
Protokoll Siedlungsversammlung 2026 Siedlung Garten Schwamendingen vom 06.05.2026 Hortraum, Dübendorfstrasse 145, 8051 Zürich

1. Begrüssung

Der Siko-Präsident Rolf Sydler begrüsst die Anwesenden und stellt die Vertreter des Vorstandes und der Geschäftsleitung der Graphis kurz vor:

- Beat Ingold, VR-Mitglied
- Irene Huber, VR-Mitglied
- Michael Blunski, Geschäftsführer Graphis
- Thomas Wenger, Stv. Geschäftsführer Graphis
- Peter Meyer, Siedlungswart
- Paulo Pais, Maler / Stv. Siedlungswart

Rolf Sydler eröffnet offiziell die Siedlungsversammlung.

Bis zum Ablauf der Anmeldefrist haben sich insgesamt 29 Personen angemeldet, zudem sind 2 Abmeldungen eingetroffen.

Anwesend sind 28 Personen, wovon 19 stimmberechtigte Genossenschafter; das absolute Mehr beträgt 10 Stimmen.

Als Protokollführerin stellt sich Irene Huber zur Verfügung; herzlichen Dank.

2. Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler wird Herr Paulo Pais einstimmig gewählt.

3. Protokoll der Siedlungsversammlung 2025

Das Protokoll der letztjährigen Siedlungsversammlung wurde an alle Mieter verteilt sowie auf der Homepage aufgeschaltet.

Es gibt keine Fragen zum Protokoll.

Abstimmresultat → dem letztjährigen Protokoll wird einstimmig zugestimmt.

4. Jahresbericht über die Siedlung (Jahresrückblick)

Frühjahrsbrunch vom 23.03.2025

Viele Bewohner klein und gross haben teilgenommen. Der Anlass fand grossen Anklang und einige Mieter haben fleissig mitangepackt beim Aufräumen, vielen Dank!

Siedlungsversammlung vom 07.05.2025

Die Siedlungsversammlung verlief reibungslos. Leider nahmen wiederum nicht so viele daran teil. Eine Rückmeldung aus dem Plenum war die Unordnung auf dem Spielplatz. Es wurde entschieden, dass Hinweistafeln aufgestellt werden um die Verhaltensregeln auf dem Spielplatz darzustellen.

Genossenschaftstag vom 28.06.2025

Bei schönstem Wetter konnten wir den Genossenschaftstag durchführen. Die Älteren beim gemütlichen Beisammensein und Grill und die jüngeren beim Herumtoben und Gumpen auf der Hüpfburg oder dem kleinen Spieleparcours mit anschliessender Rangverkündigung und Preisverteilung.

Herbstfest vom 25.10.2025

Leider war das Wetter an diesem Tag nicht geeignet, um den Event draussen zu veranstalten. Wir konnten den Anlass zum Glück in den ehemaligen Hortraum verlegen. Da wir nun die Küche mitbenützen dürfen konnten wir das Raclette unter der gut funktionierenden Lüftung zubereiten und uns über ein gelungenes Fest erfreuen.

Samichlaus vom 6.12.2025

Zu Beginn waren die Älteren noch etwas unter sich. Als es langsam eindunkelte kamen immer mehr neugierige kleine Mitbewohner, die auf den Samichlaus warteten, manchmal auch mit etwas Ehrfurcht. Als der Samichlaus endlich da war, legte sich die Nervosität und nach einigen Sprüchli und Lieder der Kinder aber auch einigen tadelnden und noch mehr lobendend Worte des Samichlaus, bekamen alle Kinder vom Samichlaus und Schmutzli ein Säckli und konnten zufrieden nach Hause gehen.

Leider hatten wir vergangenen Jahr 2 Todesfälle zu beklagen. Alle erheben sich zu einer Gedenkminute.

5. Siedlungskasse (Abrechnung und Déchargeerteilung)

Die Kassierin Irene Huber erläutert kurz den Kassabericht 2025.

Anfangsbestand 2025: CHF 1'706.75

Dazugekommen im 2025: Genossenschaftsbeiträge und Spenden plus Zustupf für Chlausesäckli von Graphis: CHF 1'538.-. Auf der anderen Seite erfolgten Ausgaben für alle Events CHF 1'451.65 und div. kleinere Ausgaben und Bankspesen CHF 233.80, was einen Schlusssaldo per 31.12.25 von CHF 1'559.30 ergibt.

Solidaritätsbeitrag wird bei CHF 10.- pro Wohnung belassen. Das Schreiben zur Entrichtung des Solidaritätsbeitrages wird in den nächsten Wochen verteilt. Entrichtung per Banktransfer, Bar oder Twint.

Es gibt keine Fragen.

Abstimmresultat → dem Kassabericht wir einstimmig zugestimmt und der Kassierin Décharge erteilt

Herzlichen Dank der Kassierin für die seriöse Führung der Kasse!

6. Wahl der Mitglieder für das Siedlungskomitee

Die Amtsdauer beträgt ein Jahr ab Zeitpunkt der Wahl bis zur nächsten Siedlungsversammlung. Wiederwahl ist zulässig. (Art.1, Regl. Siedlungskomitee)

Anlässlich der Wahlen im Vorjahr wurden folgende Mitglieder gewählt:

- Rolf Sydler, als Präsident
- Irene Huber, als Kassier
- Mario Bernhard
- Guido Siegenthaler.

Rolf Sydler, hat sich nach vielen Jahren, wo er sich mit viel Herzblut für ein tolles Zusammenleben in der Siedlung Schwamendingen engagiert hat, entschieden, aus dem Siko auszutreten.

Lieber Rolf, herzlichen Dank für Deinen tollen Einsatz! Wir freuen uns, Dich auch weiterhin an den Anlässen begrüßen zu dürfen.

Ebenfalls verlässt uns Mario Bernhard. Er ist aus der Siedlung ausgezogen und seine Siko Mitgliedschaft endet damit. Auch dir ein herzliches Dankeschön für dein Engagement.

Zur Wahl stellen sich:

- Irene Huber (bisher)
- Guido Siegenthaler (bisher)
- Mario Lednicky (neu)
- Tobias Steiner (neu)

Alle werden mit einem herzlichen Applaus gewählt.

Das Siedlungskomitee konstituiert sich selbst und wählt aus ihrer Mitte eine/n Präsidenten/in. (Art.2, Regl. Siedlungskomitee)

Besten Dank für Euer Engagement!

7. Traktandenliste der Delegiertenversammlung vom 13. Juni 2026 in Thalwil/Rüschlikon

Abnahme Jahresbericht 2025

Abstimmresultat → dem Text im Jahresbericht 2025 wird einstimmig zugestimmt.

Abnahme Jahresrechnung 2025

Michael Blunschi erläutert die vorliegende Jahresrechnung.

Abstimmresultat → der Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang wird einstimmig zugestimmt.

Beschlussfassung über den VR-Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinnes

Verwendung Bilanzgewinn im Gesamtbetrag von	CHF 94'412.--
- Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	CHF 4'000.--
- Verzinsung des einbezahlten Genossenschaftskapitals zu 0,25% *)	<u>CHF 20'000.--</u>
- Vortrag auf neue Rechnung	<u>CHF 70'412.--</u>

*) Die Verzinsung des Anteilscheinkapitals fürs 2025 erfolgt zum Satz von 0,25%. Die Basis dazu bildet jeweils der Referenzzinssatz minus 1% per Dezember des betreffenden Geschäftsjahres.

Abstimmresultat → dem Vorschlag des VR zur Verwendung des Bilanzgewinnes 2025 wird einstimmig zugestimmt.

Entlastung Verwaltungsrat und Geschäftsleitung

Abstimmresultat → der Déchargeerteilung wird einstimmig zugestimmt.

Wiederwahl Verwaltungsrat und Geschäftsprüfungskommission

Verwaltungsrat / **Conseil d'Administration:**

- | | |
|---|---|
| a) Wiederwahl Verwaltungsratspräsident
Réélection du président du CA | Marco Fumasoli , Bettlach (Nichtmieter / non-locataire) |
| b) Wiederwahl / Réélection | Fortunato Amalfi , Brugg (Mieter / locataire) |
| c) Wiederwahl / Réélection | Peter Degen , Thalwil (Mieter / locataire) |
| d) Wiederwahl / Réélection | Beat Ingold , Schwamendingen (Mieter / locataire) |
| e) Wiederwahl / Réélection | Heinz Berger , Oey (Nichtmieter / non-locataire) |
| f) Wiederwahl / Réélection | Thomas Preisig , Zumikon (Nichtmieter / non-locataire) |
| g) Wiederwahl / Réélection | Irene Huber , Schwamendingen (Mieterin / locataire) |
| h) Wiederwahl / Réélection | Julien Chiffelle , Vevey (Nichtmieter / non-locataire) |

Geschäftsprüfungskommission / **Commission de Contrôle de Gestion :**

- | | |
|----------------------------|---|
| a) Wiederwahl / Réélection | Xara Elias , Basel (Nichtmieterin / non-locataire) |
| b) Wiederwahl / Réélection | Nathalie Klar , Allschwil (Mieterin / locataire) |
| c) Wiederwahl / Réélection | Heinz Rüedi , Spiegel b. Bern (Nichtmieter / non-locataire) |

Abstimmresultat → den Wahlvorschlägen z.H. Delegiertenversammlung wird einstimmig zugestimmt.

Erneuerungswahl Revisionsstelle

Abstimmresultat → dem Vorschlag für Gfeller&Partner AG, Bern wird einstimmig zugestimmt.

Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

8. Wahl der Delegierten für die Delegiertenversammlung vom 13. Juni 2026 in Thalwil/Rüschlikon

Die Siedlung Schwamendingen kann aufgrund ihrer Grösse 3 Delegierte/n stellen.

Zur Wahl stellen sich:

- Guido Siegenthaler
- Mario Lednicky
- Tobias Steiner

Abstimmresultat → Die oben erwähnten werden einstimmig gewählt.

9. Diverses

Umfrage zum zukünftigen Versand des Geschäftsberichts

Die Graphis lässt jährlich über 1'600 Exemplare des Geschäftsberichts drucken und versendet diese per Post an ihre Mitglieder sowie an weitere Interessierte. Vor dem Hintergrund von Nachhaltigkeitsüberlegungen und einem verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen wurde an der Siedlungsversammlung eine Umfrage durchgeführt.

Die Teilnehmenden wurden gebeten anzugeben, ob sie weiterhin eine gedruckte Ausgabe wünschen oder bereit sind, den Geschäftsbericht künftig ausschliesslich digital über die Homepage der Graphis abzurufen bzw. online zu lesen.

- Ausschliesslich digitale Version (Bereitstellung auf Homepage): 18 Stimmen
- Weiterhin gedruckte Version (Versand per Post): 1 Stimmen

Die Graphis wird diese Umfrage auch an zukünftigen Siedlungsversammlungen durchführen. Sollte sich ein wachsender Anteil der Mitglieder für die digitale Variante aussprechen, wird der Versand des Geschäftsberichts in den kommenden Jahren entsprechend angepasst.

Thomas Wenger erläutert das aktualisierte Bauleitbild der Graphis, welches auch auf unserer Homepage aufgeschaltet ist. Daraus ist die gesamte Planung der anstehenden Sanierungen und Ersatzneubauten in sämtlichen Siedlungen der Graphis bis Mitte 80er-Jahre ersichtlich.

Das Bauleitbild wird jährlich geprüft und bei neuen Erkenntnissen angepasst und präzisiert. Sie richtet sich nicht nur nach den Lebenszyklen der einzelnen Bauteile, sondern ist auch auf die personellen sowie finanziellen Ressourcen der Graphis abgestimmt, mit welchen haushälterisch umzugehen ist.

Für die Siedlung Schwamendingen sind mit Ausnahme der laufenden Unterhaltsmassnahmen keine grossen Eingriffe geplant.

Diverses aus der Siedlung:

Siko Community

Die Siko Community, der Siedlung Garten in Schwamendingen, soll künftig die Vernetzung der Mieter im digitalen Bereich möglich machen. Alle aus der Siedlung können sich über den QR Code anmelden und werden vom Administrator in die What's App Community aufgenommen. Es werden Events angekündigt, die Tauschbörse und der Ausleihen Chat sind Erweiterungen dieser Community. Weiterhin werden die Ankündigungen auch Analog im Treppenhaus aufgehängt.

Fragen aus dem Plenum:

Wo befinden sich die Schutzräume und wie werden die Feuerlöscher bedient?

Die Schutzräume befinden sich jeweils in den Kellern der Häuser 86, 96 und 106. Für die Feuerlöscher wird eine Anleitung erstellt und entsprechend publiziert.

Anmerkung der Protokollführerin nach der SV.

Die Schutzräume werden bei Gefahrenlage von der zuständigen Behörde zugeteilt und die Bevölkerung entsprechend informiert.

Diverses von der Graphis:

Vertragspartner und Umzugsmeldung:

Änderungen bei den Mietvertragspartnern sind zwingend schriftlich an die Verwaltung (Graphis) zu melden. Dies gilt ebenso für Veränderungen in der Haushaltszusammensetzung (Kinder, Partner etc.). Aufgrund der geltenden Belegungsvorgaben, insbesondere in den neuen Mietverträgen, besteht hierfür eine Meldepflicht; in bestimmten Fällen kann auch eine Umsiedlung erforderlich werden.

Zudem ist festzuhalten, dass Untervermietungen von Wohnungen oder Wohnungsteilen grundsätzlich nicht gestattet sind. Ausnahmen sind nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Verwaltung möglich.

Ordnung und Sicherheit in Allgemeinräumen (Brandschutz)

Die tragischen Ereignisse in Crans-Montana haben eindrücklich gezeigt, wie wichtig freie Flucht- und Rettungswege sind. Treppenhäuser, Korridore, Kellerzugänge und Einstellhallen dienen im Notfall sowohl der Evakuierung der Bewohnenden als auch dem Zugang für Rettungskräfte. Diese Bereiche müssen jederzeit uneingeschränkt nutzbar sein.

Aus Sicherheits- und Brandschutzgründen ist es daher nicht erlaubt:

- Gegenstände in Treppenhäusern oder Korridoren abzustellen
- Möbel, Kinderwagen, Velos, Schuhe oder persönliche Gegenstände ausserhalb der vorgesehenen Bereiche zu lagern
- Brennbare Materialien in Einstellhallen oder Allgemeinräumen aufzubewahren

Immer wieder wird deutlich, wie gefährlich scheinbar harmlose Gegenstände im Brandfall sein können – sei es als Brandbeschleuniger, als Stolperfalle oder weil sie Flucht- und Rettungswege blockieren. Einsatzkräfte berichten regelmässig von versperrten Zugängen, die im Ernstfall wertvolle Minuten kosten und die Rettung erheblich erschweren.

Wir appellieren deshalb eindringlich an alle Bewohnerinnen und Bewohner, ausschliesslich die vorgesehenen Abstellräume zu nutzen und die Allgemeinflächen frei zu halten. Ordnung dient nicht nur dem Erscheinungsbild, sondern vor allem der Sicherheit aller.

Rücksichtnahme und Sorgfaltspflicht gegenüber Nachbarn:

Rücksicht auf Mitbewohnende nehmen hinsichtlich Lärmemissionen sowie Geruchsbelästigungen. Achten Sie auf ein respektvolles und rücksichtsvolles Zusammenleben.

Wir **danken unseren Hauswarten (nebenamtlich wie hauptamtlich)** herzlich für ihren unermüdlichen Einsatz, um Ihnen ein schönes Umfeld zu ermöglichen! Ihnen gebührt ein grosser Applaus.

Im Anschluss sind alle zum Apéro-Riche eingeladen, welches durch das Komitee organisiert und durch Graphis gesponsert wurde. Herzlichen Dank dafür!

Für das Protokoll:
Irene Huber

Zürich, 06. Mai 2026