Stunden, bei der Pause zwischen Nachmittags- und Abendprogramm wurden sie dann nochmals richtig gefordert, viele wollten sich nochmals stärken. Ein langes und interessantes Musikprogramm stand bevor, das mit der „Vintage Big Band“ startete. Einen weiteren Höhepunkt lieferten die Musik- und Tanzdarbietungen der „Grupo Hechizo Flamenco“. Im dritten Teil des Abendprogramms rundete die „Blaskapelle Goldküste“ die musikalische Rundreise ab. Auch am Abend sassen noch viele BesucherInnen ausserhalb der Festhütte und genossen den lauen Sommerabend. Die Bar war bis zwei Uhr offen, als sich die letzten FestbesucherInnen auf den Heimweg machten.

Wohnungswechsel gab es im 2007 noch weniger als im Vorjahr, nämlich nur einen einzigen. Es war dies eine 3-Zimmer Dachwohnung. Diese Wohnung wurde total neu gestrichen, und die Böden wurden saniert.

Renovationen

Folgende Zimmerrenovationen wurden gemacht:

- 4 Wohn- oder Schlafzimmer: 4 x Malerarbeiten, 1 x Elektrisch und 2 x Bodenbelag
- 3 Küchen: 3 x Malerarbeiten
- 3 Korridore, 3 x Malerarbeiten, 1 x Elektrisch, 1 x Bodenleisten
- 2 Kinderzimmer, 2 x Malerarbeiten, 1 x Elektrisch, 2 x Bodenbelag

Geplant im Jahr 2008

Seit einiger Zeit beschäftigen wir uns mit der Fensterrenovation an der Schubertstrasse. In den Dachgeschossen wurden die Fenster bereits ersetzt. Nun haben wir verschiedene Offerten für den Fensterersatz der anderen Wohnungen eingeholt. Zum Teil sind die Fenster in sehr schlechtem Zustand. Zudem können Heizkosten von bis zu 50% eingespart werden, da neue Fenster selbstverständlich viel besser abgedichtet sind.

Kleinere Veränderungen wird es vor den Häusern Schubertstrasse 9-15 geben: Hier planen wir offene Veloabstellplätze, d.h. ohne Verdeck. Damit haben die Bewohner dieser Strassenseite einen kürzeren Weg, um die Velos abzustellen. Wie allseits bekannt ist, ist der Platz in den Unterständen stets knapp.

Zudem gibt es voraussichtlich im Mai wieder eine Sperrgutabfuhr. Der genaue Termin wird rechtzeitig bekannt gegeben.

Verwaltung

Wohnen ist ein Grundbedürfnis der Menschen. Um allen eine Wohnung zu tragbaren Bedingungen zu sichern, reichen die Marktkräfte nicht aus. Zur Ergänzung braucht es die gemeinnützigen Wohnbauträger, dies sind insbesondere Wohnbaugenossenschaften, Stiftungen sowie gemeinnützige Vereine und Aktiengesellschaften, welche preisgünstige Wohnungen erstellen, sichern und erneuern. Der Zugang zu einer qualitativ angemessenen und an die Bedürfnisse des Einzelnen angepassten Wohnung zu einem bezahlbaren Preis stellt für jeden Einzelnen und jede Familie ein grundlegendes Recht dar.

Das Jahr 1907 leitete in einer Zeit der Wohnungsnot eine Wende ein. Der Wohnungsbau wurde zur öffentlichen Aufgabe der Stadt Zürich. Am 21. April 1907 beschloss das Volk den Bau der ersten städtischen Wohnsiedlung Limmat 1, mit 225 Wohnungen. Am 8. September 1907 trat eine neue Gemeindeordnung in Kraft, die der Stadt den Auftrag gab «die Erstellung gesunder und billiger Wohnungen zu fördern».

Die Gründung der ältesten, heute noch bestehenden Zürcher Bau- + Wohngenossenschaft, geht gar auf das Jahr 1892 zurück. Diese wollte ihre Häuser auf Dauer der Spekulation entziehen. Mit wenig Geld wollte man Grosses schaffen. In der Baukrise um die Jahrhundertwende erlitten die wenigen bestehenden Wohnbaugenossenschaften jedoch einen empfindlichen Rückschlag. Auf der Grundlage der Beschlüsse von 1907 wurde dann die Stadt eine starke Partnerin. 1910 traten die «Grundsätze betreffend die Unterstützung gemeinnütziger Baugenossenschaften» in Kraft. Die Genossenschaften mussten fortan nur 10% Eigenkapital für den Siedlungsbau selber aufbringen. Diese Grundsätze wurden 1924 mit einer sehr hohen Zustimmung des Volks von 87% nochmals verbessert und das notwendige Eigenkapital auf 6% reduziert. Die Grundsätze von 1924 sind heute noch gültig. Sie bewirkten bis 1932 und nach dem Zweiten Weltkrieg einen genossenschaftlichen Gründungs- und Bauboom und führten zur heutigen Stärke des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in der Stadt Zürich mit einem Marktanteil von fast 20%.

Als gemeinnützig gelten diejenigen Wohnbauträger, die das Prinzip der Kostenmiete anwenden und somit keinen Gewinn mit der Vermietung der Liegenschaften anstreben. Bei gemeinnützigen Wohnbauträgern kann es sich um alle Rechtsformen handeln. Neben den Genossenschaften gibt es Stiftungen, Vereine und gemeinnützige Aktiengesellschaften sowie die Stadt Zürich als öffentlich rechtliche Körperschaft. Bei den meisten Wohnbaugenossenschaften sind zudem die Mieter auch die Besitzer der Genossenschaft und können so mitbestimmen. Gemeinsam besitzen alle gemeinnützigen Wohnbauträger mit 50'000 Wohnungen rund 25% aller Wohnungen der Stadt Zürich.

Im Jahre 1928 wurde unsere Genossenschaft, die „Gemeinnützige Baugenossenschaft Selbsthilfe“ gegründet. Damit sind wir im aktuellen Jahr auch bereits 80 Jahre alt. Umsichtiger und nachhaltiger Unterhalt hat dazu geführt, dass unsere Häuser und Wohnungen in einem recht guten Zustand sind. Nichts desto trotz müssen wir (wie bereits an der Scheuchzerstrasse) in den kommenden Jahren, die einzelnen Häuser auch tiefgreifender renovieren und dem heutigen Standart anpassen. Selbstverständlich werden wir Sie über den gesamten Prozess im Detail informieren, sobald einzelne Projekt spruchreif sind.

Nach diesem Ausflug in die Geschichte des Genossenschaftswesens, kommen wir wieder zurück auf unseren Alltag.

Die nächste Heizkostenabrechnung kommt zwar erst im kommenden Sommer. Einfluss auf diese kann man aber jetzt schon nehmen und dies kann sich bei den momentanen Heizölkosten auch lohnen. Wer in der kalten Jahreszeit die ganze Wohnung auf Temperaturen hält, die Behaglichkeit nur mit T-Shirt und Slip bekleidet garantieren, wird bei der Heizkostenabrechnung tiefer ins Portemonnaie greifen müssen als in vergangenen Jahren. Mit wenigen, gezielten Massnahmen lassen sich die Heizkosten jedoch erheblich reduzieren.

Wir heizen, um nicht zu frieren. Tatsächlich heizen wir aber oft nutzlos über dieses Ziel hinaus. Jedes Grad zuviel bedeutet 6% unnötig verbrauchte Heizenergie, jedes Grad weniger senkt den Verbrauch entsprechend.

Jedes Grad zählt: Die Raumtemperatur sollte im Wohnbereich möglichst nicht mehr als 20 – 21° C betragen. Ein Pulli, lange Hosen und ein Paar warme Socken unterstützen den Komfort. Im Schlafzimmer reichen 17 – 18° C aus.

Thermostatventile bremsen „automatisch“: Sie halten die Temperatur in den einzelnen Räumen konstant (müssen deshalb im Laufe des Tages NICHT verstellt werden) auf dem gewünschten Wert, auch wenn die Sonne ins Zimmer scheint. Die Stellung drei bedeutet ca. 20° C Raumtemperatur. Durch die richtige Nutzung von Thermostatventilen kann 4 bis 8 Prozent Heizenergie gespart werden. Es ist jedoch darauf zu achten, dass schwere Vorhänge die Thermostatventile nicht verdecken, anderenfalls funktionieren diese nicht ordnungsgemäß.

Regelmässig Lüften: Kippfenster sind „Dauerlüfter“ und heizen buchstäblich zum Fenster hinaus. Am besten lüftet man fünf- bis sechsmal am Tag mit weit geöffneten Fenstern einige Minuten lang quer durch die Wohnung. Die Luft wird schnell ausgetauscht, aber Wände und Möbel kühlen nicht aus. Regelmässiges Lüften hilft das Raumklima zu verbessern und Feuchteschäden zu verhindern.

Rollläden und Fensterläden schliessen: Bei tiefen Aussentemperaturen treten die höchsten Wärmeverluste über die Fenster auf. Durch konsequentes Schliessen der Rollläden lassen sich Wärmeverluste verringern.

Heizung und Warmwasserversorgung

Der Verbrauch an Heizöl während der Heizperiode 2006/2007 lag bei 211'038 Liter (Vorjahr 301'894 Liter).

Den Einzahlungen der Mieter von CHF 147'917.60 standen Ausgaben von CHF 167'636.90 (Vorjahr CHF 205'012) gegenüber. Das ergibt Mehrausgaben von CHF 19'719.30 (Vorjahr Mehrausgaben CHF 57'374).

Die Mehrausgaben wurden von den GenossenschafterInnen vollständig beglichen. Die Verteilung der Mehrausgaben erfolgt aufgrund der Anzahl Wohnungen sowie Anzahl Zimmern.

Heizabrechnung vom 01.07.2006 bis 30.06.2007

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

Einnahmen	CHF
Einzahlungen Mieter (=Akonto-Einzahlungen)	
	<u>147'917.60</u>
	147'917.60
Ausgaben	
Heizkosten	145'838.85
Pumpstrom	6'844.00
Unterhalt: Kaminfeger, Bedienung, Verwaltung, Revisionen, Reinigung	<u>14'954.05</u>
	167'636.90
Ergibt Mehrausgaben von	19'719.30

Aufgrund der steigenden Heizölpreise und um zu vermeiden, dass allfällige Nachforderungen per Ende der Heizperiode zu hoch ausfallen, hat der Vorstand beschlossen, für die Heizperiode 08/09 die Akontozahlungen zu erhöhen.

	Aktuelle Heizperiode 07/08	Neue Heizperiode 08/09
4-Zimmerwohnungen	CHF 70	CHF 90
3-Zimmerwohnung	CHF 60	CHF 80
2-Zimmerwohnung	CHF 50	CHF 65
1 ½-Zimmerwohnung	CHF 50	CHF 65

Die Erhöhung der Akontozahlungen erfolgt auf den 1. Juli 2008.

Jahresrechnung 2007

Die Gewinn- und Verlustrechnung per 31. Dezember 2007 ergibt einen Überschuss von CHF 4'552.89. Inklusiv dem Gewinnvortrag von CHF 3'125.96 weisen wir einen Bilanzgewinn von CHF 7'678.85 aus. Wie unten aufgeführt, beantragt der Vorstand den Bilanzgewinn auf neue Rechnung vorzutragen.

Dem Amortisationskonto wurden 0.75 % des Bilanzwertes der Liegenschaften per 31. Dezember 2006 gutgeschrieben.

Der Erneuerungsfonds wurde wie im Vorjahr mit 1 % vom Gebäudeversicherungswert geäufnet.

Die Veränderungen der Fonds sind detailliert im Jahresbericht wiedergegeben.

Wie in den letzten Jahren verzichten wir auch für das Jahr 2007 auf eine Verzinsung des Anteilscheinkapitals.

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

	31.12.2007	31.12.2006
	CHF	CHF
Vortrag aus dem Vorjahr	3'125.96	1'348.15
Jahresgewinn	<u>4'552.89</u>	<u>36'777.81</u>
Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung	7'678.85	
38'125.96		

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

Zuweisung an die allgemeine Reserve	<u>0.00</u>	<u>35'000.00</u>
Vortrag auf neue Rechnung	7'678.85	3'125.96

Mitgliederbewegung und Anteilscheinkapital

Bestand per 31.12.2007	208	Genossenschafter	CHF	874'500.00
Eintritte 2007	5	Genossenschafter	CHF	17'500.00
Austritte 2007	6	Genossenschafter	CHF	25'000.00
Bestand per 31.12.2007	207	Genossenschafter	CHF	867'000.00

Revision der Jahresrechnung 2007

Bericht zuhanden der Generalversammlung

Als Revisionsstelle der Baugenossenschaft Selbsthilfe haben wir die Jahresrechnung 2007 - abgeschlossen auf den 31.12.2007 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 übereinstimmt
- 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, 24. Januar 2008

Die Revisionsstelle

Andreas Kahnt

Werner Pfister

Daniela Pölzl

Gewinn - und Verlustrechnung per 31. Dezember 2007

	Soll CHF	Haben CHF
Mietzins - Einnahmen		1'923'714.40
Aktivzinsen		22'909.10
Reparaturen und Unterhalt	672'398.77	
Passivzinsen	400'055.05	
Städtische Gebühren (Wasser/Kehricht/Elektrisch)	148'838.05	
Versicherungen incl. Gebäudeversicherung	28'053.35	
Städtische Versicherungskasse	15'139.85	
Steuern	2'329.55	
AHV – Beiträge	29'393.15	
Verwaltung und Kontrollstelle	76'252.70	
Allg. Unkosten	20'827.14	
Abschreibungen Mobiliar	1'970.00	
Einlage Erneuerungsfonds	430'292.00	
Einlage Amortisationskonto	116'521.00	
Betriebsvorschlag	4'552.89	
Total	1'946'623.50	1'946'623.50

Gemäss Beschluss von Vorstand und Kontrollstelle verzichten wir auch für das Jahr 2007 auf eine Verzinsung des Genossenschaftskapitals.

Bilanz per 31. Dezember 2007

	Aktiven CHF	Passiven CHF
Kassa	1'825.45	
Postscheck	355'123.70	
Bank	89'212.45	
Liegenschaften	15'536'140.60	
Wertschriften und Festgeld	2'097'546.00	
Mobilien	7'670.00	
Eidg. Steuerverwaltung	37'725.50	
Transitorische Aktiven:		
Allg. transitorische Aktiven	13'781.80	
Heizungskosten	197'711.05	
Genossenschaftskapital		867'000.00
Waschmaschinenfonds		12'380.80
Amortisationskonto		3'386'871.00
Erneuerungsfonds		1'313'774.60
Allg. Reservefonds		175'000.00
Mietzins Verlustfonds		10'000.00
Rückstellung für Bauprojekte		300'000.00
Hypotheken		11'960'000.00
Transitorische Passiven:		
Allg. transitorische Passiven		136'587.00
Vorausbezahlte Mietzinse		93'420.50
Heizungsentschädigung		74'023.80
Gewinnvortrag Vorjahr		3'125.96
Betriebsvorschlag		4'552.89
Bilanzgewinn		7'678.85
	18'336'736.55	18'336'736.55

Stand der Fonds per 31. Dezember 2007

Amortisationskonto		
Stand am 31.12.06	3'270'350.00	
Einlage (0.75 % der Gebäudekosten)	116'521.00	
Stand am 31.12.07		3'386'871.00
Erneuerungsfonds		
Stand am 31.12.06	1'003'482.60	
Reglementarische Zuweisung (1%)	+ 430'292.00	
Entnahme für Erneuerungen und Reparaturen	- 120'000.00	
Stand am 31.12.07		1'313'774.60
Reservefonds		
Stand am 31.12.06	140'000.00	
Einlage	35'000.00	
Stand am 31.12.07		175'000.00
Mietzinsverlustfonds		
Unveränderter Stand per 31.12.07		10'000.00
Waschmaschinenfonds		
Stand am 31.12.06	2'240.80	
Einlage	+ 10'140.00	
Stand am 31.12.07		12'380.80

Neue Genossenschafter

- Herr A. Zeller, Stüssistrasse 88
- Frau C. Schoch, Scheuchzerstrasse 195
- Herr T. Wehrle, Stüssistrasse 90
- Herr M. Suter, Schubertstrasse 11

Austritt/Wegzug

- Frau F. Graf, Stüssistrasse 88
- Herr U. Bopp, Scheuchzerstrasse 195
- Herr T. Bless, Stüssistrasse 90
- Herr F. Weber, Scheuchzerstrasse 203
- Herr T. Hiltmann, Schubertstrasse 11

Todesfälle

09.03.07	Thomas Hiltmann, Schubertstrasse 11
07.05.07	Albin Waldvogel, Schubertstrasse 18
17.09.07	Titus Kofmel, Schubertstrasse 4

Geburten

28.01.07	David Saminski, Schubertstrasse 16
02.02.07	Nathanael Nötzli, Schubertstrasse 11
05.07.07	Loriana Ulrich, Scheuchzertrasse 195
24.10.07	Jakob Straumann, Schubertstrasse 18
15.11.07	Aylin San Schwarz, Scheuchzerstrasse 193