

## Vorstandssitzung vom 01.07.2024, 8.45 – 12.20 Uhr Beschlussprotokoll

Anwesend: Jürg Altwegg jal, Thomas Böni tbö, Yvonne Dünki ydü, Leila Hofmann lho, Stefan Kessler ske, Cyrill Plüss cpl, Mathias Ritzmann mri, Eric Schirrmann esc, Jonathan Kischkel jki

Entschuldigt:

Gäste: Philipp Gomon pgo (4a), Daniela Heiniger dhe (4b), Sina Hollenstein uho (6b-6d)

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>Protokoll und das Beschlussprotokoll der Vorstandssitzung vom 13.05.2024 werden in der vorliegenden Form einstimmig genehmigt und verdankt.</i>	alle	E
c. <i>Die Zirkularbeschlüsse «Stellungnahme GPK» und «Projektauftrag Steuergruppe Strategie» wurden fristgerecht einstimmig angenommen und werden bestätigt.</i>	alle	E
<b>2. Konstituierung und Berichte</b>		
a. Ordentliche Generalversammlung 2024: Rückblick u. Kenntnisnahme Protokoll	alle	D
b. Konstituierung – An der GV wurden sämtliche aufgestellten Kandidat:innen mit grossem Mehr und wenigen Gegenstimmen gewählt oder wiedergewählt. Die neugewählten Personen haben die Wahl noch an der GV angenommen. <i>Die Verwaltung konstituiert sich und erteilt ihren Mitgliedern Zeichnungsberechtigungen wie folgt:</i> – <i>Leila Hofmann, von Zürich, in Winterthur, Präsidentin der Verwaltung, Kollektivunterschrift zu zweien;</i> – <i>Yvonne Dünki, von Trüllikon ZH, in Winterthur, Vizepräsidentin der Verwaltung, Kollektivunterschrift zu zweien;</i> – <i>Jürg Altwegg, Berg TG, in Winterthur, Mitglied der Verwaltung, Kollektivunterschrift zu zweien;</i> – <i>Thomas Mark Sebastian Böni, Winterthur, in Winterthur, Mitglied der Verwaltung, Kollektivunterschrift zu zweien;</i> – <i>Stefan Kessler, von Quarten-Oberterzen SG, in Affoltern a. A., Mitglied der Verwaltung, Kollektivunterschrift zu zweien;</i>	lho	E

<ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Cyrell Plüss, von Murgenthal AG, in Winterthur, Mitglied der Verwaltung, Kollektivunterschrift zu zweien;</i></li> <li>– <i>Mathias Martin Ritzmann, von Schaffhausen, in Winterthur, Mitglied der Verwaltung, Kollektivunterschrift zu zweien;</i></li> <li>– <i>Eric Schirrmann, von Männedorf ZH, in Stäfa, Mitglied der Verwaltung, Kollektivunterschrift zu zweien;</i></li> <li>– <i>Jonathan Kischkel behält seine kollektive Zeichnungsberechtigung unverändert.</i></li> </ul> <p><i>Ergänzend zu lho wird ydü als vertretende Personalverantwortliche definiert.</i></p> <p><i>Die Ausschüsse werden folgendermassen besetzt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i><u>Leitungsausschuss</u>: Leila Hofmann (Leitung), Yvonne Dünki</i></li> <li>– <i><u>Finanzausschuss</u>: Mathias Ritzmann (voraussichtlich weiterhin Leitung), Cyrell Plüss, Eric Schirrmann</i></li> <li>– <i><u>Sozialausschuss</u>: Yvonne Dünki (Leitung), Mathias Ritzmann</i></li> <li>– <i><u>Liegenschaftenausschuss</u>: Stefan Kessler, Jürg Altwegg, Thomas Böni (Leitung wird an erster Sitzung definiert, bis dahin jki)</i></li> </ul> <p><i>Die <u>Solidaritätskommission</u> bleibt mit ydü und lho (Vertretung) besetzt.</i></p>		
<p>c. Bericht des Geschäftsführers</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– u.a. Hausbesuch Giesserstrasse 2, Liegenschaftenprüfungen, Helgenstrasse</li> </ul>	jki	I
<p>d. Berichte aus den Ausschüssen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– LEA: u.a. Reglementüberarbeitung, GPK, Vergaberichtlinien, Organigramm</li> <li>– SOA: Charta Generationenwohnen, Innovationsfonds, subventionierte Whg.</li> </ul>	alle	I
<p>e. Berichte aus den Organen und Gremien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– GPK: <i>Der Vorstand delegiert einstimmig mri, jal und jki für den weiteren Prozess.</i></li> </ul>	alle	D/E
<b>3. Bau &amp; Bauprojekte</b>		
<p>a. Attikerstrasse: Stand der Dinge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– GV hat Bauprojektkredit angenommen, Vertragsunterzeichnungen, intensive Erarbeitung Vorprojekt, Begleitgruppensitzung – Projekt auf Kurs.</li> </ul>	jki	I
<p>b. Obertor: Baurechtsvertrag</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– [Wird wegen laufender Vertragsverhandlungen nicht öffentlich protokolliert.]</li> </ul>	jki/ske	E
<p>c. Akquisitionen: Stand der Dinge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Eine potenzielle Akquisition nach schneller Erstprüfung wegen zu hohem Angebotspreis nicht weiterverfolgt.</li> </ul>	jki	I
<b>4. Personal &amp; Finanzen</b>		
<p>a. Halbjahresabschluss 2024</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Halbjahresabschluss stimmt optimistisch und wird verdankt.</li> </ul>	pgo	I
<p>b. Umgang Unterdeckung Genossenschaftsanteile</p> <p><i>Der Vorstand beschliesst eine auf das Jahr 2024 befristete Fortführung der Abweichung von der Auszahlungspraxis gekündigt</i></p>	dhe	E

<i>Genossenschaftsanteilscheine zu den Statuten trotz erneutem Verlust im Geschäftsjahr 2023. Er erachtet das geringe Risiko als vertretbar und sinnvoll.</i>		
c. Mietzinsen subventionierter Wohnungen <i>Der Vorstand beschliesst einstimmig, dass das im Antrag formulierte Vorgehen verfolgt werden soll: angestrebt werden 15% tiefere Mietzinsen bei den subventionierten Wohnungen, die Absprache mit den Hausvereinen wird gesucht.</i>	jki	D/E
<b>5. Vorstandsprojekte</b>		
a. Projektüberblick und Jahresplanung	jki	I
b. Reglementüberarbeitung: Antrag Projektgruppe <i>Der VS beschliesst einstimmig das Einsetzen einer PG: ydü und jki.</i>	ydü/jki	E
<b>6. Planung &amp; Zuständigkeiten</b>		
a. Aufnahme Genossenschaftler:innen <i>Der Vorstand beschliesst einstimmig die Aufnahme von 7 Genossenschaftler:innen.</i>	dhe/jki	E
b. Reglemente in inklusiver Sprache (Beilagen 6b) <i>Der Vorstand beschliesst die lediglich hinsichtlich inklusiver Sprache überarbeiteten folgenden Reglemente einstimmig: Leitfaden inklusive Sprache, Leitsätze Personalpolitik, Mieter:innenausbauten, Organisationsreglement, Personalreglement, Reglement für die Verwendung der Zinersparnisse (EinViertel), Reglement Genossenschaftsanteile und Pflichtdarlehen aus Mitteln der beruflichen Vorsorge, Reglement Home Office, Reglement zur Deckung von Leerstandskosten, Strategische Vorgaben für die Finanzierung von Liegenschaften.</i>	uho	E
c. Organigramm: Kenntnissnahme Aktualisierung	jki/uho	I
d. GV2025: Delegation und Wochenenddurchführung <i>Der Vorstand beschliesst die Wochenenddurchführung der GV 2025, tendenziell Ende Juni. Seitens VS werden lho und tbö delegiert.</i>	uho	D/E
e. GV-Teilnahmen: Erfahrungsberichte	alle	I
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Termine: <i>Der Vorstand beschliesst seine Sitzungstermine bis zur GV 2025.</i> <i>VSS: Freitag, 16.8.2024</i></li> <li>– <i>Retraite: Freitag/Samstag, 13. und 14.09.2024</i></li> <li>– <i>VSS: Freitag, 27.09.2024 (nach Retraite)</i></li> <li>– <i>VSS: Montag, 21.10.2024</i></li> <li>– <i>Arbeitshalbtag VS/GS: noch zu definieren</i></li> <li>– <i>VSS: Freitag, 22.11.2024</i></li> <li>– <i>VSS: Montag, 16.12.2024</i></li> <li>– <i>VSS: Freitag, 17.01.2025</i></li> <li>– <i>VSS: Montag, 17.02.2025</i></li> <li>– <i>VSS: Freitag, 14.03.2025</i></li> <li>– <i>VSS: Montag, 14.04.2025 (vorbehaltlich GV-Termin)</i></li> <li>– <i>VSS: Freitag, 16.05.2025 (vorbehaltlich GV-Termin)</i></li> <li>– <i>VSS: Freitag, 20.06.2025 (vorbehaltlich GV-Termin)</i></li> </ul>	alle	E

<b>7. Abschluss</b>		
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