

Vorstandssitzung vom 16.02.2024, 8.45 – 12.25 Uhr Beschlussprotokoll

Anwesend: Yvonne Dünki ydü, Peter Gröbly pgr, Leila Hofmann lho, Stefan Kessler ske, Cyrill Plüss cpl, Mathias Ritzmann mri, Jonathan Kischkel jki
 Entschuldigt: Eric Schirrmann esc
 Gäste: -
 Sitzungsleitung: Yvonne Dünki ydü
 Sitzungsort: Geschäftsstelle, grosses Sitzungszimmer und hybrid (lho)
 Protokoll: Jonathan Kischkel jki

Traktanden	Wer	I/D/E
0. VS-interner Teil	VS	D
1. Begrüssung, Genehmigung Traktandenliste, Protokolle		
a. <i>Die Traktandenliste wird in der vorliegenden Form genehmigt.</i>	alle	E
b. <i>Die beiden Protokolle der Sitzung vom 15. Januar 2024 werden ohne Anpassungen genehmigt und verdankt.</i>	alle	E
c. Zirkularentscheid «Korrektur Mietzinserhöhung» – Der in der letzten VSS beschlossene Antrag hatte temporär ausstehende Pflichtdarlehen bei einzelnen Liegenschaften berücksichtigt, was zu leicht zu hohen Mietzinsen führte. Korrektur per Zirkularentscheid. <i>Der Zirkularentscheid wird hiermit protokolliert und damit bestätigt: der Antrag ist einstimmig angenommen.</i>	alle	E
2. Berichte		
a. Bericht des Präsidiums – Präsidierendentreff WBG-Regionalverband Winterthur, Jour Fixe mit jki.	ydü/lho	I
b. Bericht des Geschäftsführers – Themen unter anderem Nebenkostenabrechnung EiV, Mängelbehebung EiV, Alte Bäckerei, Helgenstrasse, Refinanzierungen, IT	jki	I
c. Berichte aus den Ausschüssen (Beilage 2c) – FIA: Hypothekenvergabe – LIA: u.a. Liegenschaftenstrategien, Reglement Liegenschaftenerwerb und Projektgenehmigung, Antrag Akquisitionsprojekt – LEA: u.a. Statutenrevision, Rolle und Prozess GPK, Vorbereitung GV	alle	I
d. Berichte aus den Organen und Gremien: GPK, Solikomm. – GPK: Austausch und weitere Abstimmung zu einzelnen Themen	alle	I

3. Bau & Bauprojekte		
a. Attikerstrasse: Stand der Dinge, Siegerprojekt – Allgemeines Update: u.a. sehr gelungenes Siegerprojekt, das nun an der Ausstellung Anfang März enthüllt wird; Projektantrag «Bauprojektcredit» in Vorbereitung; Vertreter:innen der baurechtsgebende Kirche sind zufrieden.	jki/pgr	I
b. Obertor: Stand der Dinge, Baurechtsvertrag und Projektleitlinien – Allgemeines Update: u.a. Baurechtsvertragsverhandlungen und Abklärungen Rahmenbedingungen. <i>[Der Beschluss kann wegen laufender Baurechtsvertragsverhandlungen nicht öffentlich protokolliert werden.]</i> – Die Projektgruppe hat Projektleitlinien erarbeitet, die bei der weiteren Prozessgestaltung und Ausarbeitung helfen. <i>Der Vorstand beschliesst die leicht ergänzten Projektleitlinien einstimmig.</i>	jki/ske	E
c. Akquisition Liegenschaft nahe KSW <i>[Der Vorstand beschliesst ein maximales Angebot. Details können während des laufenden Verfahrens nicht öffentlich protokolliert werden.]</i>	jki	E
d. Akquisitionen: Stand der Dinge – Wird wegen laufender Verfahren nicht öffentlich protokolliert.	jki	I
4. Personal & Finanzen		
a. Quartalsweises Reporting Q4/2023 – Das Reporting zeigt Verbesserungen in sämtlichen Bereichen mit Ausnahme des Poolzinssatzes und der Krankheitstage.	jki	I
b. Handbuch Kostenmiete – Das Handbuch Kostenmiete wurde überarbeitet und vereinfacht.	jki/mri	I
c. Mietzinserhöhung 2024: Update – Diese Woche wurden die ersten übergeordneten aber auch quantitativen Informationen zur Mietzinserhöhung versandt.	jki	I
5. Vorstandsprojekte		
a. Projektüberblick und Jahresplanung – Projekte werden besprochen, sie sind auf Kurs.	jki	I
b. Reglement Liegenschaftenerwerb und Projektgenehmigung: Beschluss – Das Dokument wurde vertieft diskutiert und geschärft. Neu drei Pfade, wie eine Liegenschaft entstehen oder zur Gesewo stossen kann. Ausserdem qualitative, weniger quantitative Definition der Mindestprojektgrösse. <i>Der Vorstand beschliesst das Reglement Liegenschaftenerwerb und Projektgenehmigung in der gemeinsam leicht angepassten Form einstimmig. An der nächsten VSS wird der zugehörige Antrag besprochen/beschlossen, das Reglement kann nun bereits dem HR zugestellt werden.</i>	jki/ydü	E
6. Planung & Zuständigkeiten		
a. Aufnahme Genossenschaftler:innen	dhe/jki	E

<i>Der VS beschliesst einstimmig die Aufnahme der im Antrag aufgelisteten zwei Genossenschaftler:innen und heisst diese herzlich willkommen.</i>		
b. Findungskommission VS: Stand Bewerbungen – Allgemeines Update	ydü/mri	I
c. Arbeitstag Frühjahr: Inhalte & Herbstretraite: Termin <i>Herbstretraite wird nun definitiv auf den 13./14. September gesetzt.</i>	lho	E
d. GV: Stand der Planung und Termine – 12.4.: Frist für Anträge der Genossenschaftler:innen – 3.5.: Deadline sämtlicher Dokumente, inkl. Wahlunterlagen, Stellungnahmen <i>Der Vorstand heisst das Vorhaben, die Finanzinfo zur «Info» zur erweitern, um weitere GV-Traktanden vorzubesprechen, gut.</i> – Der Vorstand diskutiert, ob das Budget weiterhin an der GV vorgestellt werden soll, was nicht verpflichtend ist und angesichts des fortgeschrittenen Jahres wenig sinnvoll scheint. Zudem ist es im Geschäftsbericht abgedruckt und damit öffentlich.	lho/jki	I
e. Teilnahme an GVs anderer Genossenschaften	lho/jki	D
7. Abschluss		
a. Pendenzen	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

Yvonne Dünki, Vizepräsidentin