

## Vorstandssitzung vom 22.11.2024, 8.45 – 12.25 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:

Sitzungsleitung: Yvonne Dünki ydü

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 mit der Ergänzung «GV» unter Traktandum 6e. einstimmig genehmigt.</i>	alle	E
b. <i>Das Protokoll und das Beschlussprotokoll der Sitzung vom 21.10.2024 werden einstimmig genehmigt.</i>	alle	E
<b>2. Berichte</b>		
a. Bericht des Präsidiums: Begleitung ks, GPK-Prüfthema, Jahresgespräch jki	lho	I
b. Bericht des Geschäftsführers: Personal, Flächenbereinigungen, Verschiedenes	jki	I
c. Berichte aus den Ausschüssen – FIA: Betriebskosten, Freie Darlehen, Budget 2025, Verlustvortragsumgang – SOA: Reporting Plattform AG 60+, Solidaritätsfonds, subv. Wohnungen – LEA: Kanzlei Seen, GV 2025, Reglementsüberarbeitung, Risikomatrix, Geschäftsbericht 2024, Vergabeordnung	alle	I
d. Berichte aus den Organen und Gremien: – GPK: Prozess läuft konstruktiv, mutmasslich kurz vor dem Abschluss. – AG Plattform 60+: Austausch, Erwartungshaltungen müssen geschärft werden. <i>Der Auftrag an die AG soll VS-intern diskutiert und ggf. geschärft werden. Der SOA wird sich dessen – unterstützt durch esc – annehmen.</i> – Häuserrat: jal ist bemüht, den Kontakt zu stärken. – Solikomm: Nachfolgesuche für Bea Helbling steht an. Aufruf zu Empfehlungen!	alle jal/mri/jki esc jal ydü	I I I I
<b>3. Bau &amp; Bauprojekte</b>		
a. Attikerstrasse: Bauprojekt ausgelöst, der Kirchpflege das Projekt vorgestellt, Nutzungskommission in Vorbereitung	jal/jki	I

b.	Obertor: Stand der Dinge: Drei Studien eingereicht, Beurteilungsgremium durch zwei Genossenschafter:innen verstärkt, weitere Projektentwicklung wird auf Basis Siegerprojekt von der PG definiert.	jki/ske/ tbö	I
c.	Neues Projekt: Antrag Akquisition (Titel «anonymisiert») <i>Die Anlagekosten des Projekts liegen absehbar unter fünf Millionen Franken. Der Vorstand beschliesst einstimmig den Kauf der Liegenschaft. VS delegiert tbö.</i>	jki	E
d.	Weitere Akquisitionen: Albanistrasse und Eichliacker 15 <i>Der VS folgt den Empfehlungen, beide Liegenschaften nicht weiterzuverfolgen, einstimmig und verdankt die Informationen.</i> <i>Der VS wird an seiner Frühjahrsretraite diskutieren, ob vollbewohnte Liegenschaften ohne eigene Initiative von der GS untersucht werden sollen.</i>	ske/jki	D
<b>4. Personal &amp; Finanzen</b>			
a.	Budget 2025: 1. Lesung – Vor allem angesichts vorteilhafterer Kapitalkostenentwicklung wird es gemäss Budget im Jahr 2025 möglich sein, Verlustvorträge bei mehreren Liegenschaften zu reduzieren/abzubauen und bei manchen Liegenschaften etwas höhere Abschreibungen vorzusehen. – GS und FIA überprüfen regelmässig, ob die Mietzinse Anpassungen zulassen.	jki (pgo)	I/D
b.	Umgang mit Verlustvorträgen: Rückkommensantrag FIA – Der früher beschlossene Umgang mit Verlustvorträgen erfolgte nicht im Einklang mit dem Reglement der dreistufigen Selbstverwaltung. <i>Der VS revidiert seinen früheren Beschluss und möchte die Verlustvorträge sukzessive anhand Überschüssen in den Liegenschaftenrechnungen abbauen.</i>	esc	D/E
<b>5. Vorstandsprojekte</b>			
a.	Projektüberblick: Aktualisierungen und Ergänzungen	jki	I
b.	Jahresziele/-projekte <i>Die Jahresziele/-projekte 2025 werden gemäss Arbeitshalbtag mit der GS einstimmig verabschiedet.</i>	ydü/jki	E
c.	Reglementsüberarbeitung: Antrag <i>Der VS folgt einstimmig grossmehrheitlich den Empfehlungen der PG:</i> <i>Statuten: Redaktionelle Bereinigung + Häuserratsstatutenkompetenz</i> <i>Organisationsreglement: Redaktionelles, Bereinigungen, Ausschüsse</i> <i>Personalreglement: Redaktionelles, Bereinigungen, Weiterbildung</i> <i>Reglement Schlichtungsstelle: Redaktionelles, Zuständigkeitsfälle diskutieren</i> <i>Reglement GPK: Überarbeitung wird in Rücksprache mit GPK entschieden.</i>	jki/ydü	E
<b>6. Planung &amp; Zuständigkeiten</b>			
a.	Aufnahme Genossenschafter:innen <i>Der VS beschliesst einstimmig die Aufnahme von drei Genossenschafter:innen.</i>	dhe/jki	E
b.	Kanzlei-Seen: Stand der Dinge	lho/ske/jki	I/D

– Information der Steuergruppe: Abstimmungen mit Rechtsanwalt, Organisation begleiteter Austausch mit den Bewohner:innen, Einbindung GPK.		
c. AG Plattform 60+: Reporting <i>Der VS folgt einstimmig den Empfehlungen des SOA: Generell Annahme, jedoch Bitte um Schärfung und Aufzeigen der Budgetverwendung.</i>	ydü	E
d. Nachfolgeplanung VS: Ausschreibung und Besetzung Fiko – Die Findungskomm. wurde mit Vertreter:innen aus HR und GPK verstärkt. <i>Der VS delegiert die Fiko inklusive Finalisierung der Ausschreibung.</i>	ydü/jal	D/E
e. Termine: GPK-Jahresaustausch koordiniert, Vorstandetreffen MGH findet 2024 nicht statt, Retraitetermin, HR-Austausch (jki/jal), GV-Delegation (lho)	alle	I/E
<b>7. Abschluss</b>		
a. Pendenzen	alle	D
b. Varia: «Wachsen und Weiterbauen im Bestand», Architekturführer Winterthur	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

Yvonne Dünki, Vize-Präsidentin