

Protokoll

Ort	Clubraum Lindenwis, Engelburg	Datum	12.04.2023
Leitung	Pascal Zanotta	Zeit	16:00 – 18.30 Rundgang 19:00 – 21:00 VS-Sitzung
Protokoll	Brigitta Winkelmann		
Anwesend	<input checked="" type="checkbox"/> Präsidium <input type="checkbox"/> Bau und Infrastruktur <input checked="" type="checkbox"/> Bew. und Sicherheit Aussen <input checked="" type="checkbox"/> Ordnung und Hygiene <input checked="" type="checkbox"/> Administration / Bew. & Sich. Innen <input type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Verwaltung	Pascal Zanotta Bruno Rey Rosana Wagner Susanna Backes Brigitta Winkelmann Peter Leuzinger Leuzinger Sianca Mussato	PaZa BrRe RoWa SuBa BrWi PeLeu MaLeu SiMu
Abwesend	Bruno Rey, Peter Leuzinger		
Nächste Sitzung			
Ort	Clubraum Lindenwis, Engelburg	Datum	08.06.2023
Leitung	Pascal Zanotta	Zeit	18:00 – 21:00

Traktandum Thema	Pendenz Beschluss
1. Begrüssung	
Pascal Zanotta begrüsst alle Anwesenden. Marc Leuzinger stellt die neue Mitarbeiterin Sianca Mussato vor.	
2. Rundgang	
Siedlungsrundgang	
1. Veloraum und Hauswartsraum 2. St.Gallerstrasse 106, 104 3. Garage & Heizung St.Gallerstrasse 4. Grünabfallmulde 5. Garage Kreuzstrasse 6. Kreuzstrasse 3 7. Kindergarten-Wiese 8. Kreuzstrasse 9 / Umschlagsplatz 9. Dorfplatz 10. Kinderspielplatz	
Pendenzen aus Rundgang (Sub-Protokoll ImmoLeu)	
<ul style="list-style-type: none"> • Legende • Rot = pendent • Blau = in Auftrag gegeben / in Bearbeitung • Grün = erledigt <ul style="list-style-type: none"> ○ Gitter-Fenster Schutzraum «Veloraum St. Gallerstrasse» defekt > Bei Mengeu beauftragen ○ Infoblatt: «Es dürfen keine Roller/Motorfahrzeuge in den Veloraum St. Gallerstrasse eingestellt werden» > ImmoLeu erstellt ○ Handgeländer bei St. Gallerstrasse 104g von unten links resp. von oben rechts installieren > mit B. Rey zusammen mit Arbeiten Metallround vornehmen ○ Bei Fam. Kelecier, St. Gallerstr. 104g, anfragen, ob Freischneiden der Wegbeleuchtung durch Hauswartung erfolgen soll > ImmoLeu fragt an und erteilt HW den Auftrag 	

- Oberhalb St. Gallerstrasse 104g ist eine Naturwiese; bei GS-Grenze wird aber ca. 1m breit gemäht > ImmoLeu merkt für neue Hauswartung vor
- Abgang St. Gallerstrasse: Neuen Bewegungsmelder bei Abgang oben setzen (Blickrichtung Treppe) > ImmoLeu bietet Elektriker auf
- Fleck Treppe Abgang TG St. Gallerstrasse + Feuchtigkeit Heizraum innen links > ImmoLeu klärt Versicherungsdeckung bei Broker ab und lässt durch Spezialisten Eruiieren/Leck-orten
- Wasseraustritt bei Kompressor Heizraum St. Gallerstrasse: Dichtung ersetzen > ImmoLeu bietet Fässler Wasser auf und meldet Kontakt HW für Zugang
- Alte Elektroinstallationen wie bspw. in TG St. Gallerstrasse (hier HPH Hardegger AG, Hr. Rudolf, 071 277 11 11, aufbieten und bereits entfernen lassen) sollen anlässlich Erstellung Lastenmanagement rückgebaut und entfernt werden > ImmoLeu merkt vor
- Parkplatzmarkierungen sollen im 1. Sem. 2023 gemacht werden: TG-PP's analog Planunterlagen aber nur mit Linienzeichnung bis Höhe Stützsäule + bei Aussen-PP's Gelbe Linie mit «Privat» erstellen / vor Erstellung der neuen Markierungen soll TG durch HW herausgeputzt werden > ImmoLeu organisiert und informiert
- Nick Rüschi informieren, dass Busch bei Bus-Haltestelle St. Gallerstrasse wieder mal geschnitten werden muss. > ImmoLeu informiert Rüschi
- Baum bei R. Wagner + Wurzelstock infolge Sicherheitsbedenken entfernen und behandeln > ImmoLeu bietet HW auf
- Bei Weg zu St. Gallerstrasse, direkt neben Abfallhäuschen, gleiche Tafel aufstellen lassen, wie Richtung Gemeindeplatz Lindenwis > ImmoLeu organisiert
- Marcel Pfänder darf keine Muldengrube erstellen (wegen Disput in Vergangenheit) > ImmoLeu zieht Auftrag zurück
- Brigitta Winkelmann klärt Ersteller Muldengrube bei Schulhaus ab und gibt Verwaltung Bescheid > ImmoLeu erwartet
- Neue Eigentümer sollen verwaltungsseitig jeweils Reglement, Statuten und Siedlungsordnung + Infoblatt Schnittstelle Lindenwis/ET betr. Heizleitung, etc. erhalten > ImmoLeu merkt vor
- R. Wagner resp. Wagner Versicherung soll Infoblatt Schnittstelle Gebäudeversicherung Lindenwis/ET betr. Heizleitung erstellen und Verwaltung zur Verfügung stellen > ImmoLeu erwartet
- Anstelle Globitafel bei Einfahrt TG Kreuzstrasse soll «Freiwillig 20/30-Tafel» zusammen mit anderen Tafeln bestellt werden > ImmoLeu bestellt und lässt installieren



- Waschnische TG-Kreuzstrasse soll von TG-Beleuchtung entkoppelt werden > ImmoLeu beauftragt

- o Reparaturmöglichkeit John Deere-Traktor via Landmaschinenmech, bestmöglich offizieller Vertreter John Deere, abklären (nicht aber via Landmaschinenzentrum Wittenbach) > ImmoLeu klärt ab
- o Leuchte oberhalb Türe zu Elektroraum TG Kreuzstrasse reparieren > ImmoLeu organisiert Reparatur
- o Wiese ab Mai öffnen und Fussballgoals aufstellen lassen > ImmoLeu organisiert
- o Neophyten «Lorbeerbaum» entfernen lassen > ImmoLeu lässt entfernen
- o Möglichkeiten für Sicherung Port bei Treppe zu TG Kreuzstrasse abklären und weitermelden > ImmoLeu klärt ab und meldet weiter
- o Via Nachbar Baumgartner Pflege Port zu Hauptstrasse hinunter organisieren > ImmoLeu organisiert
- o Begrünung Wegbedachungen Kreuzstrasse 9-9d herunterschneiden lassen > ImmoLeu organisiert
- o Herunterwaschen der Wegbedachungen Kreuzstrasse 9-9d für HW Niesel vormerken > ImmoLeu merkt vor
- o D. Lukic melden, dass Wegbedachung nicht gestrichen werden darf > P. Zanotta meldet
- o Pflasterstein bei Umschlagplatz/Parkplatz «Filipaj» bei Kreuzstrasse 9 neu setzen lassen > ImmoLeu beauftragt Filipaj
- o Bei Filipaj wegen Erschliessung Gehweg Kreuzstrasse 9 anfragen (aktuell Provisorium mit Kies) > ImmoLeu fragt an
- o Wiesenstreifen Filipaj/Kreuzstrasse finalisieren > ImmoLeu fragt an/beauftragt Filipaj
- o Erschliessung Spielplatz Lindenwis mittels Gehweg > Vorstand merkt vor
- o Vormerkung Siedlungsfest vom 12.08.2023 durch HW Niesel > ImmoLeu informiert
- o Heizungsalarmierungskette finalisieren: Niesel - Eicher - Hälg > ImmoLeu lässt finalisieren
- o Lastenmanagement: Nur Systeme berücksichtigen, welche für ganze Siedlung funktionieren > ImmoLeu holt Offerten ein und stellt vor
- o Zwischenstandmeldung Pendenzen Verwaltung an P. Zanotta immer jeweils vor VS-Sitzungen melden + Übersicht aktueller Stand Budgetverwendung als auch OP-Liste Lindenwis immer mitnehmen
- o Zählerablesungen «NeoVac» erfolgt durch S. Backes > S. Backes gibt Verwaltung Wunschdatum bekannt und ImmoLeu organisiert Ablesung für S. Backes (Selbstabletung auch möglich)
- o Erstellung Flockung bei Aquatec freigeben > ImmoLeu gibt frei
- o Pendenzen HW-Haus Kreuzstrasse 3 fertig zusammenstellen und vorlegen > ImmoLeu stellt zusammen und legt vor

3. Sitzungen / Protokollgenehmigungen

Das Protokoll der letzten ordentlichen Vorstandssitzung wurde einstimmig genehmigt, 1 Abwesenheit

4. Zirkularbeschlüsse

Anstellung Hauswart

Seit Dezember 2022 lief eine Stellenausschreibung für die Suche eines neuen Siedlungshauswart für unsere Genossenschaft. Aus 26 Bewerbungen sind 6 Bewerbungsgespräche hervorgegangen. Aus diesen Bewerbungsgesprächen qualifizierte sich ein Kandidat für ein zweites Vorstellungsgespräch am 03.04.2023 mit einer Delegation des Vorstands (Brigitta Winkelmann, Rosana Wagner, Pascal Zanotta). Dieser machte einen sehr sympathischen, fachkundigen und freundlichen Eindruck und vermochte es sowohl menschlich als auch inhaltlich zu überzeugen.

Abklärungen und letzte Informationen seitens Verwaltung

Lieber Vorstand

Gerne kommen wir anlässlich unserer heutigen Abklärungen betr. Heizungs-Piket und Winterdienst abschliessend auf Euch zu.

Unser Risiko

- Wenn kein Entscheid bis ~morgen Mittag feststeht, verlieren wir Hr. Niesel als Kandidaten, da er bereits eine Zusage für eine andere Stelle hat. Lindenwis ist seine Wunscharbeitsstelle, aber leider kann er eine Zu-/Absage nicht hinausschieben.
- Siegenthaler ist nicht gebunden resp. ist uns keine bindende Vereinbarung bekannt und er kann unter Umständen ebenfalls abspringen, sollte sich die Auftragslage dahingehend verändern, dass er einen *planbaren* Kunden gewinnt; dann müssten wir recht zügig reagieren.

Piket-Dienst Heizung

- Gemäss heutiger Abklärung, erklärt sich Bruno Eicher bereit, den Heizungspiket zu gewährleisten.
 - Der Heizungsspezialist Hälgi hat gemäss bestehendem Servicevertrag die Pflicht innert maximal 3 Stunden bei einem gemeldeten Heizungsausfall zu reagieren.
 - Herr Niesel hat rund 35-40 Autofahrminuten, um auf Platz zu sein (Als Vergleich: Die Feuerwehr hat bei Bränden innert rund 10-15 Minuten einzutreffen).
- ⇒ Wir empfinden diese Reaktionszeit als legitim, zumal keine Privat-/Einzelperson oder auch Verwaltungs-/Hauswartunternehmung einen 24h/7d-Piketdienst anbieten kann und jederzeit Absprungbereit zuhause wartet.
- ⇒ Wenn ein ordentlicher Piket-Dienst gefordert wird, gibt es dafür Spezialisten, welche Piket-Abteilungen betreiben, wie bspw. Hälgi.

Winter-Dienst

- Der Winterdienst kann gemäss heutiger Rücksprache mit B. Eicher in Zusammenarbeit B. Eicher/Hauswart erfolgen.
 - Bspw. B. Eicher macht den Winterdienst am Morgen, Abend und während Abwesenheiten, Hauswart untertags. Bei Abwesenheiten B. Eicher kann P. Niesel auch frühmorgens, etc. erscheinen - der Winterdienst wäre somit immer sichergestellt.
- ⇒ Hinsichtlich Sicherheitsüberlegungen erachten wir eine solche Zusammenarbeit/Vertretungsregelung so oder so als sinnvoll.

P. Niesel Allgemein

- Peter Niesel empfinden wir als Wunschkandidaten für diese Stelle und sind von seinen Fähigkeiten und Persönlichkeit überzeugt.
- Diese Eigenschaften haben wir höher bewertet als Autofahrminuten.

- Die definitiven Vertragskonditionen sehen wie folgt aus
 - CHF 6'300 x 13 bei 90%
 - CHF 6'000 x 13 bei 80%
 - 5 Wochen Ferien

Bewerber	Geburtsjahr / Alter	Fachperson Betriebsunterhalt EFZ	Hauswart mit eidg. FA	Erfahrung in Technik, UH, Gartenpflege und Reinigung	Handwerksgeschick	Sozialkompetenz	Pikettdienst	EDV-Kenntnisse	Gute Deutschkenntnisse	Führerausweis Kat.B	Nähere Umgebung Ebeng / Entf. in km	Beso. / Einladung Bew.Gespräch
Niesel Peter	1966 / 57	nicht	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	nahezu 100%	eingeladen
Legende		nicht erfüllt										
		mittlere Erfüllung										
		keine Angabe										
		erfüllt										

Wir hoffen, Euch mit diesen Ergänzungen zu dienen und bedanken uns für Euren Entscheid.

Zirkularantrag Pascal Zanotta / Dienstag, 04.04.2023

Ich bin der Meinung, dass wir einer Ideallösung sehr nahe sind und wir eine nachhaltige, tragbare und zufriedenstellende Lösung für die Genossenschaft in Aussicht stellen können.

Ich beantrage, Herrn Peter Niesel unter folgenden Konditionen die Stelle als Siedlungs-Hauswart anzubieten

1. Anstellung als Siedlungs-Hauswart zu 80-100%
2. 5 Wochen Urlaub, Möglichkeit auf 1 Woche unbezahlten Urlaub pro Jahr (zu Beginn des Kalenderjahres zu beantragen)
3. 6'300 CHF Bruttolohn bei 90% * 13 Monatslöhne, resp. 6'000 CHF x 13 bei 80%

Herr Niesel wohnt in Rebstein und somit weiter weg als die von der GV genehmigten 20 Autominuten (ca. 35 Minuten).

Da Herr Niesel jedoch der einzige valable Kandidat ist, beantrage ich zudem, die Anstellung nicht von dieser Limitierung abhängig zu machen. Folgenden Lösungsvorschlag beantrage ich inhärent zu meinem Antrag:

1. Anstellung nur zu 80-90%, dafür Bewerksstellung Winter-Pikettdienst und Heizungspikettdienst über Bruno Eicher sicherzustellen

⇒ Der Antrag wurde einstimmig angenommen

2304E1

5. Hauswartung

Stand der Einstellung / Vertragsunterzeichnung

Herr Niesel hat am 12.04.2023 mündlich zugesagt. Der Arbeitsvertrag wird vorbereitet und zugestellt.

Vorbereitenden Arbeiten und Einarbeitung

Herr Niesel hat 3 Monate Kündigungsfrist. Eine Einarbeitung wird durch die Firma Siegenthaler angestrebt.

Kommunikation zu Siegenthaler

Die Firma Siegenthaler wurde immer auf dem aktuellen Stand gehalten. Die Finale Kommunikation erfolgt, wenn der Arbeitsvertrag unterzeichnet ist. Im Idealfall wird Siegenthaler weiterhin die Urlaubsvertretung und Krankheitsvertretungen übernehmen.

6. Erledigte Pendenzen

2210P2	Behörden	Mutation Handelsregisteramt
2210P3	Behörden	Statutenänderung Handelsregisteramt
2302P10	Bewirtschaftung Innen	Information Siegenthaler: Clubraum- und Turnhallenboden alle 2 Wochen reinigen
2302P11	Bewirtschaftung Innen	Information Siegenthaler: Clubraumboden Grundreinigung in Frühling
2302P13	Bewirtschaftung Innen	Veloraum Reinigung
2302P12	Hallenbad	Reinigung Beckenrand / Schimmelbildung

2210P18	Hauswartung	Stellenausschreibung, Beauftragung ImmoLeu	
2302P3	Infrastruktur	Heizungsalarmierung an Leu senden	
2302P5	Infrastruktur	Servicevertrag für Heizungen anfragen	
2210P7	Versicherung	Info an Genossenschafter welche Versicherungen sinnvoll sind	
2302P2	Infrastruktur	Aussenbeleuchtung Parkplatz Kreuzstrasse / unterster Drucktaster Parkplatz Kreuzstrasse funktioniert nicht	
2210P42	Verwaltung	Schaukasten Clubraum aktualisieren	
7. Finanzen & Verwaltung, Präsidium			
Zahlungsübersicht / OP Liste			
Keine offenen Posten durch Eigentümer			
Budgetstand			
Wird zwischen Präsidenten und Verwaltung an einem separaten Termin besprochen			2304P1
PaZa, Leu			
Stand Nachfolgeregelung / Übergangsplanung			
<ul style="list-style-type: none"> Raoul und Stephanie Wernli wurden zwecks Verfügbarkeit angefragt, Antwort ausstehen Weitere geeignete Kandidaten sollen angesprochen werden 			
Organisation Zähler ablesen Ende Juni 2023			
<ul style="list-style-type: none"> Befragung der Eigentümer, ob diese selbst ablesen möchten oder ob abgelesen werden soll Leu erstellt ein Anschreiben, Susanna liest bei allen physisch ab, wo nötig 			2304P2
Gebäude-Wasserversicherung			
Im nächsten Kommunikationsschreiben soll darauf hingewiesen werden, dass eine Gebäude-Wasserversicherung unerlässlich ist und dass diese nicht nur «ausschliesslich» dem eigenen Gebäude dienen darf. PaZa			2304P3
Danach soll bei den Eigentümern nachgefasst werden, ob diese eine Gebäude Wasserversicherung abgeschlossen haben. Ziel ist es, ein Verzeichnis führen zu können. Neue Eigentümer werden durch Leu jeweils automatisch darauf hingewiesen, dass Sie eine Gebäude-Wasserversicherung abschliessen sollen. Die Information wird ins Dossier aufgenommen, Leu.			2304P4 2304P5
8. Bewirtschaftung und Sicherheit Innen			
Organisation Schwimmbadreinigung Juni / Juli			
Die Schwimmbadreinigung wird analog letztem Jahr durch Leu organisiert.			2304P6
Schwimmbad Flockung			
Die Behandlung der Flockung wird gemäss letztem VS-Entscheid in Auftrag gegeben, Leu			2304P7
Sichtschutz Clubraum			
Antrag Rosana Wagner: Im Clubraum soll zur Wahrung der Privatsphäre eine Milchglas-Folie appliziert werden.			
Abstimmung: 1 Ja / 2 Nein / 1 Enthaltung / 1 abwesend			2304E2
9. ausserordentliche Projekte			
Energieprojekt			
Das Energiekonzept wurde erstellt und wurde durch Remo Spescha geprüft. Weiter wurde Clemens Sidler zur Plausibilisierung angefragt. Die Antwort steht noch aus. Es wird davon ausgegangen, dass zeitnah zum Infoanlass eingeladen werden kann.			
10. Veranstaltungen			
Siedlungsfest			
Anpassung Homepage: 12.08.2023			

Liwi Frauenstamm

Anpassung Homepage:

letzter Dienstag oder Mittwoch im Montag, Aushang beachten ab 19.00, PaZa

2304P8

Vorstandssitzungen

VS vom 08.06.2023 neu um **18:00 Uhr**

VS vom 12.08. wird neu ein Doodle erstellt

11. Kommunikation

Kommunikation an Genosschafter, PaZa

2304P9

- Anstellung Hauswart
- Konstitution Vorstand aus GV 2022
- Adressierung von Anliegen der Genosschafter an Verwaltung
- Nutzung von Turnhallen, Sauna, Clubraum eintragen in Agenda

Vorstandscharta

Der Vorstand handelt nach folgender Charta der Zusammenarbeit

- wir sind flexibel und lassen Altes los
- wir ergreifen Initiative und denken auch mal quer
- wir denken vernetzt und handeln unternehmerisch
- wir erreichen gemeinsam herausfordernde Ziele
- wir sind im Dialog und kommunizieren offen, ehrlich, transparent und klar
- jede Meinung und Idee hat Platz, wir begegnen uns respektvoll und wertschätzend
- wir sind verbindlich und informieren einander proaktiv
- inhaltliche und sachliche Differenzen tangieren unsere Beziehungen nicht
- wir haben Vorbildfunktion bezogen auf Handlung und Haltung

Periodische Arbeiten

Jährlich

Abschluss
GV: Jeweils 2. Hälfte September
Bereinigung der Egt-Konti vor Abschluss

Häuser
Ablesen der Zähler Wasser und Heizung (Ende Juni)
(Vorstand, Eigentümer, Hauswart)

Schwimmbad
Komplette Reinigung Becken etc, (Juni/Juli)
Reduktion Wassertemperatur auf ca 25° (Juni)
Erhöhung Wassertemperatur auf ca. 27° (Sept)

Dächer
Vordächer mähen & Hauswartshaus (Juni / Juli)
⇒ Dächer der Eigentümer mähen wird nicht mehr durch die Siedlung organisiert

monatlich

Energie
Ablesen der Stände Öl und Wasser (Ende Monat)