

Vorstandssitzung vom 31.03.2023, 8.45 – 12.30 Uhr Beschlussprotokoll

Anwesend: Leila Hofmann lho, Monika Wirz mwi, Marco Anzidei man, Yvonne Dünki ydü, Peter Gröbly pgr, Mathias Ritzmann mri, Jonathan Kischkel jki

Entschuldigt:

Gäste: Alexandra Imstepf aim (Tr. 4), Philipp Gomon pgo (Tr. 5), potenzielle Vorstandskandidaten (Tr. 9)

Sitzungsleitung: Leila Hofmann lho

Sitzungsort: Saal EinViertel

Protokoll: Jonathan Kischkel jki

Traktanden	Wer	I/D/E
1. Genehmigung Traktandenliste, Protokoll, Beschlussprotokoll	alle	E
a. Die Traktandenliste wird in der vorliegenden Form genehmigt.		
b. Das Protokoll und das Beschlussprotokoll der Vorstandssitzung vom 17.02.2023 werden in der vorliegenden Form genehmigt und verdankt.		
c. Erwahrung Zirkularbeschluss Der Zirkularbeschluss «Antrag Baukredit Umbau Jokerwohnung EinViertel» vom 17.02.2023 ist erfolgreich zustande gekommen und wird hiermit erwahrt.		
2. Berichte		
a. Bericht des Co-Präsidiums – Nichts Ausserordentliches	lho/mwi	I
b. Bericht des Geschäftsführers Die Hinweise zu rechtlicher Situation Selbstverwaltungsverträge und Praxis Darlehensauflösungen werden zur Kenntnis genommen, der Bericht verdankt.	jki	I
c. Berichte aus den Ausschüssen – FIA: Jahresrechnung und Budget, finanzielle Auswirkungen Stufenwahl, Ausweitung Staffelung Mietzinserhöhung – LIA: Wiesendangen, Obertor, Akquisitionsanfragen, Richtlinien Liegenschaftenerwerb und Projektgenehmigung – SOA: Landwirtschaftliche Beratung, Schärfung Innovationsfonds	mri/pgr/ mwi/jki	I
d. Berichte aus den Arbeits-/Projektgruppen und Gremien – GPK: Bericht Austausch – Häuserrat: Statutenanpassung – AG Plattform 60+: Neue Kontaktperson nach GV zu definieren	alle	I
3. Liegenschaftensprojekte		

<p>a. Wiesendangen: Antrag «Projektgruppe Wiesendangen bis und mit Bewilligung Baukredit» (Beilage 3a) <i>Der Vorstand folgt einstimmig dem Antrag zur Erarbeitung eines Vorprojekts Wiesendangen bis und mit Ausarbeitung Antrag Baukredit und setzt dafür per sofort die Projektgruppe Wiesendangen ein.</i> <i>Der Vorstand wünscht einen Bericht über den Projektfortschritt in jeder Vorstandssitzung.</i></p> <p>b. Obertor: Zuschlag</p>	<p>PG (jki)</p> <p>PG (jki)</p>	<p>E</p> <p>I</p>
<p>4. Mietzinsanpassungen</p>		
<p>a. Allgemeines Update <i>Der Vorstand nimmt die guten Ergebnisse der Termine vor der Schlichtungsbehörde erfreut zur Kenntnis.</i></p> <p>b. Antrag Ausweitung Staffellungsangebote</p> <ul style="list-style-type: none"> – Im Rahmen der Schlichtungstermine wurden den anfechtenden Parteien Staffellungen angeboten – und vereinbart – die Erhöhungen in 5%-Schritten vorsehen. Es wird diskutiert, ob dies auch auf die anderen stark betroffenen Liegenschaften Giesserstrasse und Hörnlistrasse ausgeweitet wird. <i>Eine generelle Ausweitung wird mit 4 von 6 Stimmen beschlossen.</i> – Es wird diskutiert, ob die Staffellung als Angebot formuliert oder direkt umgesetzt wird. <i>2 dafür, die Staffellung als Angebot zu formulieren, 3 dagegen, eine Enthaltung – der Antrag, die Staffellungen als Angebot zu formulieren, wird abgelehnt. Die Staffellungen werden auf die Liegenschaften Giesserstrasse und Hörnlistrasse gemäss Antrag ausgeweitet.</i> 	<p>aim/jki/ mri/man</p>	<p>I</p> <p>E</p>
<p>5. Personal & Finanzen</p>		
<p>a. Abnahme Jahresrechnung 2022</p> <ul style="list-style-type: none"> – pgo, jki und mri erläutern die Dokumente, insbesondere auch die Tabelle Ergebnis je Liegenschaft und die dahinterliegenden Abschreibungsüberlegungen. <i>Der Vorstand beschliesst einstimmig die neue Abschreibungspraxis und damit die Jahresrechnung 2022 mit einem Verlust von 74'073.81 CHF (vorbehaltlich kleinerer Umbuchung im Rahmen der laufenden Revision). Der Verlust wird der GV als Vortrag auf die nächste Rechnungsperiode beantragt.</i> 	<p>mri/man /jki/pgo</p>	<p>E</p>
<p>b. Investitionsbudget Bauprojekte 2023 <i>Das Investitionsbudget Bauprojekte 2023 wird einstimmig angenommen.</i></p>	<p>jki/bsc</p>	<p>E</p>
<p>c. Erste Lesung Budget 2023</p>	<p>mri/man /jki/pgo</p>	<p>D</p>
<p>6. Vorstandsprojekte</p>		
<p>a. Einführung Stufenmodell: Finanzielle Auswirkung (Beilage 6a) <i>Der Vorstand folgt der Empfehlung des FIA und nimmt die Informationen zur Kenntnis: es wird aktuell keine quantifizierte Kostenauswirkung kommuniziert. Diese wird erst im Rahmen der Pilotphase geschärft.</i></p>	<p>jki</p>	<p>E</p>

b. Strategie-Prozess: Stand & Mandatierung – Der Antrag sieht eine Teilstrategieüberarbeitung (Strategie 1.1) anstatt Gesamtrevision (Strategie 2.0) vor. Zu ergänzender, neuer Schwerpunkt «Finanzielle Nachhaltigkeit». <i>Die Anträge zur Bildung zweier Projektgruppen (Strategie allgemein und Finanzielle Nachhaltigkeit) werden einstimmig angenommen.</i>	lho	E
7. Vorstand: Planung und Zuständigkeiten		
a. Planung GV 2023: Stand und Traktandenliste	lho/jki	I
b. EinViertel: Genehmigung Statuten Hausverein <i>Der Vorstand genehmigt einstimmig die Statuten des Hausvereins EinViertel.</i>	man/mri	E
c. EinViertel: Nachtrag Mandat Andreas Wirz <i>Der Vorstand stimmt dem Nachtrag von A. Wirz gemäss beiliegender Offerte einstimmig zu.</i>	jki	E
d. Antrag Darlehensrückzahlung <i>Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.</i>	alle	E
e. Anpassung Reglement Innovationsfonds <i>Der Antrag wird zurückgestellt.</i>	mwi	E
f. Antrag Giesserei Finanzierung mit age-Stiftung <i>Der Antrag wird mit zwei Enthaltungen angenommen, allerdings mit folgender Auflage «Um die Mittel der age-Stiftung beziehen zu können, muss auch die MV der Giesserei dem Antrag zustimmen».</i>	jki	E
g. Jubiläen – Giesserei (2023: 10 Jahre) / Musikzentrum Giesserei (2023: 10 Jahre) / Gesewo (2024: 40 Jahre)	alle	D/E
h. Findungskommission VS: Stand	ydü/mri	E
8. Abschluss		
a. Varia	alle	I
b. Blitzlicht: Rückmeldungen zur Sitzung	alle	D
9. Kennenlernen neue VS-Kandidat/innen	alle	I
Vier Kandidaten stellen sich dem Vorstand vor.		

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, Co-Präsidentin