

# Bericht der Geschäftsprüfungskommission

Die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission waren in der vergangenen Periode Hansjürg Eggimann und Mike Seidenberg.

Dieser GPK-Bericht deckt den Zeitraum März 2022 bis März 2023 ab. In der Funktion der GPK haben wir an drei Vorstandssitzungen teilgenommen und hatten Einblick in alle Protokolle und den Themenspeicher der Vorstandssitzungen.

Die Aufgaben und Ziele, die sich der Vorstand anlässlich der GV 2022 gestellt hat, hat er aus unserer Sicht erreicht. Es sind dies:

- Der Vorstand fokussiert sich auf die strategischen Aufgaben.
- Die Geschäftsleitung übernimmt die Umsetzung der strategischen Entscheide und die operative Geschäftsführung.
- Die Zusammenarbeit mit Siedlungsrat und Hausgemeinschaften wurde intensiviert.

Die Aufteilung zwischen strategischen und operativen Aufgaben wird gelebt. Die Zusammenarbeit VS zu GPK und GPK zu VS ist gut und wird beidseits sehr geschätzt. Die Vorstandsarbeit fokussierte sich auf folgende Themen/Ziele:

- Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern gesunden und preisgünstigen Wohnraum zu schaffen bzw. zu erhalten.
- Die Genossenschaft fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität. Es werden selbstverwaltete und gemeinschaftliche Wohnformen angestrebt.
- Selbstverwaltung: Erarbeitung Konzept, Struktur, Organisation und Reglemente der Selbstverwaltung von Siedlungen zusammen mit Siedlungsrat, Hausgemeinschaften und Vorstand.

Der Siedlungsrat hat im vergangenen Jahr Themenbetreuer bestimmt und ist verantwortlich für das Gestalten des Siedlungslebens; das neue Reglement mit einer Eingrenzung des Begriffs «Teil-Selbstverwaltung» ist in Arbeit.

- Es wurden neue Kanäle und Plattformen für Kommunikation an die Genossenschafter:innen unter Einbezug von Siedlungsrat und Hausgemeinschaften geschaffen.

- Die Strategie zu Unterhalt und Sanierung bestehender Liegenschaften wurde weiterentwickelt. Die GPK konnte dazu Stellung nehmen.

Die nachfolgend aufgeführten Themen (Themenspeicher) konnten im laufenden Jahr abgeschlossen werden:

- Das IT-Software Stratus für die Liegenschaftsbeurteilung wird weitergeführt.
- Das Entschädigungsreglement wurde überarbeitet und verabschiedet.
- Die Homepage wurde überarbeitet mit Berücksichtigung als interaktives Kommunikations- und Dienstleistungsinstrument im Kontakt mit den Mieter:innen und Mitglieder:innen.
- Die Liegenschafts-Strategie bezüglich alters- und behindertengerechten Wohnens, alternative Energien, Solaranlagen, Ausbaustandards von Wohnräumen und Gebäuden wurde verabschiedet.

## **Mit hoher / sehr hoher Priorität wird derzeit noch an den folgenden Themen gearbeitet:**

- An der Überarbeitung des Reglements «Hausgemeinschaft», Einbezug der neuen Definition Selbstverwaltung (Erarbeitung Konzept, Struktur und Organisation der Selbstverwaltung von Siedlungen)
- Prozess Mieterauswahl Erarbeitung Prozess Mieterauswahl, Definition von Kriterien zur Mieterauswahl, Berücksichtigung des Einbezug der Hausgemeinschaften
- Risikomanagement Erarbeitung Risikolandschaft, wie gehen wir mit den Risiken um (Versicherung, ...). Die bewerteten Risiken erachtet die GPK als sinnvoll. Offen ist die Frage, welche der Risiken akzeptabel sind (Risikokennzahlen/Risikoprioritätszahl) und wann werden Massnahmen welcher Art eingeleitet?
- Entwicklung langfristige Planung zu Liegenschaften (Liegenschaften-Strategie). Alle Siedlungen verfügen über eine nach Prioritäten geordnete Unterhalts- und Entwicklungsstrategie. Die Stellungnahme durch die GPK erfolgte anlässlich einer VS. Die dem Vorstand übertragenen Aufgaben, insbesondere Verantwortung über Investitionen sowie deren Erreichungsgrad, sollen im Sinne eines regelmässigen Reportings gegenüber der Generalversammlung dokumentiert werden, um präventiv Massnahmen zu ergreifen. Die Form des Reportings ist in Arbeit und soll entsprechend der Projektgrösse gewählt werden.

# Finanzen

- Kostenentwicklung Geschäftsstelle / Vorstand. Im VS konnten die Kosten von CHF 20'000 eingespart werden, hingegen wurden die Kosten für den Siedlungsrat um CHF 5'000 erhöht. Begründung: Es wird auch seitens VS erwartet, dass der Siedlungsrat Resultate liefern muss und die Anzahl der Sitzungen zunimmt. Themen werden auch in spezifischen Meetings bearbeitet.

Der umfassende Themenspeicher erleichtert die Zusammenarbeit und die Prüfung durch die GPK. Alle wichtigen Themen sind abgebildet, priorisiert und terminiert. Die anvisierten Termine mussten laufend angepasst werden. Evtl. hilft hier eine Ressourcenplanung im Vorstand, um die Pensen der Vorstände besser einschätzen zu können. Ggf. eine Plausibilitätsprüfung zwischen «Stellenprozent-Vorgabe» und effektiven Abrechnungen der einzelnen Arbeitspakete aus dem Themenspeicher durchführen. Vielleicht ist eine Anpassung der Aufgabenverteilung innerhalb des VS notwendig?

Zur Vereinfachung der Zusammenarbeit in der GPK wurde durch den VS ein Sharepoint-Ordner zu Verfügung gestellt. damit können zukünftig alle GPK-Informationen datenschutzrechtlich dort gespeichert werden wo die jeweiligen Organe in der Verantwortung sind.

Die GPK dankt dem Vorstand und der Geschäftsführung für die Zusammenarbeit, der zukünftigen Berücksichtigung ihrer Themen und wünscht dem Vorstand viel Erfolg.

März 2023

Hansjürg Eggimann und Mike Seidenberg