

Vorstandssitzung vom 18.08.2023, 8.45 – 12.15 Uhr Beschlussprotokoll

Anwesend: Yvonne Dünki ydü, Peter Gröbly pgr, Leila Hofmann lho, Stefan Kessler ske, Cyrill Plüss cpl, Mathias Ritzmann mri, Eric Schirrmann esc, Jonathan Kischkel jki

Entschuldigt:

Gäste: Beat Schütz bsc (Tr. 3d), Philipp Gomon pgo (Tr. 4b und 4c)

Sitzungsleitung: Leila Hofmann lho

Sitzungsort: Geschäftsstelle, grosses Sitzungszimmer

Protokoll: Jonathan Kischkel jki

Traktanden	Wer	I/D/E
0. VS-interner Teil	VS	D
1. Begrüssung, Genehmigung Traktandenliste, Protokolle		
a. Die Traktandenliste wird ohne Anpassungen einstimmig genehmigt.	alle	E
b. Das Protokoll und das Beschlussprotokoll der Sitzung vom 30.06.2023 werden ohne Änderungen einstimmig angenommen.	alle	E
c. Erwahrung Zirkularbeschluss «Akquisition MFH Salstrasse» vom 23. Juli Der Antrag «Akquisition MFH Salstrasse, Winterthur» wurde im Zirkularverfahren mit 6 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme angenommen.	alle	E
2. Berichte		
a. Bericht des Präsidiums – lho berichtet von Jahresgesprächen, der Retraite- und Arbeitshalbtagsplanung und weiteren kleineren Angelegenheiten	lho	I
b. Bericht des Geschäftsführers – Fokus: Arbeitseinstieg tla und nsi, Halbjahresgespräche Geschäftsstellenteam	jki	I
c. Berichte aus den Ausschüssen – LEA: Evaluation Strategie sowie Jahresziele – LIA: Projektantrag Obertor, Diskussion Akquisitionsprojekte	alle	I
d. Berichte aus den Organen und Gremien – AG 60+: gemeinsame Sitzung mit der AG im September.	alle	I
e. Bericht Mietwesen: Update Ida-Beiz – Mit sieben Interessent/innen haben Besichtigungen stattgefunden. Es wurden von vier Interessent/innen Konzepte eingereicht. Gespräche laufen.	jki/aim	I
3. Bau & Bauprojekte		

<p>a. Wiesendangen: Stand der Dinge</p> <ul style="list-style-type: none"> – Der Baurechtsvertrag wurde unterzeichnet, die Präqualifikation zum Wettbewerb läuft, Gespräche mit zwei Nutzer/innenvertreterinnen. 	jki/pggr	I
<p>b. Obertor: Stand der Dinge und Antrag Projektgruppe (Beilage 3b)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Baurechtsvertrag in Verhandlung. <p><i>Der Antrag Projektgruppe Obertor wird einstimmig angenommen, die Projektgruppe bestehend aus bsc, jki, nsi und ske wird per sofort eingesetzt.</i></p>	jki/ske	E
<p>c. Salstrasse: Update</p> <ul style="list-style-type: none"> – jki erläutert den Stand der Dinge hinsichtlich der potenziellen Akquisition. 	jki/pggr	D
<p>d. Untere Briggerstrasse: Antrag Angebot</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Situation wird sorgfältig eingeordnet. <p><i>Der Vorstand lehnt den vorliegenden Antrag ab. Stattdessen: Kaufangebot mit unveränderten Mietzinsen. Vertiefter Austausch mit den Bewohnenden ist Bedingung vor Kauf.</i></p>	bsc/jki	E
<p>e. Mieter/innenausbauten: Vorgehen und Bestimmungen</p> <p><i>Der Vorstand beschliesst mit einer Enthaltung das bisherige Dokument «Mieterausbauten und Sonderwünsche» mit dem Einsetzen des neuen Dokuments aufzuheben und die Verantwortung für das Nachfolgedokument der Geschäftsstelle zu übertragen.</i></p>	jki	E
4. Personal & Finanzen		
<p>a. Neu im GS-Team: Tiago Laely und Nina Siery</p> <ul style="list-style-type: none"> – Tiago, tla, beginnt am 28. August (60%, im ersten Monat 100%) und übernimmt den Aufgabenbereich von Emine; Nina, nsi, beginnt auf Anfang September (40%) und ergänzt Jasper in der FGE. 	jki	I
<p>b. Halbjahresabschluss H1/2023</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Gesewo ist auf Kurs gemäss Budget. Wegen der Mietzinsanpassung auf den 1. März gibt es im ersten Halbjahr Abweichung zum Budget; die Prognose sieht einen minim besseren Jahresabschluss als budgetiert vor, weiterhin jedoch mit geringem Defizit. <p><i>Der Halbjahresabschluss wird zur Kenntnis genommen und verdankt.</i></p>	pgo/jki	D
5. Vorstandsprojekte		
<p>a. Projektübersicht</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Projekte sind grossmehrheitlich auf Kurs. 	jki	I
<p>b. Datenschutz: Update</p> <ul style="list-style-type: none"> – jki ordnet ein: Auf den 1. September gilt das neue Datenschutzgesetz. Die neue Datenschutzerklärung ist bereits aufgeschaltet, die Hausvereine erstellen ihre derzeit. Als Wegleitung wurde gesewo.ch/datenschutz eingerichtet. 	aim/jki	I
<p>c. Erneuerungsplanung: Mini-Update</p> <ul style="list-style-type: none"> – jki erläutert den Stand der Erneuerungsplanung – eine vertiefte Betrachtung der einzelnen Liegenschaften als auch eines etwaigen gesewoübergreifenden Erneuerungsfonds ist nötig. Der Vorstand verdankt die informative Übersicht. 	jki	I

6. Planung & Zuständigkeiten		
a. Aufnahme Genossenschafter/innen <i>Der Vorstand beschliesst einstimmig die Aufnahme der elf aufgeführten Personen in die Genossenschaft und heisst diese herzlich willkommen.</i>	alle	E
b. Handbuch Kostenmiete: Aktualisierung im Rahmen der Einführung Stufenmodell – Vorrangig geht es um die Ergänzung des Beitrags zur Gemeinschaftsförderung. <i>Der Vorstand beschliesst das Dokument einstimmig.</i>	alle	E
c. GV 2024: Justierung vorgängige Vorstandstermine	alle	E
d. Beitritt Genossenschaften: Update und weitere Anregungen <i>Wird angesichts der fortgeschrittenen Zeit auf die nächste VSS vertagt.</i>	alle	D/E
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, Präsidentin