

Liebe Neubühlerinnen, liebe Neubühler

(msp) Wie bereits im Neubühl-Info 156 vom Februar 2015 vermerkt, wird Michael Choffat an der nächsten GV zurücktreten. Auch Roberto Hinder wird seine Mitarbeit im Vorstand zum selben Zeitpunkt beenden. An dieser Stelle schon einmal ein herzliches Danke für das grosse Engagement.

Nun suchen wir natürlich wieder dringend zwei neue Vorstandsmitglieder. Haben Sie schon einmal erwogen, lustvoll im Vorstand mit zu arbeiten? Sind Sie sich der Chancen bewusst, Ihre Fähigkeiten zugunsten der Genossenschaft Neubühl einzusetzen und dabei spannende neue Erfahrungen zu machen? Sie werden gebraucht!

Ja, es stimmt. Vorstandsarbeit ist reich an Herausforderungen. Eine Vielzahl anspruchsvoller Tätigkeiten und Aufgaben wartet auf Sie. Diese erfordern spezifische Fach- oder Führungskompetenzen sowie Verantwortungsbewusstsein.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Haben Sie Lust und Energie sich für die Genossenschaft Neubühl zu engagieren? Die nachstehend aufgeführten Vorstandsmitglieder geben Ihnen bei Interesse gerne Auskunft.

Marianne Spieler Frauenfelder:

079 701 48 51, marianne.spieler@bluewin.ch

Gertrud Euchner:

043 535 16 46, gertrud.euchner@hotmail.com

Medea Hoch:

044 481 61 45, medea.hoch@sunrise.ch

Andrée Mathis:

044 482 31 68, andree.mathis@mathis-online.ch

Renate Rubin:

044 481 56 03, reate.rubin@bluewin.ch

Neubühl-Agenda

- 1. April Ostereierei
- 9. April NB-Cinéma: The best exotic Marigold Hotel
- 6. Mai Neuzuzüger-Abend
- 28. Mai Generalversammlung
- 31. Mai Frühlings-Brunch

Verwaltungsmandat BG Entlisberg

(msp/su) Seit bald fünf Jahren führt die Genossenschaft Neubühl Verwaltungsaufgaben für die kleine Wollishofer Baugenossenschaft Entlisberg mit ihren 28 Wohnungen und Einfamilienhäusern aus. Was 2010 mit der Übernahme von Hauswartungsaufgaben begann, wurde ab 2011 zu einem vollen Verwaltungsmandat. Darüber wurde an der Generalversammlung 2010 und im Geschäftsbericht 2011 ausführlich berichtet.

Nun mussten wir zu unserer Überraschung jüngst zur Kenntnis nehmen, dass einzelne Neubühler/innen offenbar der Ansicht sind, es handle sich dabei um ein privates Mandat des Geschäftsleiters und er würde dies während seiner Arbeitszeit auf Kosten des Neubühls ausüben. Um solche Missverständnissen entgegenzutreten, informieren wir hier gern wieder einmal über Sinn und Inhalt dieses Verwaltungsmandats.

Zunächst einmal: Der Verwaltungsvertrag wurde zwischen der Genossenschaft Neubühl und der Baugenossenschaft Entlisberg abgeschlossen. Der durchschnittlich erforderliche Arbeitsaufwand entspricht rund 200 Stunden pro Jahr oder 10% eines vollen Pensums. Für die von der Geschäftsstelle erbrachten Dienstleistungen (Verwaltung und teilweise Hauswartung) erhält die Genossenschaft Neubühl eine fixe jährliche Entschädigung, die die vollen Kosten deckt. Einzelne über den vertraglichen Leistungskatalog hinausgehende Arbeiten, wie z. B. die Mitwirkung in der Baukommission, werden zusätzlich in Rechnung gestellt. Ebenso wird das Erstellen der Heizkostenabrechnung separat entschädigt. Die Genossenschaft Neubühl erzielt mit diesem Verwaltungsmandat keinen Gewinn, legt aber auch nicht drauf.

Was ist nun der Sinn dieser Vereinbarung? Einerseits hilft die Genossenschaft Neubühl, die Existenz einer kleinen Genossenschaft im Quartier zu sichern. Ohne professionelle externe Verwaltung könnten heute viele kleine Genossenschaften nicht mehr überleben. Damit leisten wir einen

sinnvollen Beitrag zur Stärkung des genossenschaftlichen Wohnens in Zürich.

Gleichzeitig profitiert die Genossenschaft Neubühl, weil damit die eigene Verwaltungsinfrastruktur besser ausgelastet werden kann. Ohne dieses zusätzliche Mandat wäre es kaum möglich gewesen, die personelle Besetzung der Geschäftsstelle von früher einer 100%-Stelle auf heute eine 80- und eine 50%-Stelle zu erweitern. Dies ermöglicht uns einerseits eine bessere Präsenz während den Öffnungszeiten der Geschäftsstelle, auch bei durch Krankheit, Ferien oder andere Ursachen bedingten Abwesenheiten. Andererseits ist die Genossenschaft dadurch besser geschützt vor dem Risiko eines länger dauernden personellen Ausfalls.

Nicht zu Unrecht hat die Revisionsstelle vor einigen Jahren im Rahmen einer Beurteilung der Geschäftsrisiken darauf hingewiesen, dass die Besetzung der Geschäftsstelle mit nur einer Person ein erhebliches unternehmerisches Risiko darstellt. Mit der Aufteilung des Pensums auf zwei Mitarbeitende wäre heute die Weiterführung zumindest des Tagesgeschäfts auch bei einem Ausfall des Geschäftsleiters sichergestellt.

Unter dem Strich profitieren so beide Seiten, die Genossenschaft Neubühl und die Baugenossenschaft Entlisberg, von dieser Zusammenarbeit.

Öffnungszeiten Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle ist (ausser an öffentlichen Feiertagen, zwischen Weihnachten und Neujahr sowie am Freitag nach Auffahrt) das ganze Jahr über montags bis freitags von 09.00 bis 12.30 Uhr geöffnet; zusätzlich dienstags von 16.00 bis 18.30 Uhr für Berufstätige.

Arbeitspensen und Anwesenheitszeiten

Christian Messi, 100%, Mo-Fr 07.30-12.00/13.00-16.30 (Fr bis 16.00)

Corinne Nikjou, 50%, Mo-Fr 9.00-12.30 und Di 16.00-18.30

Heinz Richli, 83%, Mo-Do 6.00-12.00/12.30-15.15)

Bruno Suhner, 80% im Jahresdurchschnitt, in arbeitsintensiven Phasen (z. B. Jahresabschluss, Jahresbericht, GV-Organisation) bis zu 100%, dazwischen zur Kompensation Reduktion bis auf 60%. Im Pensum enthalten sind 20 bis 25 Abendsitzungen sowie Notfalleinsätze an Wochenenden und Feiertagen.

Entrümpelung

(su) Entsorgung und Recycling Zürich (ERZ) hat auf Beginn dieses Jahres das Konzept für Sperrgutsammlungen in verschiedenen Punkten angepasst. Neu stehen die Kehrlichfahrzeuge während der ganzen Sammelaktion vor Ort. Dies hat mehrere Vorteile: Das Sperrgut muss nicht erst auf einen Haufen deponiert und am nächsten Tag aufgeladen werden, sondern es gelangt direkt und ohne Umweg ins Kehrlichfahrzeug. Der Fahrer des Fahrzeugs ist während der Sammelaktion anwesend und hilft mit, die angelieferten Materialien richtig zu sortieren und aufzuladen. Nach Abschluss der Entrümpelung fällt weniger Reinigungsaufwand an.

Neu nimmt das ERZ bei solchen Sammelaktionen die jedes Jahr an alle Haushalte abgegebenen Entsorgungsgutscheine an Zahlung. Wenn alle Neubühler/innen zur Entrümpelung mit ihrem Sperrgut einen ihrer vier Entsorgungsgutscheine mitbringen, können damit die Entsorgungskosten gedeckt werden und die Genossenschaft muss dem ERZ nur noch die Fahrzeug- und Personalkosten bezahlen.

Auf Grund des erforderlichen Personal- und Fahrzeugeinsatzes kann das ERZ solche Sammelaktionen nur noch an Samstagen und Montagen durchführen. Mit Rücksicht auf Ostern und Frühlingsferien haben wir beim ERZ die Entrümpelung auf Samstag, den 11. April beantragt. Sollte dieser Termin für das ERZ aus organisatorischen Gründen nicht in Frage kommen, würde die Entrümpelung im Mai stattfinden. Den definitiven Termin werden wir bekanntgeben, sobald er uns vom ERZ bestätigt worden ist.

Heizung/Warmwasserversorgung

(su) Seit längerer Zeit werden in Zusammenarbeit mit einem externen Fachplaner Massnahmen zur Verbesserung der Warmwasserversorgung geprüft und schrittweise umgesetzt. In diesen Tagen ist eine neue Haupt-Zirkulationspumpe mit stärkerer Leistung (Druck/Förderhöhe) eingebaut worden. Wir erwarten, dass diese Massnahme vor allem den weit von der Heizzentrale entfernt liegenden Haushalten höhere Wassertemperaturen und kürzere Ausstosszeiten bringt und freuen uns auf hoffentlich zahlreiche positive Rückmeldungen.