Zürich, Mai 2015

Jahresbericht 2014 der Genossenschaft Gleis 70

2014 hat das Haus eine neue Heizung erhalten und die Generalversammlung hat eine Erhöhung des Pflichtanteils beschlossen. Es gab wenig Wechsel von Mieter*innen und die meisten konnten sich in Ruhe auf ihre Arbeit konzentrieren.

Finanzen
Die Miteigentümerschaft «Dreamland am Gleismeer» hat wegen den Kosten für die Heizungserneuerung im Berichtsjahr einen Verlust gemacht; ein Drittel davon erscheint in unserer Erfolgsrechnung als Beteiligungsverlust von 13'071 Franken. Trotzdem konnte die Genossenschaft 2014 mit einem Gewinn von 8'094 Franken abschliessen.
Baugenossenschaften sind verpflichtet, einen Erneuerungsfonds zu äufnen; für uns geht dies nicht, da wir die Liegenschaft im Miteigentum besitzen. Deshalb bilden wir seit 2013 eine «Rückstellung auf die Beteiligung» von jährlich rund 80'000 Franken. Ebenfalls zum zweiten Mal nach 2013 wurde der Projektfonds der Genossenschaft mit 20'000 geäufnet.
Die Generalversammlung hat 2014 eine Erhöhung des Pflichtanteils beschlossen, um die Eigenkapitalbasis der Genossenschaft zu verbessern. Der Vorstand und die AG Finanzen wurden beauftragt, diese Erhöhung und in deren Folge auch die Reduktion der Darlehen fair und transparent umzusetzen. Es konnten mit allen Mieter*innen erträgliche Bedingungen für die Zahlung der Pflichtanteile gefunden werden. Ende April 2015 werden alle Darlehen auf extern 50'000 und intern 100'000 Franken gekündigt sein, neue interne Darlehen wurden noch nicht aufgenommen.

Liegenschaft
Die neue Heizung, ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk, wurde planmässig und knapp unter dem Budget fertig gestellt und in Betrieb genommen. Da der Verteilbalken, aus dem die sechs Heizkreisläufe gespeist werden, nicht dicht ist, konnten die Möglichkeiten zur differenzierten Steuerung noch nicht voll ausgeschöpft werden. Nach der Reparatur sollen in der nächsten Heizperiode die Verteiler in den Räumen wo nötig angepasst werden.

Die Fleissigen im Haus
Im Gleis 70 arbeiten 115 in der Signaletik aufgeführte und etwa 80 weitere Personen in 64 Organisationen, Vereinen und Firmen. 183 nummerierte Türen öffnen sich zu 34 Atelier- und 14 Werkstatträumen sowie 49 Lagerabteilen, die über 46 Mietverträge verrechnet werden. Zur Generalversammlung 2015 werden 130 Genossenschafter*innen eingeladen.

Genossenschaftsaktivitäten
Das Gastatelier im Raum 6.13 wird seit Anfang 2014 vom Verein «Gastatelier Gleis70» mit Unterstützung von Stadt und Kanton Zürich betrieben. Das erste Jahr war spannend und erfolgreich. Es gab einige neue Erfahrungen zu machen und die damit verbundenen Prozesse, Personen und Ämter kennenzulernen. Die Gäste 2014 sind auf der Rückseite des Jahresberichts aufgeführt.
Das «Chreis Nüün Fäscht 2015» ist ein Anlass der Stadtquartiere Albisrieden, Altstetten und der Zunft zur Letzi, an dem die Genossenschaft Gleis 70 im August 2015 teil nimmt. Das OK hat das Haus im 2014 tüchtig mobilisiert: Ideen werden geschmiedet und Material gesammelt.

Ausblick 2015
Wir haben im Frühjahr einen grossen finanziellen Umtrieb mit Pflichtanteilen und Darlehen; wir müssen im August wegen Sanierung auf den 4-Tonnen-Lift verzichten; wir freuen uns, am «Chreis Nüün Fäscht 2015» «Das wunderbare Reich jenseits der Hecke» zu präsentieren; wir sind gespannt auf Elise Eeraerts und Isabel Guerrero Encinas, die Künstlerinnen im Gastatelier; wir hoffen auf einen kalten Winter 2015/2016, damit die lokalen Anpassungen der Heizung gut fühlbar werden – und wir wünschen allen Genossenschafter*innen, Mieter*innen und weiteren Freund*innen ein glückliches, gutes Jahr.

Für den Vorstand der Genossenschaft
Rownak Bose

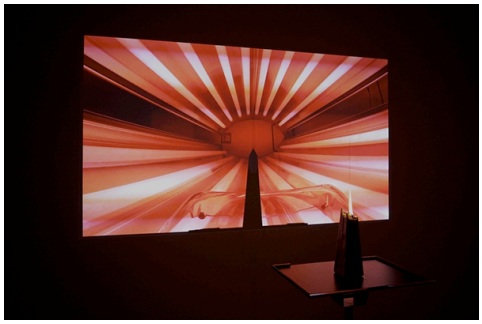
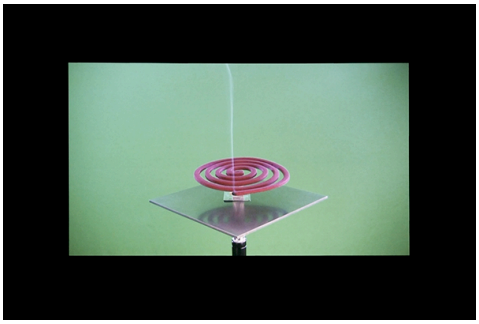
GLEIS 70

Thomas C. Chung – at Gleis70: January – June 2014

E-Mail: mail@thomas-c-chung.com
Website: thomas-c-chung.com Facebook: facebook.com/thomas.c.chung.artist

Emily Hass – at Gleis70: July – October 2014

E-Mail: emily@emilyhass.com
Website: www.emilyhass.com

Graham Kelly – at Gleis70: November 2014 – February 2015

www.grahamkelly.net