

Vorstandssitzung vom 17.02.2023, 8.45 – 12.15 Uhr Beschlussprotokoll

Anwesend: Leila Hofmann lho, Monika Wirz mwi, Marco Anzidei man (online), Yvonne Dünki ydü (bis und mit Traktandum 5a.), Peter Gröbly pgr, Mathias Ritzmann mri, Jonathan Kischkel jki (*ab Traktandum 1*)

Entschuldigt:

Gäste: Philipp Gomon pgo (*Trakt. 4*)

Sitzungsleitung: Leila Hofmann lho

Sitzungsort: Sitzungszimmer Geschäftsstelle

Protokoll: Jonathan Kischkel jki

Traktanden	Wer	I/D/E
0. Interner Teil von 8.45 – 9.00 Uhr	VS	
1. Genehmigung Traktandenliste, Protokoll, Beschlussprotokoll	alle	E
a. <i>Die Traktandenliste wird in der vorliegenden Form genehmigt.</i>		
b. <i>Das Protokoll und das Beschlussprotokoll der Vorstandssitzung vom 12.01.2023 werden mit der folgenden Anmerkung in der vorliegenden Form genehmigt und verdankt.</i>		
2. Berichte		
a. Bericht des Co-Präsidiums – mwi und lho berichten vom Austausch mit der GPK und weiteren Themen.	lho/mwi	I
b. Bericht des Geschäftsführers – jki berichtet und ordnet ein, das Konzept der Hausbesuche wird gemeinsam geschärft.	jki	D
c. Berichte aus den Ausschüssen – LEA: Geschäftsbericht, Planungen für ein quartalsweises Reporting Finanzen, Stand Vorstandsprojekte, etc. – FIA: Anpassung Darlehenskonditionen – SOA: Innovationsfonds soll grundlegend diskutiert werden	lho mri mwi	I I I
d. Berichte aus den Arbeits-/Projektgruppen und Kommissionen – Wiesendangen: Stand Planung ao. GV – Obertor: Bewerbung präsentiert, Rückmeldung der Stadt voraussichtlich im März.	jki/pgr jki/pgr/ ydü	I I
3. Mietzinsanpassungen		
a. Antrag Anpassung Mietzinserhöhung Kanzleistrasse	aim/jki/ mri/man	E

<p><i>Der Vorstand beschliesst einstimmig die Umsetzung der Mietzinskorrektur gemäss Antrag (Korrektur des erfolgten Fehlers, ab 1.4.2023 1.2% geringerer Mietzins).</i></p> <p>b. Informationen zum Stand, Rückmeldungen, ausführliche Einordnung, weiteres Vorgehen</p> <p>– Die rechtliche Situation und die Abklärungen mit dem Juristen werden besprochen und diskutiert. Ganz generell gilt es den Gang vor die Schlichtungsbehörde abzuwenden. Der Vorschlag der Geschäftsstelle und des FIA, die Mietzinse bei stark betroffenen Häusern zu staffeln wird diskutiert.</p> <p><i>Der Vorstand beschliesst, dass der Geschäftsstelle ein Spielraum von bis zu 20'000 CHF eingeräumt wird, um mit einem Stafflungsangebot von der per 1. März 2023 gültigen Mietzinserhöhung abzuweichen und so nach Möglichkeit die Anfechtungen abzuwenden, die für die Gesewo mit einem ungewissen Ausgang einhergehen. Mandatiert für die Ausgestaltung der Stafflung und Angebote sind aim, jki, mri und man.</i></p>		D
<p>4. Finanzen</p>		
<p>a. Jahresrechnung 2022 und Budget 2023 (1. Lesung)</p> <p>– jki, pgo und mri führen durch den im FIA vorbesprochenen Stand des Jahresabschluss 2022 (wegen noch ausstehender Buchungen als «Prognose» titulierte) und Budgets 2023. Die Abweichungen zu den letzten Jahren werden erläutert. Der FIA setzt sich nun vertieft mit Jahresrechnung 2022 und Budget 2023 auseinander und formuliert eine Empfehlung z.Hd. VSS März.</p>	jki/pgo	I / D
<p>5. Vorstandsprojekte</p>		
<p>a. Einführung Stufenmodell</p> <p><i>Der Vorstand hebt den Vorstandsbeschluss vom 16. Juli 2021 auf, der eine Auswirkung der Stufenwahl ausgehend von der Stufe Midi mit plus (Mini), respektive minus (Midi) 15 % auf die Betriebskosten beschreibt. Die tatsächliche Auswirkung ist absehbar deutlich geringer und soll in einer Annäherung an der März Sitzung diskutiert und beschlossen werden.</i></p>	jki	E
<p>b. Akquisition: Potenzielle neue Liegenschaften Untere Briggerstrasse und Stadthausstrasse</p> <p><i>Der VS wünscht bei beiden Liegenschaften genauere Abklärungen seitens der drei Instanzen LIA, FIA, FGE. Sollten alle drei zu einer wohlwollenden Einschätzung kommen, dürfen die Verhandlungen fortgesetzt, respektive ein Angebot eingereicht werden. Der Vorstand wird anschliessend informiert und entscheidet final über einen etwaigen Kauf.</i></p>	pgr	E
<p>6. Vorstand: Planung und Zuständigkeiten</p>		
<p>a. Planung GV 2023 (prov. Traktandenliste und Mandat, Beilage 6a)</p> <p><i>Der VS erteilt lho und jki das Mandat zur Planung der GV 2023.</i></p>	lho/jki	E
<p>b. Findungskommission VS</p> <p><i>Wegen Zeitmangels vertagt, Info an nächster Sitzung.</i></p>	ydü/mri	I
<p>c. Genehmigung Statuten Hausverein EinViertel</p>	man/mri	E

<i>Es besteht erneut der Bedarf weiterer Abklärungen, das Traktandum wird für die März-Sitzung erneut vorgesehen.</i>		
d. Abschluss Innovationsfondsprojekt Soziokratie <i>Wird so zur Kenntnis genommen.</i>	alle	I
e. Digitalisierung: Cloud-Umstellung, Dateizugriffe <i>Wegen Zeitmangels vertagt auf nächste Sitzung.</i>	jki	I
f. Arbeitshalbtag 31.03.2023 (Mandat) <i>Für die übergeordnete Planung werden mwi und lho mandatiert. Für einzelne Themenfelder werden weitere Vorstandsmitglieder direkt kontaktiert und eingebunden.</i>	lho/mwi	D
7. Abschluss		
a. Varia	alle	I
b. Blitzlicht: Rückmeldungen zur Sitzung	alle	D

Abkürzungen:

I: Info / D: Diskussion / E: Entscheid

VS: Vorstand / GS: Geschäftsstelle / GF: Geschäftsführer / HV: Hausverein / HR: Häuserrat / GPK: Geschäftsprüfungskommission

LEA: Leitungsausschuss / LIA: Liegenschaftenausschuss / FIA: Finanzausschuss / SOA: Sozialausschuss / KOA: Koordinationsausschuss

Für das Protokoll

Jonathan Kischkel, Geschäftsführer

Leila Hofmann, Co-Präsidentin