

Vorstandssitzung vom 03.11.2023, 8.45 – 12.15 Uhr Beschlussprotokoll

Anwesend: Yvonne Dünki ydü, Peter Gröbly pgr, Leila Hofmann lho, Stefan Kessler ske, Cyrill Plüss cpl (bis einschl. 5d), Mathias Ritzmann mri, Eric Schirrmann esc, Jonathan Kischkel jki

Entschuldigt:

Gäste: Marianne Huber mhü (Tr. 5b), Tiago Laely tla (Tr. 6b)

Sitzungsleitung: Leila Hofmann lho

Sitzungsort: Geschäftsstelle, grosses Sitzungszimmer

Protokoll: Jonathan Kischkel jki

Traktanden	Wer	I/D/E
0. VS-interner Teil (entfällt wegen Themenfülle)	VS	D
1. Begrüssung, Genehmigung Traktandenliste, Protokolle		
a. <i>Die Traktandenliste wird in der vorliegenden Form genehmigt.</i>	alle	E
b. <i>Das Protokoll und Beschlussprotokoll der Sitzung vom 02.10.2023 werden in der vorliegenden Form genehmigt.</i>	alle	E
2. Berichte		
c. Bericht des Präsidiums	lho/ydü	I
d. Bericht des Geschäftsführers – jki berichtet u.a. von politischen Anlässen und der Nebenkostenabrechnung.	jki	I
e. Berichte aus den Ausschüssen – FIA: Unterhaltspauschalen und Kostenmietzinsüberprüfung	alle	I
f. Berichte aus den Organen und Gremien – GPK: Austausch koordiniert. – Zweivorständetreffen Gesewo MGH koordiniert.	alle	I
3. Bau & Bauprojekte		
a. Wiesendangen: Stand der Dinge – Architekturbüros arbeiten. HV und weitere Mitwirkung in Vorbereitung.	jki	I
b. Obertor: Stand der Dinge – Baurechtsvertragsverhandlungen laufen, Denkmalpflege in Abklärung, Mitwirkung wird geschärft.	jki/ske	I
c. Akquisitionen – Wird nicht öffentlich protokolliert.	jki	I
4. Personal & Finanzen		

<p>a. Quartalsweises Reporting Q3/2023</p> <ul style="list-style-type: none"> – Neu erhält der Vorstand ein quartalsweises Reporting mit Kennwerten der Bereiche Finanzen, Mietwesen und Personal. 	jki	D
<p>b. Kostenmietzinsberechnung: Stand</p> <ul style="list-style-type: none"> – Durch gestiegene Kapitalkosten, gestiegene Gebäudeneuwerte/Gebäudeversicherungswerte (als Basis von Erneuerungen und Unterhalt) und stete Betriebskosten ist die Kostenwahrheit nicht mehr gegeben. Zudem wird der Beitrag Förderung Gemeinschaftsentwicklung und Selbstverwaltung im Rahmen der Einführung Stufenmodell ergänzt. Eine Mieterhöhung lässt sich aller Voraussicht nach nicht umgehen. – Der VS wird informiert, Überlegungen und Abwägungen präsentiert. Der Beschluss wird für die VSS im Dezember anvisiert. 	jki/pgo	D
<p>5. Vorstandsprojekte</p>		
<p>a. Projektüberblick</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die laufenden Projekte werden besprochen. 	jki	I
<p>b. Jubiläum 40 Jahre Gesewo: Motto</p> <p><i>Der Vorstand beschliesst einstimmig das Motto «miteinander – durcheinander – füreinander».</i></p>	mhu/yd ü	E
<p>c. Neue Strategie: Vollständige Projektgruppe und Termin</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erster Austausch von mri, ske und lho mit HR (Tom und Hannes) hat stattgefunden. Auch Hinweis aufs Entschädigungsreglement platziert. Protokoll folgt. – Gesamte Projektgruppe, inklusive GS (uho, jki) trifft sich bald. 	lho	I
<p>d. Grundsätze nachhaltiges Bauen: Einordnung/Absichten</p> <ul style="list-style-type: none"> – Der Stand der Dinge wird eingeordnet. <p><i>Beschluss: Keine weiteren Tätigkeiten zur Ökologie oder zu konkreten Massnahmen. Die Steuergruppe Strategie nimmt sich dem Thema übergeordnet an und löst alles weitere aus.</i></p>	ske/jki	D/E
<p>e. Akquisitionsrichtlinien: Haltung inhaltlich u. prozessual</p> <ul style="list-style-type: none"> – Weiter geht es um eine Auslegung des Begriffs «moderates Wachstum» in der aktuellen, gültigen Strategie. <p><i>Der Vorstand beschliesst einstimmig offen auf Anfragen in den Kategorien «Neubau 10-40 Wohneinheiten» und «Bestandsbau 4-10 Wohneinheiten» zu reagieren. Die Richtlinien werden entsprechend aktualisiert und publiziert.</i></p>	lho	D/E
<p>6. Planung & Zuständigkeiten</p>		
<p>a. Aufnahme Genossenschafter:innen</p> <p><i>Der Vorstand nimmt vier Genossenschafter:innen gemäss Antrag einstimmig in die Genossenschaft auf und heisst sie herzlich willkommen.</i></p>	alle	E
<p>b. Unterhaltungspauschalen 2024: Bestätigung</p> <ul style="list-style-type: none"> – mri und tla erläutern den Antrag. Die Unterhaltungspauschale beruht auf den aktuell gültigen Mietzinsen. 	tla	E

<i>Der Vorstand folgt der Empfehlung des FIA einstimmig, nimmt den Antrag an und beschliesst die Unterhaltspauschalen für das Jahr 2024 gemäss Auflistung.</i>		
c. Findungskommission: Kriteriengewichtung <i>Der Vorstand diskutiert und beschliesst die Kriterien für die:den neuen Vorstandskandidat:in – oder zwei.</i>	ydü	D/E
d. Verwaltung Zugriffsberechtigungen: Diskussion – Diskutiert wird, wer die zahlreichen Zugriffe auf unser Dateisystem verwaltet. Die externe IT (teuer) oder zwei Personen auf der Geschäftsstelle (schlank). <i>Der VS entscheidet einstimmig, dass gemäss Variante «Verwaltung durch die GS» verfahren werden soll. Jährlich sollen die Zugriffsberechtigungen im Vorstand neu erwogen werden.</i>	jki	D/E
e. Kommunalen Richtplan und Wohnrauminitiative: Stand und Vorgehen – Politisch tut sich einiges. Wichtige Weichen werden gestellt, Abstimmungen stehen bevor. <i>Der Vorstand möchte sowohl zum kommunalen Richtplan als auch zur Wohnrauminitiative Position beziehen. Seitens VS wird jki von lho und ydü unterstützt. Generell ist der LEA einzubinden.</i>	jki	D/E
f. Frühjahrsretraite: Termin und Zuständigkeit <i>Termin: 8. April, Alte Kaserne, potenziell ganzer Tag</i>	lho/alle	E
7. Abschluss		
a. Pendenzen werden gemeinsam besprochen.	alle	D
b. Varia	alle	I
c. 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