

Protokoll

Siedlungsversammlung 26. Januar 2011 (20.00 – 22.00 Uhr) im Gemeinschaftsraum der Siedlung Im Eisernen Zeit

Anwesend: Rund 30 Anwohner

Siedlungskommission:

- Julia Erdin
- Kaspar Spörri
- Sergio Daniels
- Birgit Mayr

Entschuldigt:

- Martin Hallauer

Protokoll:

- Birgit Mayr

Begrüssung durch Kaspar Spörri. Nochmals kurze Vorstellung der Mitglieder sowie des Zwecks der Siedlungskommission.

Hinweis auf die Möglichkeit zur ad-hoc-Eingabe von zusätzlichen Traktanden.

Traktanden:

1.)

Aktivitäten und Bericht der Siedlungskommission.

Ausgeführt durch Julia Erdin.

Die konstituierende Versammlung fand am 3.6.2010 statt. Von nun an werden jährliche Versammlungen jeweils im Januar stattfinden.

Bereits durch die Siedlungskommission getätigte **Anschaffungen**: Grill im Hof der Siedlung IEZ, Ping-Pong Tisch, Ausstattung Küche GM-Raum, (Geschirr und diverse Küchenutensilien).

Aktivitäten: Erstellung Nutzungsreglement GM, Erstellung Webseite der Siedlungskommission (dort sind Anmeldungen für den GM möglich), Eröffnungsapéro, Sitzung mit Vorstand, Fragebogen zum Umbau.

Die erste **Sitzung mit dem MBGZ-Vorstand** fand am 9.12.2010 statt.

Es wurde ein Sitzungsrhythmus von jeweils Feb. und Sept. festgelegt.

An der Sitzung vom 9.12.10 besprochene Themen:

- **Kompost und Gärten**: Anfragen durch Mieter. Der Vorstand beauftragte die Siedlungskommission abzuklären, ob allgemein ein Interesse vorhanden ist. Eine erste Rückmeldung durch die Mieter wurde anhand der Auswertung des Fragebogens zum Umbau gemacht: Kompost: 12 pro / 8 contra. Gärten 14 pro / 5 contra.
Diskussion wird geführt. Klar ist, dass es sehr wichtig wäre, wie ein allfälliger Kompost betreut wird und wo er sich befinden würde. Korrekt betreut stinke ein



Kompost nicht. Die Möglichkeit einer externer Küchenabfallentsorgung wird erwähnt. Zudem scheint die Stadt Zürich eine solche Entsorgung zu planen. (Zeitraum ist jedoch unbekannt).

Die Siedlungskommission wird beauftragt, den Vorstand aufzufordern abzuklären, ob eine externe Lösung möglich wäre. Die Rotbuchstrasse würde sich in diesem Fall anschliessen. Es stellt sich die Frage, wie vorgegangen werden soll, falls keine solche Lösung möglich ist.

Abstimmung: Soll die Siedlungskommission zusammen mit dem Vorstand für den Fall, dass keine externe Lösung gefunden werden kann, die Möglichkeit eines Komposts im IEZ abklären?

Resultat: 18 pro / 2 contra / 5 Enthaltungen.

- **Vorhänge GM:** Vorhänge nun im GM vorhanden- Falls die Akustik dadurch nicht genügend verbessert wird, müssten weitere Massnahmen abgeklärt werden. Feststellung allgemein: Ist insgesamt schon viel besser.
- **Sonnenstoren:** Der Vorstand informiert, dass 4 fixe, viereckige Sonnenstoren unten auf dem Plattenplatz im Innenhof montiert werden (werden nur im Winter durch den Abwart abgeräumt).
- **Treppenhausbeleuchtung:** Gemäss Rückmeldungen aus der Siedlung löscht diese am Morgen zu früh ab und stellt sich am Abend zu spät ein. Gemäss Vorstand ist sie teilweise durch einen EWZ-Impuls gesteuert. Laut Vorstand sollen sukzessive Dämmerungsschalter eingebaut werden. Frage durch einen Anwesenden: Wieso kein Schalter für kurzfristige Beleuchtung (manuelle An-/Abschaltung)? Insbesondere in den oberen Stockwerken auch am Tag oftmals recht dunkel. Fazit: Im Nachhinein kaum möglich. Weitere Frage: Weshalb geht überall im Keller das Licht an und nicht nur in den einzelnen Kellern? Bitte darum, dass dies mit dem Vorstand abgeklärt wird.
- **Treppenhausreinigung:** Verschiedene Beschwerden zur Reinigung durch Hilfswerk der Stadt Zürich. Der Vorstand will die Kontrolle verstärken, dies durch die Hausabwarte. Klar ist, dass es wohl kaum eine Einzellösung geben wird - keine Bezahlung falls schlecht geputzt, ist nicht realistisch. Die Siedlungskommission bittet die Anwesenden, Beschwerden per Telefon oder Mail an Frau Strittmatter zu melden damit der Vorstand informiert ist. Die Anwesenden diskutieren die Frage, ob die Treppenhausreinigung nicht siedlungsintern geregelt werden könnte.

Abstimmung:

Soll beim Vorstand beantragt werden, dass siedlungsintern mit dem mit den Mieten eingezogenen Betrag ein Reinigungsunternehmen beauftragt wird?

Resultat: 23 pro / 1 contra / 1 Enthaltung.

Zudem die Keller- und Estrichräumlichkeiten dazu reinigen lassen.

Mängel nach Wohnungsabnahme: gemäss Vorstand sind alle behoben ausser Hotze 40, 1.OG r, Heizkörper wackelt. Zudem stehen noch einige Entscheide der

Baukommission aus (für detaillierte Angaben verweist die Siedlungskommission auf die ausgedruckten Listen).

Gemäss Vorstand werden alle Mieter individuell über Mängel informiert, die nicht behoben, sondern nur im Dossier vermerkt werden.

Durch das Architekturbüro Zinsli wird eine Liste an jeden Mieter gesandt, was im Einzelnen behoben wurde und was nicht.

- **Parkplätze:** für die Hausabwarte müssen die Parkplätze von 7.00 -17.00 Uhr frei gehalten werden.
- **Waschküche Rotbuchstrasse 77:** werden vom Vorstand begutachtet, voraussichtlich werden Malerarbeiten vorgenommen.
- **Spielplatz Rotbuchstrasse:** Vorstand klärt ab, was gemacht werden kann; problematisch ist die Tiefe des vorgesehenen Platzes (darunterliegende Garage).
- **Definitive Bauabrechnung:** sollte seit 15.1.2011 bereit sein; Termin jetzt auf Ende Januar verschoben.
Infoveranstaltung spätestens Ende März 2011 angekündigt. Mietzinse frühestens auf 1. Juni 2011 in Kraft.

Um Missverständnisse zu vermeiden, erklärt die Siedlungskommission nochmals, wofür sie zuständig ist. Die Siedlungskommission ist **nicht** zuständig für: alle hausinternen Probleme, die nicht die Siedlung als solches betreffen (z.B. bezüglich Waschküche eines einzelnen Hauses, oder hausinterne Regelung bez. Altpapier).

Die Mieter sollen versuchen, solche Fragen untereinander zu klären.

Vermietung GM: der Gemeinschaftsraum wurde bisher nur beschränkt benutzt, evtl. wegen zu hoher Miete. Deshalb ab sofort Versuch: neu 20.- Miete für alle Anlässe (unabhängig von der Dauer), mit Ausnahme des Mittagstischs für Kinder, der weiterhin 5.- kostet. Das Nutzungsreglement wird entsprechend angepasst (ist auf der Homepage ersichtlich).

Die Siedlungskommission erinnert daran, dass die Miete im Voraus einbezahlt werden muss; dies hat bisher nur mässig funktioniert (mehrere ausstehende Zahlungen). Wenn dies weiterhin ein Problem sein wird, muss die Siedlungskommission darauf bestehen, dass der Einzahlungsbeleg vorgewiesen wird, wenn der Schlüssel abgeholt wird. Der Einzahlungsschein kann auf der Homepage heruntergeladen/ausgedruckt oder bei der Siedlungskommission angefordert werden. Zudem wurde beschlossen, dass vorderhand auf die Erhebung eines Depots von 100.- verzichtet wird. Sollte sich herausstellen, dass der Gemeinschaftsraum nach Benutzung wiederholt nicht sauber hinterlassen wird, behält sich die Siedlungskommission vor, wieder ein Depot einzuführen.

Zudem weist die Siedlungskommission darauf hin, dass die Nottüre (vom GM in den Keller) nicht benützt werden darf (ausser in Notfällen). Die Läden im GM sollen nicht heruntergelassen werden (Gefahr von Defekten); Läden beim Eingang des GM nie hinunterlassen, da man sonst von aussen nicht mehr hineinkommt!

2.) Präsentation der Rechnung 2010 durch Kaspar Spörri

Die vereinbarten 5.- pro Monat für die Siedlungskommission wurden erst ab dem 1.10. 2010 eingezogen.

Alle bisherigen Anschaffungen wurden deshalb der Baurechnung belastet. Pro Monat kommen Fr. 395.- in das Siedlungskonto (total 79 Wohnungen).

Kaspar Spörri informiert über die Handhabung von Entschädigungen der Siedlungskommissionsmitglieder: pro Sitzung der Siedlungskommission beträgt die Entschädigung 20.- pro Person. Ein „Grundaufwand“ von 30h/Jahr/Person wird nicht entschädigt; darüber beträgt die Entschädigung 20.- Fr. pro Stunde. Für alle Siedlungskommissionsmitglieder zusammen beträgt die Entschädigung im Jahr 2010 Fr. 1078.-. Per 1. Januar 2011 beträgt der Kontostand des Siedlungskontos Fr. 500.50.

3.) Anträge für Aktivitäten der Siedlungskommission 2011

Geleitet durch Sergio Daniels

Die Siedlungskommission wird gefragt, ob Wünsche bez. der Aktivitäten der Siedlungskommission für's 2011 bestehen. Rückmeldungen:

- Abwaschmaschine für den GM? Information der Siedlungskommission: Der Vorstand klärt das ab (wurde von der Siedlungskommission bereits im September 2010 angefragt). Es soll keine Haushaltsspülmaschine eingebaut werden, sondern nach Möglichkeit eine Industriemaschine, die kürzere Abwaschzeiten benötigt.
- Möglichkeit, eine gemeinsame Altpapiersammelstelle für die ganze Siedlung einzurichten? Dies scheint jedoch gemäss Rückmeldung der Siedlungsversammlung kein grosses Bedürfnis zu sein. Kaspar Spörri weist auf den SMS-Abfuhrservice für Papier und Karton der Stadt Zürich hin (nach Anmeldung erhält man am Tag vor der Abfuhr ein Erinnerungs-SMS). Zu Problemen kam es offenbar vereinzelt durch zu viele Tagblätter der Stadt Zürich. Beim Tagblatt kann angerufen werden und genaue Menge der gewünschten Exemplare angegeben werden.

Antrag

Anwesende Mieter der Rotbuchstrasse stellen den Antrag auf einen eigenen Grill. Die Siedlungsversammlung stimmt darüber ab.

Resultat: 23 pro/ 1 contra. Der Antrag ist angenommen; Grill (Grösse wird noch mit Martin Hallauer abgeklärt) wird von Siedlungskonto bezahlt.

4.) Wahl eines/r Siedlungsvertreter/in in die Baukommission IEZ

Einsitz für die letzte Phase der Bauabrechnung. Und Einblick in die Dokumente. Siedlungskommission fragt, ob jemand aus der Siedlungsversammlung Interesse daran hat, was nicht der Fall ist. Kaspar Spörri stellt sich zur Verfügung, unter dem Hinweis, dass die Baukommission bald aufgelöst werden wird und der Einfluss nur noch beschränkt ist. Mitglieder der Baukommission aktuell: Herr Jost, Herr Habegger, Herr Meier, Herr Eberhard (extern)

Abstimmung: 29 pro, / 0 contra / 1 Enthaltung.

5.) Beschlussfassung über Antragsstellung an die GV 2011

Die Siedlungsversammlung kann zuhanden der GV der MBGZ im April Anträge eingeben, wie jede/r Mieter/in individuell auch. Allfällige Anträge müssen bis 31. Januar

eingereicht werden. Verschieden Vorschläge werden von der Siedlungsversammlung geüssert.

Nach Diskussion stellt die Siedlungsversammlung folgende Anträge:

Antrag 1a:

- Amtszeitbeschränkung für die Mitglieder des Vorstands der MGBZ. 1. Abstimmung (ob Antrag gestellt werden soll): 24 pro / 0 contra / 7 Enthaltungen. 2. Abstimmung (Dauer der Amtszeit: 9 oder 12 Jahre?):

9 Jahre / 12 Jahre: Stimmen: 11/11

Weil Stimmengleich: zweite Abstimmung: Stimmen 12/14. Antrag wird daher für Amtszeitbeschränkung auf 12 Jahre gestellt.

Antrag 1b:

- Amtsdauer des Präsidenten beschränken?

Abstimmungsergebnis: 16 pro / 10 contra / 4 Enthaltungen

- Maximale Dauer als Präsident? Abstimmungsergebnis: 6 Jahre: 16 Stimmen / 9 Jahre: 6 Stimmen. Antrag wird daher für Amtszeitbeschränkung des Präsidenten auf 6 Jahre gestellt. Beide Anträge sollen separat eingereicht werden.

Antrag 2:

Soll der MBGZ-Vorstand von 5 auf 5-7 Vorstandsmitglieder erhöht werden?

Abstimmungsergebnis: 29 pro / 0 contra / 2 Enthaltungen. Der Antrag wird eingereicht.

Antrag 3

Die Lärmdämmung der Wohnungstüren, Wohnungstrennwände und Böden scheint sehr ungleich zu sein; in gewissen Wohnungen ist kein Unterschied vor/nach dem Umbau festzustellen. Die zu erwartende Lärmdämmung wurde bei der Präsentation der Massnahmen vor dem Umbau genau definiert. Die Einhaltung soll kontrolliert werden; bei Nichteinhaltung der vorgesehenen Werte sollen die Mängel behoben werden.

Antrag: Qualitätsprüfung der Lärmdämmung in allen Wohnungen IEZ

Abstimmungsergebnis: 19 pro / 1 contra / 6 Enthaltungen. Der Antrag wird eingereicht (als letzter auf der Liste).

Antrag 4

Sanierung der Rotbuchstrasse: Der Vorstand soll bis GV 2012 Zeitplan und Umfang der Sanierung darlegen. Abstimmungsergebnis: 17 pro / 0 contra / 9 Enthaltungen. Der Antrag wird eingereicht.

Antrag 5

Die Protokolle der GVs werden jeweils sehr spät veröffentlicht. Für Mieter/innen, die nicht an der GV teilnehmen können, sowie für hörbehinderte Mieter/innen ist dies ärgerlich. Deshalb Antrag auf Fristfestlegung der Veröffentlichung von Protokollen; zudem sollen die Protokolle der GVs/ausserordentlichen GVs und anderen wichtigen Anlässen auf der MBGZ-Webseite aufgeschaltet werden. Dies im Rahmen der verbesserten Kommunikation. Antrag: Vier Wochen nach der GV muss das Protokoll online geschaltet sein.

Abstimmungsergebnis: 28 pro / 0 contra / 0 Enthaltungen. Der Antrag wird eingereicht.

6. Varia

Pingpong Tisch: manchmal fühlt sich Benny gestört durch die Ping-pong-Spieler vor dem zugemieteten Raum (Gespräche mit Geschäftspartnern). Diskussion, ob der Ping-Pong-Tisch verlegt werden oder rotieren kann. Dies ist nach Ansicht der Siedlungskommission auch problematisch (Diebstahlfahr bei Unterstand IEZ 16; von jetzigem Standort Jöggeli-Kasten kann Tisch im Sommer nicht in die Hofmitte gebracht werden, wo er am wenigsten stört. Idee: Silence Tafel anbringen, damit zu gewissen Zeiten mehr Ruhe herrscht. Zudem sollen die Spieler wenn möglich den Tisch auf den Platz in der Hofmitte stellen (v.a. im Sommer).

Für das Protokoll:
Die Siedlungskommission

