gesewo
selbstverwaltet wohnen

Vorstandssitzung vom 19.04.2024, 8.30 – 12.20 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:	Daniela Heiniger dhe (Tr. 4b)
Sitzungsleitung:	Leila Hofmann lho
Sitzungsort:	Geschäftsstelle, grosses Sitzungszimmer
Protokoll:	Jonathan Kischkel jki

Traktanden	Wer	I/D/E
0. VS-interner Teil (entfiel diesmal)	VS	D
1. Begrüssung, Genehmigung Traktandenliste, Protokolle		
a. *Traktandenliste wird in der vorliegenden Form genehmigt.*	alle	E
b. *Die beiden Protokolle der Sitzung vom 15. März 2024 werden mit den besprochenen Anpassungen einstimmig genehmigt und verdankt.*	alle	E
c. Zirkularbeschluss «Akquisition Langgasse 78» *Der Zirkularbeschluss wurde mit 6 Ja-Stimmen und einer Gegenstimme fristgerecht angenommen. Niemand wünschte Beratung.*	alle	E
2. Berichte		
a. Bericht des Präsidiums – Themen u.a. Retraite, GV WBG-Regionalverb., Einführung neue VS-Mitglieder	lho	I
b. Bericht des Geschäftsführers – Themen u.a. Akquisitionsanfragen, Mietzinserhöhung, subv. Wohnungen, Geschäftsbericht, Betriebskostensensibilität, Mandatsanfrage von extern.	jki	I
c. Berichte aus den Ausschüssen – LEA: Strategie und HR-Anliegen, Gesewo für Externe, GPK, AG Plattform 60+ – SOA: Charta Generationenwohnen, Antrag Innovationsfondsreglement, Innovationsfondsantrag, Grundlagenpapier AG Plattform 60+	alle	I
d. Berichte aus den Organen und Gremien:	alle	
– GPK: Update und Entscheid Anliegen GPK *[Die Diskussion und Entscheide werden aus Vertraulichkeitsgründen nicht protokolliert, sind der GPK jedoch bekannt.]*		E
– AG Plattform 60+: Grundlagenpapier		E

Gesewo
Genossenschaft für
selbstverwaltetes Wohnen
www.gesewo.ch

Emil-Krebs-Gasse 10
8400 Winterthur
Telefon 052 242 05 38
info@gesewo.ch

	Der Vorstand beschliesst das überarbeitete Grundlagenpapier einstimmig und mit der Auflage einer reglementarischen Schärfung.		
3.	**Bau & Bauprojekte**		
a.	Attikerstrasse: Stand der Dinge – Allgemeines Update: Baukommission, Vertragsverhandlungen, Mitwirkung	jki/pgr	I
b.	Obertor: Update Baurechtsvertrag und Stand der Dinge – Allgemeines Update: Baurechtsvertragsverhandlungen, Projekt-Freeze	jki/ske	D
c.	Akquisitionen: Stand der Dinge – Zwei Kaufangebote fruchteten nicht. Der Markt ist herausfordernd. Weitere Bemühungen laufen, werden nicht protokolliert.	jki	I
4.	**Personal & Finanzen**		
a.	Quartalsweises Reporting Q1/2024 – Keine Auffälligkeiten bis auf leicht höhere Mietzinsausstände.	jki	I
b.	Jahresabschluss: Beschluss und Empfehlung Verwendung Jahresergebnis *Der Vorstand nimmt den vorliegenden Jahresabschluss wohlwollend zur Kenntnis und empfiehlt der Generalversammlung einstimmig die Annahme. Der Vorstand beantragt darüber hinaus einstimmig der Generalversammlung den Bilanzverlust auf die nächste Rechnung vorzutragen.*	pgo/dhe /jki	D
c.	Mietzinserhöhung 2024: Stand der Dinge – Allgemeines Update	jki	I
5.	**Vorstandsprojekte**		
a.	Projektüberblick und Jahresplanung	jki	I
b.	Strategie: – Projektantrag Steuergruppe *Der Vorstand beschliesst den Projektantrag einstimmig.* – Definition Beschlussorgan Strategie *Der VS folgt einstimmig der Empfehlung der Steuergruppe, dass der VS das Organ ist, das die Strategie beschliesst.* Wichtig: enger Einbezug des HR, entsprechende Kommunikation an der GV. Überarbeitete Strategie: Die Strategie wurde um «Finanzielle Nachhaltigkeit» ergänzt, «Partizipation» und «Selbstverwaltung» wurden nicht übernommen. *Der VS beschliesst die Strategie einstimmig, sie soll an der GV 2024 vorgestellt und eingeordnet werden.*	lho mri/jki alle alle	D/E
c.	Entschädigungsreglement *Der Vorstand beschliesst einstimmig, das nun vorliegende Entschädigungsreglement der GV zur Abstimmung vorzulegen und zur Annahme zu empfehlen.*	mri	E
d.	Reglement Innovationsfonds *Der Vorstand folgt der Empfehlung des SOA und beschliesst einstimmig, dass nun vorliegende Reglement Innovationsfonds der GV zur Abstimmung vorzulegen und*	esc	E

	zur Annahme zu empfehlen. Darüber hinaus wird das begleitende Merkblatt vorbehaltlich der Zustimmung der GV zum Reglement beschlossen.		
e.	Risikomanagement: Einsetzen Projektgruppe *Der Vorstand setzt eine Projektgruppe «Risikomanagement» ein, diese besteht aus: jki (Leitung), ske, mri, ydü.*	alle	E
6.	**Planung & Zuständigkeiten**		
a.	Aufnahme Genossenschafter:innen *Der Vorstand beschliesst einstimmig die Aufnahme von 2 Genossenschafter:innen.*	dhe/jki	E
b.	Findungskommission VS: Empfehlung z.Hd. GV *Der VS empfiehlt der GV Thomas Böni und Jürg Altwegg einstimmig zur Wahl.*	ydü/mri	E
c.	GV:		
–	Beschluss Traktandenliste *Die Traktandenliste wird nach kleineren Anpassungen einstimmig beschlossen.*	lho/jki	E
–	Themen Infoanlass *Die Themensetzung des Infoanlasses wird als sinnvoll erachtet und soll so weiterverfolgt werden.*	lho/jki	E
–	Minimalkorrekturen Anträge «Reglement Liegenschaftenerwerb…» und «Bauprojektkredit Attikerstrasse» *Die Anträge werden in der vorliegenden Form einstimmig beschlossen.*	jki	E
d.	Antrag Innovationsfonds *Der Vorstand stimmt dem Antrag «Grundlagenkurs Empathie und Gewaltfreie Kommunikation» mehrheitlich zu (4 Ja, 1 Nein, 2 Enthaltungen), unter der Bedingung, dass die Mindestteilnehmendenzahl auf 15 erhöht wird, die Ausschreibung in der gesamten Genossenschaft gleichmässig und gleichzeitig gestreut wird und Genossenschafter:innen bei der Kursbelegung prioritär behandelt werden.*	ydü	E
e.	Teilnahme GVs	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 Leila Hofmann, Präsidentin