

Vereinbarung

zwischen

Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost
Gerichtsstrasse 4
8610 Uster
-Gewo-

und

Hausgemeinschaft
Siedlung XY
PLZ Ort
-Hausgemeinschaft-

Ausgangslage

Mit Statut vom XY besteht eine Hausgemeinschaft im Sinne von Art. 37 der Statuten und Art. 1 des Reglement Hausgemeinschaften für die Siedlung XY

Vereinbarung

1. Aufgaben

Die Hausgemeinschaft übernimmt die folgenden Selbstverwaltungsaufgaben:

- a. *Organisation von gemeinschaftlichen Aktivitäten*
- b. *Mitwirkung Vermietung von Wohnungen*
- c. *Mitwirkung im Siedlungsrat*
- d. *Übernahme von einfachen Hauswartungsleistungen*
- e. *Bewirtschaftung Gemeinschaftsraum und/oder Joker-Zimmer*

2. Hausgemeinschaftskasse

Für die Organisation von gemeinschaftlichen Aktivitäten, Entschädigung der Organe der Hausgemeinschaft sowie kleinere Anschaffungen (z.B. Topfpflanzen, Spielzeugkisten,...) führt die Geschäftsstelle für die Hausgemeinschaft ein Kontokorrentkonto («Hausgemeinschaftskasse»).

Ausgaben- und Einnahmenbelege sowie Stunden- und Spesenabrechnungen sind, visiert von zwei Personen des Vorsitz (oder eine Person des Vorsitz und eine Vertretung der Arbeitsgruppe), der Geschäftsstelle einzureichen.

Die Beiträge gemäss Art. 7 des Reglement Hausgemeinschaften werden der Hausgemeinschaftskasse direkt gutgeschrieben. Allfällige separat beschlossene Hausgemeinschaftsbeiträge zieht die Geschäftsstelle mit den Mietzinszahlungen ein und schreibt diese ebenfalls der Hausgemeinschaftskasse gut.

Führt die Hausgemeinschaft eine separate Bargeldkasse, so stellt sie der Geschäftsstelle jeweils Ende Jahr das Kassabuch/die Erfolgsrechnung zu.

Jedes Mitglied der Hausgemeinschaft kann jederzeit Einsicht in das Konto und die Belege verlangen.

3. Mitwirkung Vermietung von Wohnungen

Übergeordnet gilt das Vermietungsreglement der Gewo, insbesondere in Bezug auf die Belegung der Wohnungen.

Bei einem Wohnungstausch von zwei Parteien einer Siedlung, bei welchen eine Unterbelegung aufgehoben werden kann und keine neue entsteht, findet keine Mitwirkung der Vermietungskommission statt.

Die Mitwirkung bei der Vermietung von Wohnungen erfolgt gemäss der Beilage 1. Die Beurteilung der Interessenten hat möglichst objektiv zu erfolgen.

Die Ablehnung von Interessenten der jeweiligen Gruppen hat objektiv begründet zu erfolgen.

In speziellen Fällen, die durch das Reglement, den Prozess oder die Gruppen nicht abgebildet werden können, diskutieren die Geschäftsstelle und Vermietungskommission vor der Ausschreibung die Vorgehensweise (z.B. bei Vorliegen einer «Überbelegung» und einer möglichen Rochade in der Siedlung).

4. Übernahme von einfachen Hauswartungsleistungen sowie Verwaltungsleistungen

Im Leistungskatalog gem. Beilage 2 sind die Hauswartungs- und Verwaltungsleistungspakete definiert, die durch die Hausgemeinschaft übernommen werden.

Die Arbeiten erfolgen gegen Entschädigung. Entschädigungen für die übernommenen Leistungen (Entschädigungsreglement Röm. IV und Reglement Hausgemeinschaft, Art. 9) werden den Nebenkosten der Siedlung belastet und über die Nebenkostenabrechnung abgerechnet. Speziell gekennzeichnete Leistungen werden der Liegenschaftenabrechnung der Gewo belastet. Die Stundenrapporte sind für die Lohnabrechnung der Geschäftsstelle, von zwei Personen visiert, einzureichen.

Möchte die Hausgemeinschaft eine Anpassung des Leistungskatalog gem. Beilage 2, so hat sie dies mindestens 12 Monate im Voraus der Geschäftsstelle anzuzeigen.

Material und Geräte, die für die Ausführung der Arbeiten benötigt werden, werden zulasten der Nebenkostenabrechnung oder Liegenschaftenabrechnung in Absprache mit der Geschäftsstelle von der Hausgemeinschaft beschafft.

Ist die Qualität der Leistungen aus Sicht der Geschäftsstelle nicht zufriedenstellend, leidet der visuelle Eindruck der Siedlung, ist die Substanz der Gebäude gefährdet oder erfolgen die Arbeiten nicht fachgerecht, so findet eine Begehung der Geschäftsstelle mit zwei Vertretern der Hausgemeinschaft statt, um die Problematik zu besprechen. Als letztes Mittel kann die Liegenschaftenkommission der Gewo in Absprache mit der Kommission Wohnen und Zusammenleben entscheiden, der Hausgemeinschaft die Übernahme der Hauswartungsleistungen entziehen.

5. Bewirtschaftung Gemeinschaftsraum und/oder Joker-Zimmer

Die Hausgemeinschaft ist verantwortlich für die Vermietung des Gemeinschaftsraumes und der Joker-Zimmer sowie die Schlüsselübergaben und Kontrolle der Reinigung nach Benutzung. Sie entscheidet selbst, ob der Raum nur an interne Bewohner:innen oder auch extern vermietet werden soll.

Die Hausgemeinschaft erstellt eine Benützungsordnung in Anlehnung an das Muster gem. Beilage 3

Die Einnahmen aus der Vermietung des Gemeinschaftsraums und des Joker-Zimmers werden dem Hausgemeinschaftskasse der Hausgemeinschaft gutgeschrieben. Folgende Auslagen werden über die Hausgemeinschaftskasse gedeckt:

- Entschädigung Arbeitsgruppe oder verantwortliche Person
- Verbrauchsmaterial (Reinigungsmittel, WC-Papier,...)
- Kleiner Unterhalt / kleine Anschaffungen (z.B. Staubsauger)

- Regelmässige Reinigung des Gemeinschaftsraumes
- Nebenkosten des Gemeinschaftsraums

Grössere Unterhaltsarbeiten erfolgen nach Rücksprache und auf Kosten der Gewo (Liegenschaftenbuchhaltung).

Die Hausgemeinschaft hat die Möglichkeit, die Vermietung der gemeinschaftlichen Räume über das Portal «deinlokal.ch» zu organisieren. Die Geschäftsstelle übernimmt die entsprechenden Einrichtungsarbeiten.

6. Hausordnung

Die Hausgemeinschaftsversammlung hat das Recht, an der Standard-Hausordnung der Gewo Siedlungsspezifische Anpassungen vorzunehmen (Beilage 4). Diese sind vorgängig mit der Geschäftsstelle zu besprechen und an der Hausgemeinschaftsversammlung zu genehmigen.

7. Intranet und Mailaccount

Die Hausgemeinschaft macht von Ihrer Möglichkeit Gebrauch, auf der Website der Gewo eine eigene «Intranet-Seite» zu bewirtschaften. Dies erfolgt in Rücksprache mit der Geschäftsstelle. Content kann jeweils an intranet@gewo.ch gesendet werden.

Weiter hat die Hausgemeinschaft die Möglichkeit, eine eigene E-Mail-Adresse (XY@gewo.casa) zu erhalten.

8. Spezielle Vereinbarung

Die Hausgemeinschaft hat auf eigene Kosten ein Festzelt gekauft. Es steht der Hausgemeinschaft frei, dieses an Dritte zu vermieten. Erträge werden der Bargeldkasse oder Hausgemeinschaftskasse gutgeschrieben. Unterhalt oder Ersatz werden der Hausgemeinschaftskasse belastet.

9. Kontaktpersonen für Geschäftsstelle

XYZ

Uster,

Wohnbaugenossenschaft Gewo Züri Ost

Hausgemeinschaft XY

Michael Wyss
Leiter Bewirtschaftung

Ilaria Antole
Immobilienbewirtschafterin

Name:

Name:

Beilagen

- 1) Vermietungsprozess
- 2) Leistungsverzeichnis
- 3) Muster Benutzungsordnung Gemeinschaftsraum
- 4) Hausordnung