

## **Kommissionsberichte (2024)**

### **Verwaltungskommission**

Die Verwaltungskommission hielt auch im Jahr 2024 an ihrer etablierten Praxis fest, sich zweimal jährlich zu treffen. In diesen Sitzungen konzentrierte sich die Kommission auf den Austausch zu finanziellen und personellen Themen, um einen umfassenden Überblick über die aktuelle Lage und zukünftige Entwicklungen zu gewährleisten.

Die Frühjahrssitzungen der Verwaltungskommission bieten jeweils eine Plattform für die umfassende Auseinandersetzung mit finanziellen und personellen Themen. Durch die regelmäßige Behandlung von Jahresabschlüssen, Solidaritätsfonds, Depositenkonten und Hypotheken wird die solide Basis für eine erfolgreiche Arbeit der HGW gewährleistet. Der Einbezug der Revisionsstelle und die Berücksichtigung personeller Veränderungen tragen zusätzlich zur Transparenz und Effektivität der Arbeit bei.

Die Novembersitzungen der Verwaltungskommission sind traditionell ein wichtiger Zeitpunkt, um zentrale Weichen für das kommende Jahr zu stellen und einen Ausblick auf die finanzielle und personelle Situation zu geben. Die Gespräche drehten sich um die Finanzplanung für das folgende Jahr 2025. Diese umfasste neben dem Budget 2025 auch die Personal- und Lohnentwicklung. Die Kommission sprach über den bevorstehenden Jahresabschluss 2024 und bestätigte den Beschluss, einen Teil der vorhandenen Liquidität zur Reduzierung der Fremdvverschuldung einzusetzen.

Die Verwaltungskommission sprach der Geschäftsstelle ein Lob für ihre Arbeit aus und bedankte sich bei allen Beteiligten für die gute und fundierte Arbeit.

### **Internes Inspektorat**

Das Interne Inspektorat spielt eine wichtige Rolle bei der Qualitätssicherung, indem es zusätzlich zur Revisionsstelle die Arbeitsprozesse auf Effizienz prüft und die Einhaltung der Abläufe kontrolliert.

Im Jahr 2024 führte das Interne Inspektorat wiederum vier Audits durch, bei denen die Einhaltung und Optimierung von insgesamt dreizehn Geschäftsprozessen aus den Bereichen Personalwesen, Finanz- und Risikomanagement sowie Bewirtschaftung und den Solidaritätsfonds betreffend überprüft und entsprechende Verbesserungsvorschläge eingebracht wurden. Die internen Audits zeigen das Engagement der HGW für eine kontinuierliche Verbesserung ihrer Prozesse und die Sicherstellung hoher Qualitätsstandards.

### **Bau- und Entwicklungskommission**

Die Bau- und Entwicklungskommission (BEK) war im Jahr 2024 sehr aktiv und hat in 26 Sitzungen zahlreiche Projekte gleichzeitig vorangetrieben. Dabei lag der Fokus auf der Planung von neuen Gebäuden sowie der Sanierung bestehender Liegenschaften.

Ein zentrales Anliegen der BEK war die Weiterentwicklung der bedeutenden Siedlung Grabenacker in Oberwinterthur. Hier wurden gleich zwei wichtige Meilensteine erreicht: Zum einen wurde ein Wettbewerb für den Neubau von Wohnungen und Gemeinschaftsflächen durchgeführt. Das Siegerprojekt wurde im März 2024 ausgewählt und im Laufe des Jahres weiterbearbeitet. Zum anderen konnten 31 Reihenhäuser im Rahmen der ersten Sanierungsphase fertiggestellt werden, um diese Anfang 2025 an die neuen Bewohner zu übergeben.

Die BEK ist ein wichtiges Gremium, das für die Steuerung und Koordination von Bau- und Entwicklungsprojekten zuständig ist. Sie sorgt dafür, dass die Projekte marktkonform geplant und effizient vorankommen sowie die Interessen aller Beteiligten berücksichtigt werden.

**Beschwerdekommission**

Im letzten Jahr musste die Beschwerdekommission zweimal aufgrund von Reklamationen einschreiten und bei den entsprechenden Parteien persönlich vorsprechen. In einem Fall gerieten zwei Mietparteien in Streit über Verletzung der Privatsphäre und störendes Verhalten. Bei einem unangemeldeten Besuch durch eine Delegation der Beschwerdekommission wurden die Parteien auf die Pflichten und Grundsätze des Zusammenlebens in der Genossenschaft erinnert.

Im zweiten Fall ging es um eine Aussprache bezüglich einseitiger Ruhestörung. Nach anfänglichen Schwierigkeiten konnte auch hier mit beiden Mietparteien eine Vermittlung und Beruhigung der Situation erreicht werden. Die schriftliche Anfrage bezüglich eines Wohnungswechsels konnte in Rücksprache mit der Bewirtschaftung abgeklärt, aber noch nicht umgesetzt werden, da aktuell keine geeignete Wohnung zur Verfügung steht.

Wir bedauern dieses notwendige Einschreiten der Beschwerdekommission, freuen uns aber, dass es sich trotz der grossen Anzahl von Bewohnenden in der HGW, jeweils um Ausnahmefälle handelt.