

Vorstandssitzung vom 27.09.2024, 8.45 – 12.20 Uhr Beschlussprotokoll

Anwesend: Jürg Altwegg jal, Thomas Böni tbö, Yvonne Dünki ydü, Leila Hofmann lho, Stefan Kessler ske, Mathias Ritzmann mri, Eric Schirrmann esc, Jonathan Kischkel jki
 Entschuldigt: -
 Gäste: Philipp Gomon pgo (Tr. 4a)
 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. <i>Die Traktandenliste wird ohne Änderungen einstimmig angenommen.</i>	alle	E
b. <i>Das Protokoll und das Beschlussprotokoll der Vorstandssitzung vom 16.08.2024 werden in der vorliegenden Form einstimmig genehmigt und verdankt.</i>	alle	E
2. Neukonstituierung und Berichte		
c. Neukonstituierung: Abwägung Nachfolgesuche – Cyrill Plüss ist per 16.09.2025 aus dem Vorstand zurückgetreten. <i>Der Vorstand konstituiert sich in der verbleibenden Besetzung neu. Der Vorstand wird die Personalsituation im VS an der VSS-Oktober diskutieren hinsichtlich einer etwaigen Findungskommission entscheiden.</i>	lho	I/E
d. Bericht des Geschäftsführers – u.a. Akqui, subventionierte Wohnungen MGH, digitale Gebäudeaufnahmen, Bewirtschaftungssoftwareumstellung, Jubiläum, Situation in unterschiedlichen Häusern	jki	I
e. Berichte aus den Ausschüssen – LEA: ergänzte Besetzung, Jahresziele, Vergabeordnung, GV 2025 – FIA: Umgang Verlustvorträge, Betriebskostenverbuchung, Budgetprozess, Kostenmietzinsstand, Revisionsstellenwechsel	alle	I
f. Berichte aus den Organen und Gremien: – GPK: Stand der Dinge – AG Plattform 60+: Anliegen	alle	I I
3. Bau & Bauprojekte		
a. Attikerstrasse: Stand der Dinge, Hinweis Vorprojekt	jal/jki	I

– Die Architekt:innen haben das Vorprojekt eingereicht, die Kosten folgen am 4. Oktober, vormittags. Beschluss in nächster Vorstandssitzung.		
b. Obertor: Stand der Dinge und Baurechtsvertrag – Fortschritt Baurechtsvertrag, neue Hürde, Studienauftrag, Aufruf Mitwirkung	jki/ske /tbö	I
c. Akquisitionen: Stand der Dinge – Wird nicht protokolliert.	jki	I
d. Wachstumsstrategie: Variantenentscheid aus Retraite (Beilage 3d) <i>Der VS beschliesst einstimmig eine Beibehaltung der bestehenden Übergangswachstumsstrategie/Akquisitionsrichtlinien: Neue Liegenschaften > 40 Wohneinheiten: ablehnend. Liegenschaften mit 10 – 40 Wohneinheiten: Ausschau halten. Liegenschaften mit < 10 Wohneinheiten: Ausschau halten. Sonderliegenschaften: Ausschau halten.</i>	alle	E
4. Personal & Finanzen		
a. Umgang mit Liegenschaften-Verlustvorträgen: Antrag <i>Der VS beschliesst mit einer Gegenstimme Variante c), nach Häusern differenziert – heisst eine Aufwendung von Teilen der geäußerten Unterhaltsrückstellungen zu Gunsten einer Reduktion / eines Auflösens der Verlustvorträge. Unabhängig davon soll eine Auslegeordnung zur Verrechnung der Betriebskosten vorgenommen werden. Dies wird an den FIA delegiert.</i>	mri/jki /pgo	E
5. Vorstandsprojekte		
a. Projektüberblick und Jahresplanung	jki	I
b. Risikomanagement: Projektantrag – Der Vorstand diskutiert die Verhältnismässigkeit für die Gesewo und erachtet diese als unbedingt gegeben. <i>Der Vorstand beschliesst einstimmig, ein Instrument für das Risikomanagement der Gesewo gemäss dem im Antrag erläuterten Vorgehen erarbeiten zu lassen.</i>	mri/jki	E
c. Strategie: Projektanträge Handlungsfelder Ökologie und Wachstum – Die Steuergruppe empfiehlt beide Projektanträge/-aufträge wie vorliegend zu genehmigen. <i>Der Vorstand beschliesst einstimmig, die beiden Projekte zur Erarbeitung der Strategie-Handlungsfelder Ökologie und Wachstum gemäss vorliegendem Projektantrag zu genehmigen.</i>	lho/jki	E
d. Jahresziele und -projekte: Resultate der Retraite und Besetzungen <i>Der VS finalisiert seine Jahresziele/-projekte für das Jahr 2025 und wird mit diesem Stand in den Arbeitshalbttag mit der GS gehen.</i>	alle	D
6. Planung & Zuständigkeiten		
a. Aufnahme Genossenschaftler:innen <i>Der VS beschliesst einstimmig die Aufnahme von 6 Personen in die Genossenschaft.</i>	dhe/jki	E
b. Wohninitiativen 24. November: Unterstützung Kampagne WBG	ydü	E

<i>Der VS beschliesst einstimmig die kommunikative Unterstützung und einen Beitrag zur Kampagne von 3'600 CHF – also ca. 10 Franken pro Wohnung.</i>		
c. Arbeitshalbtag VS/GS: Inhalte & Zuständigkeit <i>Zuständig sind jki und ydü.</i>	alle	E
d. Termine – Tour de Gesewo und Jubiläumsapéro: Rückblick – VSS-Termine <i>Die VSS-März wird neu auf den 28.03.2025 gelegt. Die VSS-April wird neu auf den 28.04.2025 gelegt. Die VSS-Juni wird neu auf den 16.06.2025 gelegt Die VSS-Juli wird auf den 04.07.2025 gelegt (Konstituierung).</i> – AHT Frühling 2025, Retraite Herbst 2025	alle	E
7. Abschluss		
a. Pendenzen: Werden gemeinsam kontrolliert und gemäss Protokoll ergänzt.	alle	D
b. Varia: Arbeitsgruppe «kleine Häuser» des HR; interne Finanzweiterbildung VS; Genossenschaftsmitgliedschaft VS-Mitglieder	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