

Jahresbericht 2013 der Genossenschaft Gleis 70

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Nach einer Führung von angehenden ETH-Architekt_innen im Februar hat eine Studentin gesagt, es sei ihr aufgefallen, wie fröhlich alle Leute waren, denen wir im Haus begegnet sind. Ein Kompliment, das mich sehr gefreut hat und das ich hier gerne an alle Freundlichen im Haus weitergebe!

Finanzen

Die Genossenschaft hat 2013 mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen. Wir sind in einer komfortablen Situation dank dem Miteigentum mit Abendrot, den tiefen Hypothekarzinsen und einem voll vermieteten Haus. Gibt es dennoch bilanztechnisches Optimierungspotential? Gibt es Gefahren, auf die wir uns vorbereiten sollten? Diese Fragen hat die AG Finanzen in den letzten Monaten untersucht. Zwei Massnahmen werden an der Generalversammlung 2014 beantragt: eine Rückstellung zur Beteiligung in unserer Bilanz und eine Erhöhung des Pflichtanteils. Mit der Rückstellung bilden wir einen Erneuerungsfonds für die Liegenschaft, und mit dem höheren Pflichtanteil können wir erstens Schulden (Darlehen) reduzieren und haben zweitens auf allen Flächen eine angemessene Mietkaution.

Liegenschaft

Wichtigstes Projekt war die Erneuerung der Heizung. Eine AG Heizung hat ihre Vorabklärungen schon 2012 gemacht, ein Heizungsplaner hat 2013 die Varianten auf ihre Machbarkeit geprüft und die Kosten berechnet. Die Eigentümer haben sich nach gründlichen Vergleichen für ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk entschieden. Dabei wird mit Erdgas (günstig) und/oder Biogas (ökologisch) ein Verbrennungsmotor betrieben, der Elektrizität und Abwärme produziert. Im Frühjahr 2014 wird geplant, damit nach Ende der Heizperiode 2013/2014 das neue System eingebaut werden kann.

Alltag

Unser Haus lebt und funktioniert: alle können ihre Arbeit tun und, wenn sie wollen, vom vielfältigen Knowhow ihrer Nachbarschaft profitieren. Die jährliche Umfrage zeigt «statistisch» eine sehr hohe Zufriedenheit. Vereinzelt gibt es Ärger auf den Parkplätzen, in den Gängen und zwischenmenschliche Konflikte. Der Verwalter bzw. der Vorstand hat bis anhin nicht in allen Fällen auf eine strikte Umsetzung der Reglemente bestanden. Wir werden im Sinne einer faireren gleichen Behandlung aller Mieter_innen in den kommenden Monaten verstärkt dafür sorgen, dass geregelt parkiert wird, Ordnung in den Gängen ist und dass die Vorschriften zur Untermiete eingehalten werden.

Genossenschaftsaktivitäten

Unser «Austauschatelier 6.13» wird ab 2014 für ein dreijähriges Pilotprojekt von Stadt und Kanton Zürich mitgetragen: Künstler_innen von ausserhalb der Deutschschweiz werden finanziell unterstützt. Dazu wurde ein Verein «Gastatelier Gleis70» gegründet, dessen Kosten ebenfalls Stadt und Kanton tragen. Wir als Genossenschaft übernehmen weiterhin den Mietzinsausfall und freuen uns auf interessante Gäste.

Der Vorstand dankt unserem Geschäftsführer und Verwalter Pierre Crettaz für seinen unermüdlichen Einsatz, der Pensionskasse Abendrot und ihrem Vertreter Eric Honegger für die unterstützende Zusammenarbeit im Dreamland, Fabian Herzog und seinem Kantinen-Team für unzählige feine Mittagsmenüs, dem Impulsis-Team für ihre tägliche Arbeit auf hohem und konstantem Niveau – und vielen Genossenschafter_innen, die mit ihrem Fachwissen, ihrer Hilfsbereitschaft und ihrer Fröhlichkeit zu einer guten Stimmung im Haus beitragen.

Zürich, Mai 2014

Rownak Bose, Präsident der Genossenschaft Gleis 70