

## Vorstandssitzung vom 16.08.2024, 8.45 – 12.05 Uhr Beschlussprotokoll

Anwesend: Jürg Altwegg jal, Thomas Böni tbö, Yvonne Dünki ydü, Leila Hofmann lho, Stefan Kessler ske, Cyrill Plüss cpl, Mathias Ritzmann mri, Jonathan Kischkel jki  
 Entschuldigt: Eric Schirrmann esc  
 Gäste: Marianne Huber mhu (Tr. 3d), Alexandra Imstepf aim (Tr. 4b, 4c, 6b)  
 Sitzungsleitung: Leila Hofmann lho  
 Sitzungsort: Geschäftsstelle, grosses Sitzungszimmer  
 Protokoll: Jonathan Kischkel jki

Traktanden	Wer	I/D/E
<b>0. VS-interner Teil</b>	VS	D
<b>1. Begrüssung, Genehmigung Traktandenliste, Protokolle</b>		
a. <i>Die Traktandenliste wird ohne Änderungen einstimmig angenommen.</i>	alle	E
b. <i>Das Protokoll und das Beschlussprotokoll der Vorstandssitzung vom 01.07.2024 werden in der vorliegenden Form einstimmig genehmigt und verdankt.</i>	alle	E
<b>2. Berichte</b>		
a. Bericht des Präsidiums	lho	I
b. Bericht des Geschäftsführers – u.a. Halbjahresgespräche und Personalinfos, Bewirtschaftungssoftwarewechsel, Helgenstrasse, EinViertel, zwei ausserordentliche Mietverhältnis-Kündigungen seitens Gesewo und redaktionelle Innovationsfonds-Merkblatt-Anpassungen. <i>Der VS entlässt das Merkblatt aus der Kompetenz des VS und delegiert es an die GS.</i>	jki	I/E
c. Berichte aus den Ausschüssen – FIA: Mietzinserhöhung Helgenstrasse, Haus-Verlustvorträge, subv. Whg., u.a. – SOA: Charta Generationenwohnen	alle	I
d. Berichte aus den Organen und Gremien: – GPK: Klärung wird stetig, konstruktiv und gemeinsam vorwärts getrieben, dabei ist eine Regelungslücke im Reglement Schlichtungsstelle zu Tage getreten. <i>Der Vorstand beauftragt jki, respektive die PG Reglementüberarbeitung, das Reglement Ombudsstelle auf die GV 2025 hin zu überarbeiten.</i>	alle	I/E
<b>3. Bau &amp; Bauprojekte</b>		
a. Attikerstrasse: Stand der Dinge, Vorgehen Evaluation Vorprojekt	jki	I

<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bauko tagt regelmässig, fleissige Projektüberarbeitung, Umplanung der Attika wegen abweichender BZO-Revision in Wiesendangen, Haustechnikkonzeptentscheid, bald Fertigstellung Vorprojekt unter Einbezug des Vorstands <i>Der Vorstand heisst das Vorgehen gut und wird zur Präsentation des Vorprojekts am 4. Oktober eingeladen.</i></li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>b. Obertor: Stand der Dinge <ul style="list-style-type: none"> <li>– Baurechtsvertragsverhandlungen weiterhin laufend.</li> </ul> </li> </ul>	jki/ske	I
<ul style="list-style-type: none"> <li>c. Akquisitionen: Stand der Dinge <i>Der VS entscheidet sich gegen das Weiterverfolgen der Akquisition UB. Der VS beschliesst einstimmig das Projekt K weiterzuverfolgen.</i></li> </ul>	jki	I/E
<ul style="list-style-type: none"> <li>d. Evaluation EinViertel <ul style="list-style-type: none"> <li>– mhu stellt vor und formuliert ein Kürzestfazit: HV eher zu früh gegründet, zu frühe Scheinverbindlichkeit, fehlende strategische Leitplanken. <i>Die Evaluation wird als wichtig erachtet und verdankt. Es soll zu gegebenem Zeitpunkt ein vertieftes Learning stattfinden.</i></li> </ul> </li> </ul>	mhu	I/D
<b>4. Personal &amp; Finanzen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Quartalsweises Reporting</li> </ul>	jki	I
<ul style="list-style-type: none"> <li>b. Mietzinsen subventionierter Wohnungen: Update <ul style="list-style-type: none"> <li>– Umsetzung in der Giesserei und dem EinViertel.</li> </ul> </li> </ul>	aim/jki	I
<ul style="list-style-type: none"> <li>c. Ausserordentliche Mietzinserhöhung Helgenstrasse <ul style="list-style-type: none"> <li>– Situation: Unterdeckung, Liegenschaftenbilanzverlust und Unterhaltsaufwände. GS in enger Abstimmung und im Konsens mit dem Haus. <i>Der Vorstand folgt der Empfehlung des FIA und beschliesst einstimmig die ausserordentliche Mietzinserhöhung der Helgenstrasse um 3.7%.</i></li> </ul> </li> </ul>	aim/jki	E
<b>5. Vorstandsprojekte</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Projektüberblick und Jahresplanung <ul style="list-style-type: none"> <li>– u.a. Budgetprozess inklusive Einbindung Häuserrat</li> </ul> </li> </ul>	jki	I
<b>6. Planung &amp; Zuständigkeiten</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Aufnahme Genossenschafter:innen <i>Der Vorstand beschliesst einstimmig die Aufnahme von 13 Personen in die Genossenschaft und heisst sie herzlich willkommen.</i></li> </ul>	dhe/jki	E
<ul style="list-style-type: none"> <li>b. Hausreporting Q2/2024 (Beilage 6b) <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pilot! Anonymisiert werden Ämtlerfüllung, Betreuungsintensität, Kündigungsgründe und Konfliktpotenzial betrachtet; einzelne Häuser werden vertieft besprochen.</li> </ul> </li> </ul>	jki/alle	I/D
<ul style="list-style-type: none"> <li>c. Innovationsfonds <ul style="list-style-type: none"> <li>– Antrag Theaterprojekt MGH <i>Der VS bewilligt den Antrag an den Innovationsfonds für das «Theaterprojekt in der Giesserei!» in Höhe von 10'000 CHF gemäss der Empfehlung des SOA einstimmig. Er ergänzt folgende Bedingung: Das Gesewo-Logo ist analog zu einer</i></li> </ul> </li> </ul>	ydü	E

<i>Kulturförderin zu platzieren; eine Koordination mit der Gesewo für die Anwerbung von Mitspielenden und Zuschauer:innen ist zwingend; die Niederschwelligkeit ist gut zu kommunizieren.</i>		
– Kenntnisnahme Abschlussbericht 30 Jahre Sagi <i>Der VS nimmt den Abschlussbericht Projekt «Jubiläum Sagi Hegi» zur Kenntnis.</i>		I
d. Charta Generationenwohnen: Gesewo-Integration <i>Die Anwendung wird gemäss Vorschlag SOA gut geheissen.</i>	ydü	E
e. Vorbereitung Retraite	ydü/cpl	D
f. Termine <i>Der Vorstand ist angesichts sehr hoher Anmeldungszahlen für den Jubiläumspéro einstimmig einverstanden, sollte das Budget um bis zu 6'000 (Annahme max. 140 Personen) Franken überschritten werden.</i>	jki/alle	E
<b>7. Abschluss</b>		
a. Pendenzen: Werden gemeinsam kontrolliert und gemäss Protokoll ergänzt.	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