

Organisationsreglement

Hinweis zur Schreibform:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

A. Zweck und Inhalt

Gestützt auf Artikel 31 der Statuten der Wohnbaugenossenschaft Schlattertal ordnet das vorliegende Organisationsreglement die Geschäftsführung. Es hält die grundsätzlichen Aufgaben und Kompetenzen der Führungsorgane fest und enthält organisatorische Richtlinien für die Arbeit derselben.

B. Führungsorgane / Aufbauorganisation

Die Führungsorgane der Genossenschaft sind:

- der Vorstand
- die Kommissionen

Die Aufbauorganisation ist in einem Organigramm graphisch dargestellt, welches als Anhang 2 einen integrierenden Bestandteil dieses Reglements bildet.

C. Arbeitsweise der Führungsorgane

1. Der Vorstand

1.1 Grundsatz

Der Vorstand ist das oberste geschäftsleitende Organ der Genossenschaft und trägt die Gesamtverantwortung für ihre Tätigkeiten. Er wird von der Generalversammlung (als Verwaltung im Sinne von Art. 894 ff. OR) gewählt.

Der Vorstand übt die Oberleitung, die Aufsicht und die Kontrolle aus.

Der Vorstand ist der Generalversammlung gegenüber verantwortlich.

1.2 Aufgaben und Kompetenzen

Insbesondere kommen dem Vorstand folgende unübertragbaren Aufgaben zu:

1. die Oberleitung der Genossenschaft und die Erteilung der nötigen Weisungen. Dazu zählen auch die Festlegung der Genossenschaftsziele und die Bestimmungen der Mittel zur Erreichung derselben.
2. die Festlegung der Organisation mittels eines Organisationsreglements und allfälliger weiterer Reglemente. Das Organisationsreglement wird durch die Generalversammlung der Genossenschaft verabschiedet.
3. die Bestimmung der weiteren notwendigen Kommissionen.
4. die Ausgestaltung des Rechnungswesens, das Controlling und die Finanzplanung.

5. die Bestimmung des Immobilienbewirtschafters.

6. die Erstellung des Geschäftsberichts sowie die Vorbereitung und Durchführung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse.

7. die Förderung und aktive Umsetzung der Genossenschaftsidee

Der Vorstand ist befugt, über alle Angelegenheiten Beschluss zu fassen, die nicht der Generalversammlung oder einem anderen Organ der Genossenschaft durch Gesetz, Statuten oder Reglemente vorbehalten oder übertragen sind.

1.3 Konstituierung

Der Vorstand besteht aus mindestens 3 Mitgliedern. Er konstituiert sich – mit Ausnahme des Präsidiums, welches von der Generalversammlung zugeteilt wird – selbst. Die Konstituierung erfolgt jeweils in der ersten Sitzung der neuen Amtsperiode.

Er bestimmt jeweils die Ressortverantwortlichen, den/die Protokollführer/in sowie den/die Präsidenten/Präsidentin der Kommissionen und deren übrige Mitglieder.

Der Vorstand trifft eine Regelung für die gegenseitige Stellvertretung.

1.4 Sitzungen

Das Präsidium beruft die Sitzungen gemäss einem Jahresplan ein. Zusätzliche Sitzungen werden bei Bedarf vom Präsidium oder auf Verlangen von zwei Vorstandsmitgliedern einberufen.

Die Traktanden sind bei der Einberufung bekanntzugeben, gleichzeitig werden die notwendigen Unterlagen zugestellt.

Die Einberufung erfolgt in der Regel mindestens 5 Tage vor dem Sitzungstag. In dringenden Fällen kann diese Frist verkürzt werden.

Das Präsidium oder im Verhinderungsfall dessen Stellvertreter führt den Vorsitz.

In besonderen Fällen können Gäste eingeladen werden. Deren Anwesenheit hat sich in der Regel auf die entsprechenden Traktanden zu beschränken.

1.5 Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist.

Der Vorstand fasst seine Beschlüsse und trifft seine Wahlen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit hat der Vorsitzende den Stichentscheid.

Für den Entscheid über folgende Gegenstände muss mindestens die Hälfte aller Vorstandsmitglieder zustimmen:

- Festsetzung des Genossenschaftsleitbildes und deren Ziele
- Konstituierung des Vorstandes
- Verabschiedung des Jahresberichtes zuhanden der Generalversammlung
- Einberufung der Generalversammlung und Festlegung der Traktanden
- Erteilung der Zeichnungsberechtigung
- Erstellung und Festsetzung der Finanzpolitik und eines langfristigen Finanzplanes
- Erstellung und Festsetzung des Budgets
- Abänderung des Organisationsreglements
- Benachrichtigung des Richters im Falle der Überschuldung

Beschlüsse können auch auf dem Weg der schriftlichen Zustimmung zu einem gestellten Antrag gefasst werden, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung verlangt. Zirkulationsbeschlüsse sind an der nächsten Vorstandssitzung zu protokollieren.

1.6 Protokoll

Über die Verhandlungen und Beschlüsse wird ein erweitertes Beschlussprotokoll geführt, das vom Präsidium und vom Aktuariat zu unterzeichnen sowie innert höchstens zwei Wochen zu versenden ist.

Das Protokoll sollte in der Regel für jedes Traktandum enthalten:

- a) Kurze Darstellung der Vorlage bzw. der Ausgangssituation
- b) Anträge
- c) Zusammenfassung der Diskussion, Beschluss mit Angabe der Stimmenverhältnisse
- d) allfällige Aufträge

Die Protokolle sind vom Vorstand jeweils in der nächsten Sitzung zu genehmigen.

1.7 Aus- und Weiterbildung

Die Vorstandsmitglieder sind verpflichtet, sich durch regelmässige Aus- und Weiterbildung die erforderlichen Fachkenntnisse anzueignen.

Gesuche um Übernahme von Weiterbildungskosten im Zusammenhang mit der Vorstandstätigkeit können bis zu Fr. 500.00 pro Jahr und Mitglied durch das Präsidium bewilligt werden. Höhere Beiträge müssen dem Gesamtvorstand unterbreitet werden.

1.8 Rechte und Pflichten der Vorstandsmitglieder

a) Einsichts- und Auskunftsrecht

In den Sitzungen sind alle Mitglieder des Vorstandes zur Auskunft verpflichtet.

Soweit es für die Erfüllung einer Aufgabe erforderlich ist, kann jedes Mitglied beim Präsidium beantragen, dass ihm Bücher und Akten vorgelegt werden.

Weist das Präsidium ein Gesuch auf Auskunft, Anhörung oder Einsichtnahme ab, so entscheidet der Vorstand.

Regelungen oder Beschlüsse des Vorstandes, die das Recht auf Auskunft und Einsichtnahme der Mitglieder erweitern, bleiben vorbehalten.

b) Spezialaufgaben

Es wird angestrebt, dass jedes Vorstandsmitglied in einer Kommission mitwirkt und/oder eine Spezialaufgabe erfüllt.

Zur Betreuung ihrer Spezialaufgaben fallen den einzelnen Vorstandsmitgliedern folgende Pflichten zu:

- Sie suchen und pflegen Kontakte zu Kreisen, welche für den entsprechenden Bereich wichtig sind und beschaffen sich fachspezifische Informationen
- Sie formulieren Anträge zuhanden des Gesamtvorstandes
- Sie führen ihre speziellen Aufgaben aus

c) Entschädigung

Die Generalversammlung bestimmt die Höhe der den Vorstandsmitgliedern zukommende Entschädigung nach Massgabe ihrer zeitlichen Beanspruchung und Verantwortung. Die im Zusammenhang mit der Tätigkeit anfallenden Spesen werden gegen Vorlage der entsprechenden Quittungen oder Belege erstattet.

Die Erledigung besonderer Aufträge ausserhalb der normalen Vorstandstätigkeit ist zusätzlich zu entschädigen. Die Regelung der Entschädigung ist im Anhang 4 festgehalten.

d) Diskretionspflicht

Die Vorstandsmitglieder sind über alle Angelegenheiten, von denen sie im Zusammenhang mit der Aufgabenerfüllung für die Genossenschaft Kenntnis erhalten, zur Verschwiegenheit verpflichtet. Sitzungen und Protokolle des Vorstandes sind vertraulich zu behandeln.

e) Aktenrückgabe

Die Vorstandsmitglieder haben spätestens bei Amtsende sämtliche im Zusammenhang mit der Genossenschaft stehenden Originalakten zurückzugeben.

f) Geschenke

Es ist den Vorstandsmitgliedern untersagt, im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit Geschenke, deren Wert denjenigen von üblichen Gelegenheitsgeschenken übersteigt, anzunehmen.

2. Kommissionen

2.1 Grundsätze

Kommissionen sind sachverständige Gremien, welche vom Vorstand zur Bearbeitung anspruchsvoller Geschäfte in einem bestimmten Sachgebiet dauernd eingesetzt werden.

Neben Entscheiden in eigener Kompetenz bereiten sie in ihrem Bereich alle notwendigen Entscheide und Geschäfte für den Vorstand vor und stellen die entsprechenden Anträge. Zurzeit bestehen folgende Kommissionen:

- Baukommission
- Finanzkommission

2.2 Gemeinsame Bestimmungen

Ein Mitglied sollte in der Regel nicht mehr als einer Kommission angehören.

Mit Einverständnis des Gesamtvorstandes können nicht stimmberechtigte externe Fachleute in Kommissionen mitarbeiten und mitentscheiden.

Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Kommissionen ist ein Protokoll zu führen, welches innert 2 Wochen an alle Vorstandsmitglieder versandt wird.

Die Kommissionen sind beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Die Beschlussfassung erfolgt mit der Mehrheit der anwesenden Stimmen. Bei Stimmgleichheit liegt der Stichentscheid beim Vorsitz.

2.3 Finanzkommission

Die Finanzkommission besteht aus dem Präsidium und mindestens noch dem Kassier/ der Kassierin der Genossenschaft. Sie hat folgende Hauptaufgaben:

- Erarbeitung der Grundlagen für die Immobilienbewirtschaftung und Vermietung
- Erarbeitung einer Mietzins- und Finanzpolitik sowie deren Umsetzung in Jahresziele
- Liquiditäts- und mittelfristige Finanzplanung zuhanden des Gesamtvorstandes
- Vorbesprechung des jährlichen Abschlusses und des Budgets
- Entschädigung (Antragstellung)
- Anträge über Finanzierungen
- Kontakt mit der Kontrollstelle
- Erstellung allfälliger Pflichtenhefter

2.4 Baukommission

Die Baukommission besteht aus mindestens 3 Vorstandsmitgliedern.

Die Baukommission hat folgende Hauptaufgaben:

- Ausarbeitung von Entscheidungsgrundlagen bei Bau- und Renovationskonzepten (Pläne, Kosten, Baubeschrieb) zuhanden des Gesamtvorstandes sowie Festlegung von Baustandards
- Ausführung der beschlossenen Bauentscheide des Gesamtvorstandes im Rahmen der bewilligten Kosten, der definierten Qualität und innerhalb der vereinbarten Zeit.
- Bei Abweichungen von diesen drei Kriterien ist der Gesamtvorstand umgehend zu informieren.
- Kosten, Qualitäts- und Ablaufcontrolling der laufenden Projekte

3. Gemeinsame Bestimmungen

3.1 Grundsätze der Zeichnungsberechtigung

Die Zeichnungsberechtigung wird durch den Vorstand erteilt und erfolgt grundsätzlich kollektiv zu zweien.

Sie steht allen Vorstandsmitgliedern zu und ist im Handelsregister einzutragen.

Bei Mutationen sind die Eintragungen im Handelsregister umgehend einzutragen.

3.2 Ausstand

Alle Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, in den Ausstand zu treten, wenn Geschäfte behandelt werden, die ihre eigenen Interessen oder die Interessen von ihnen nahestehenden natürlichen oder juristischen Personen berühren. Demzufolge können einzelne Mitglieder der Organe auch nicht gleichzeitig für sich selbst und die Gesellschaft Verträge abschliessen.

Schlussbestimmungen

1. Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach der nächsten Generalversammlung der Wohnbaugenossenschaft Schlattertal nach dessen Annahme in Kraft.

2. Überarbeitung, Änderungen und Anpassungen

Dieses Reglement ist alle drei Jahre in der ersten Sitzung nach der ordentlichen Generalversammlung zu überprüfen und allenfalls anzupassen.

Schlatt, 27. Juni 2022

Der Präsident:



Reto Specht

Der Aktuar:



Jean Franck

Anhang 1: Leitbild

Wer wir sind

Wir sind eine gemeinnützige, dem Menschen, der Gesellschaft und der Umwelt verpflichtete Genossenschaft, welche allen Menschen ohne Ansehen von Geschlecht, Religion, Zivilstand, politischer Gesinnung und Nationalität offensteht.

Was wir tun

Wir schaffen und erhalten preiswerte, umweltgerecht erbaute und auf die zukünftigen Bedürfnisse ausgerichtete Wohnungen primär für ältere Personen in Schlatt.

Wir fördern die Genossenschaftsidee und wollen am Genossenschaftsgedanken interessierte, aktive Mitglieder gewinnen.

Wir kümmern uns um die Belange unserer Mieter.

Was die Genossenschaftsidee für uns bedeutet

Aktive Hilfe zur Selbsthilfe, indem wir gemeinschaftliche Aktivitäten der Genossenschafterinnen und Genossenschafter fördern und sie

an grundlegenden Entscheidungen der Genossenschaft mitwirken lassen.

Genossenschafterinnen und Genossenschafter fühlen sich für die Genossenschaft mitverantwortlich und übernehmen im Rahmen ihrer Möglichkeiten Aufgaben für die Gemeinschaft. Solidarität unter Mietern, Nachbarn und Genossenschaften.

Unsere Immobilienbewirtschaftung

Sie ist ein professioneller Dienstleistungsbetrieb für unsere Mieterinnen und Mieter. Sie fühlt sich der Genossenschaftsidee verpflichtet.

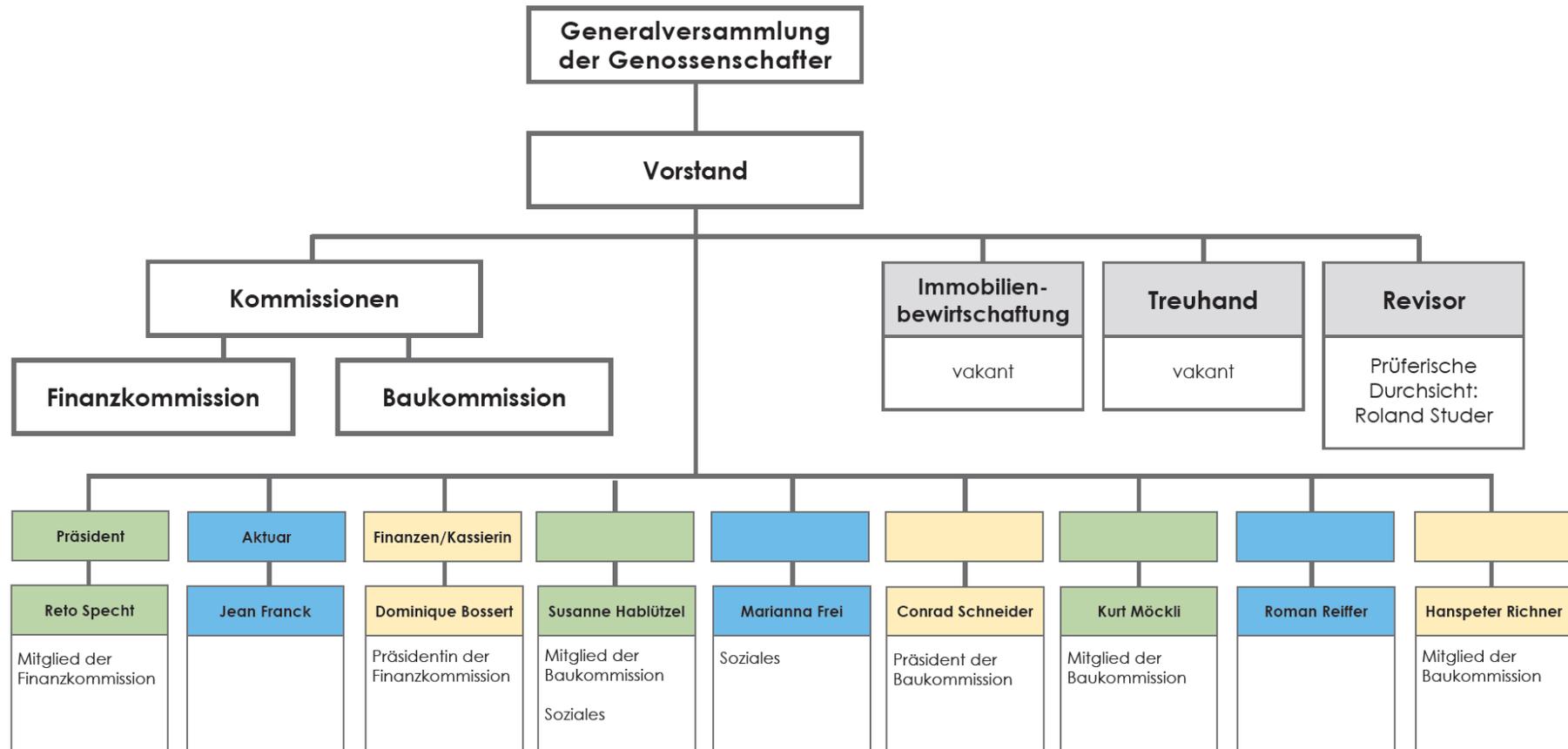
Unsere Geschäftspartner

Wir bevorzugen Geschäftspartner, die selbst genossenschaftliches Gedankengut fördern. Mit ihnen und der öffentlichen Hand arbeiten wir kooperativ zusammen.

Anhang 2: Organigramm



Organigramm Wohnbaugenossenschaft Schlattertal



Anhang 3: Entschädigungen

für Vorstandsmitglieder und Mitglieder der Kommissionen
(ab Baueingabe erstes Projekt)

→ Jahresentschädigungen

Vorstand & zusätzliche Arbeit in Kommissionen:

- | | |
|------------------------|------------|
| 1. Präsident | Fr. 600.00 |
| 2. Finanzen, Aktuariat | Fr. 400.00 |
| 3. Mitglieder | Fr. 200.00 |

Immobilienbewirtschaftung, Treuhand & Kontrollstelle: gem. Offerte

Die Arbeit wird offeriert und vom Vorstand gutgeheissen
oder abgelehnt

→ Sitzungsgelder

Sitzungsentschädigung Fr. 50.00

→ Auslagenersatz

Fahrkosten etc. Fr. 0.70 km/h
gem. Ausweis der Spesen