

Willkommen im Gleis 70!

Ein Merkblatt und alle neuen Mieter*innen und Mietvereine sowie Untermieter*innen.

Gleis70

Gleis 70 ist eine Genossenschaft. Ihr Zweck ist, ihren Mitgliedern kostengünstigen Raum für Werkstätten, Dienstleistungsbetriebe und Ateliers anzubieten. Die Genossenschaft Gleis 70 wurde am 5. Oktober 2000 gegründet. Gemeinsam mit der Stiftung Abendrot ist sie Miteigentümerin der Liegenschaft an der Hermeschloostrasse 70 in 8048 Zürich.

Gleis 70 vermietet als Globalmieterin die Flächen im Haus an Atelier- und Werkstattgemeinschaften.

Mietvertrag

Die Genossenschaft schliesst Verträge meistens mit Mietvereinen ab (Hauptvertrag). Wenn du neu Mitglied eines Mietvereins wirst, gehören zum Hauptvertrag des Vereins die Vereinsstatuten und ein Berechnungsschlüssel zur Verteilung der Kosten in Abhängigkeit der Nutzung.

Vereinsadministration

Neue Mieter*innen erhalten Schlüssel, müssen Pflichtanteile übernehmen, oft auch einen Beitrag an getätigte Investitionen in die Einrichtung des Ateliers leisten: Haltet das alles schriftlich fest, damit die Abmachungen und Geldflüsse auch in ein paar Jahren noch nachvollziehbar sind. Die anteilmässige Verteilung der Pflichtanteile ist wichtig, weil diese auch als Mietzinsdepot funktionieren.

Untermiete

Falls du in Untermiete eingezogen bist, gelten folgende Regeln:

- Der Zins für Untermiete setzt sich zusammen aus einem Anteil an Mietzins und Nebenkosten gemäss genutzter Fläche und an den Abschreibungen für Investitionen (bauliche Massnahmen, Infrastruktur/ Mobiliar, Geräte). Dazu kann ein nutzungsabhängiger Anteil an Strom, Telefon, Internet oder ähnlichem kommen.
- Die Zusammensetzung der Untermiete soll im Untermietvertrag so dokumentiert sein, dass sie nachvollziehbar ist (für die Untermieter*in wie auch für die Verwaltung).
- Der Hauptmietvertrag ist Untermieter*innen bekannt zu machen.
- Das Pflichtanteilkapital gemäss Hauptmietvertrag (der Vertrag des Vereins mit der Genossenschaft) ist von den Hauptmieter*innen, resp. Vereinsmitgliedern zu leisten
- Die Verwaltung ist über die Bedingungen der Untermiete zu informieren (gem. Art. 262 OR und Vermietungsreglement).

Hausordnung

Die Hausordnung kannst du auf www.gleis70.ch/genossenschaft unter «Dokumente» einsehen.

Sichtbarkeit

Lass deinen Raum und Briefkasten anschreiben: Sende die Angaben per Mail an signaletik@gleis70.ch
Aus Platzgründen wirst du höchstens mit zwei Namen angeschrieben (z.B. Name und Firma). In der Regel teilt sich ein Mietverein einen Briefkasten.

www.gleis70.ch

Auf der Webseite www.gleis70.ch findest du alle wichtigen Informationen zur Genossenschaft, den Mieter*innen der Hermetschloostrasse 70, Informationen zur Liegenschaft und den tollen Projekten, die gerade stattfinden oder stattgefunden haben.

Für ein Profil auf der Webseite der Genossenschaft sende ein Mail an website@gleis70.ch

Mitgliedschaft Genossenschaft

Genossenschaftler*in kann werden, wer im Haus arbeitet – durch Antrag an den Vorstand und Zeichnung eines Anteilscheins in Höhe von CHF 1'000. Der Vorstand entscheidet über die Mitgliedschaft, alles andere läuft über die Verwaltung. Die Mitgliedschaft ist nicht zwingend, aber erwünscht, damit möglichst alle im Haus dieses auch mitgestalten können.

Verwaltung

Für die Verwaltung ist Fischer AG Immobilienmanagement mandatiert. Sie ist für die Geschäftsführung der Genossenschaft, das Miet- und Rechnungswesen sowie die Bewirtschaftung zuständig. www.fischer97.ch

Hauswartung

Die Hauswartung betreibt die Oeko Service GmbH. Sie ist erste Anlaufstelle für Fragen zu Sauberkeit, Haustechnik oder Mängeln. Mängel und Reparaturanfragen sind per Formular auf der Webseite zu melden. Bei Notfällen gibt es einen Pikettdienst, das Merkblatt dazu findest du ebenfalls auf der Webseite unter www.gleis70.ch/kontakt

Vorstand

Der Vorstand führt die Genossenschaft und verantwortet die Geschäfte. Vorstandsmitglieder und Präsidium werden von den Genossenschaftsmitgliedern je für 2 Jahre an einer Generalversammlung gewählt. Aktuelle Mitglieder stehen jeweils auf der Webseite.

Restaurant «Kantine Hermetschloo»

Die Genossenschaft zahlt an die Mittagsmenus von Mieter*innen einen Beitrag. Sie möchte damit den Austausch der Mieter*innen beim Essen fördern. Du kannst als «Interne*r» bezahlen; deine Gäste bezahlen aber vollen Preis.

Das aktuelle Wochenmenü findest du jeweils auf der Webseite gleis70.ch unter «Menüplan»

Weitere Treffpunkte

Das Haus beherbergt auch ein Gastatelier, einen Kunstraum «luke», ein Bücherlager mit einer umfangreichen Kunstbuchsammlung sowie ein Sitzungszimmer. Infos dazu auf der Website unter www.gleis70.ch/treffpunkte

Kommunikation

Mit der Anmeldung an signaletik@gleis70.ch wirst du in den E-Mail-Verteiler aufgenommen.

Infos von allgemeinem Interesse kannst du über ein Formular auf der Webseite an alle im Haus mitteilungen@gleis70.ch verschicken lassen. Auch der Vorstand informiert regelmässig über diesen Kanal.

Ansprechpersonen

Alle Ansprechpersonen sind aktualisiert unter www.gleis70.ch/kontakt auf der Webseite zu finden.