

Organisationsreglement

1. Zweck und Grundsätze

Art. 1 Zweck und Inhalt

¹ Dieses Reglement regelt Aufgaben, Kompetenzen und Arbeitsweise von Vorstand, Geschäftsleitung, Kommissionen und Ausschüssen. Es legt die sich aus dem Recht ergebenden Pflichten, die Geheimhaltungspflichten sowie die Informations- und Berichterstattungspflicht fest.

² Das Organisationsreglement interpretiert und ergänzt die Bestimmungen der Genossenschaftsstatuten vom 2. Mai 2015 mit Nachtrag vom 23. April 2016, ohne sie in jenen Punkten zu wiederholen, in welchen sie ohne Interpretation und Ergänzung anwendbar sind.

Art. 2 Führung der Genossenschaft

¹ Die Führung der Genossenschaft besteht aus:

- dem Vorstand
- der Geschäftsleitung (oder dem Geschäftsführer/der Geschäftsführerin)
- den Kommissionen.

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

2. Der Vorstand

Art. 3 Grundsatz

¹ 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.

² Der Vorstand übt die Oberleitung, die Aufsicht und die Kontrolle über die Geschäftsführung aus; er delegiert die auszuführenden Tätigkeiten sowie die dazu notwendigen Kompetenzen nach Massgabe dieses Reglements an den Geschäftsführer/die Geschäftsführerin.

³ Der Vorstand ist der Generalversammlung gegenüber verantwortlich.

Art. 4 Aufgaben und Kompetenzen

¹ Insbesondere kommen dem Vorstand folgende unübertragbare Aufgaben zu:

- a) die Oberleitung der Genossenschaft und die Erteilung der nötigen Weisungen; dazu sind auch die Festlegung der Unternehmensziele und die Bestimmung der Mittel zur Erreichung derselben zu zählen;
- b) die Festlegung der Organisation, insbesondere der Erlass des Organisationsreglements und allfälliger weiterer Reglemente (z.B. Reglement Siedlungskommission, Vermietungsreglement, etc.);
- c) die Bestimmung der weiteren notwendigen Führungsinstrumente;
- d) die Ausgestaltung des Rechnungswesens, des Controllings und der Finanzplanung;
- e) die Budgetierung;
- f) die Risikobeurteilung;
- g) die Erstellung des Geschäftsberichtes sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse;

- h) Der Entscheid oder der Antrag an die Generalversammlung über den Erwerb von Grundstücken und den Abschluss und die Änderung von Baurechtsverträgen, über Neubauprojekte und Renovationen, ferner der Entscheid über die jeweilige Finanzierung¹;
- i) die Festlegung von Grundsätzen für die Mietzinskalkulation im Rahmen der geltenden Vorschriften;
- j) die Anstellung bzw. die Entlassung des Geschäftsführers/der Geschäftsführerin;
- k) die Regelung der Anstellungsbedingungen und Sozialleistungen des Personals;
- l) die Aufnahme und der Ausschluss von Mitgliedern;
- m) die Information der Genossenschaftsmitglieder;
- n) die Benachrichtigung des Richters im Falle der Überschuldung.

² Der Vorstand überwacht die Geschäftsleitung, die Kommissionen und die Beauftragten im Hinblick auf die Beachtung der Gesetze, Statuten, Reglemente, Richtlinien und Vorstandsbeschlüsse. Er lässt sich regelmässig über den Geschäftsgang orientieren.

³ 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.

Art. 5 Konstituierung

¹ Der Vorstand besteht aus dem Präsidenten/der Präsidentin und vier bis sechs weiteren Mitgliedern. Er konstituiert sich - mit Ausnahme des Präsidiums (Wahl durch Generalversammlung) selbst. Die Konstituierung erfolgt jeweils in der ersten Sitzung einer Amtsperiode.

² Bei der Konstituierung wählt der Vorstand aus seiner Mitte namentlich

- einen Vizepräsidenten/eine Vizepräsidentin
- ggf. die Vorsitzenden und die Mitglieder von ständigen Kommissionen

Art. 6 Einberufung und Leitung der Sitzungen

¹ Der Vorstand tritt in der Regel 6 bis 11 mal jährlich zu einer Sitzung zusammen. Sie wird geleitet vom Genossenschaftspräsidenten/der Genossenschaftspräsidentin. Die Einberufung erfolgt in der Regel an der vorgängigen Sitzung oder mindestens 14 Tage vor dem Sitzungstag. In dringenden Fällen kann die Frist verkürzt werden.

² Der Vorstand führt in der Regel einmal pro Jahr eine Retraite durch, an welcher er Grundsatzfragen behandelt.

³ Der Genossenschaftspräsident/die Genossenschaftspräsidentin oder mindestens zwei andere Mitglieder des Vorstandes können zu von ihnen vorgeschlagenen Geschäften die kurzfristige Einberufung einer ausserordentlichen Sitzung des Vorstandes verlangen.

⁴ Der Genossenschaftspräsident/die Genossenschaftspräsidentin bestimmt in Absprache mit dem Geschäftsführer/der Geschäftsführerin die Traktanden. Jedes Mitglied des Vorstandes kann Änderungen und Ergänzungen der Traktandenliste beantragen. Bei Abwesenheit des Genossenschaftspräsidenten/der Genossenschaftspräsidentin vertritt ihn/sie der Vizepräsident/die Vizepräsidentin oder ein anderes von ihm/ihr bezeichnetes Mitglied des Vorstandes.

⁵ Um eine ausreichende Vorbereitung und speditive Behandlung der Traktanden zu ermöglichen, sind die zu behandelnden Geschäfte in der Regel schriftlich zu dokumentieren.

⁶ Der Geschäftsführer/die Geschäftsführerin nimmt mit beratender Stimme an den Vorstandssitzungen teil. Der Vorstand kann den Ausstand des Geschäftsführers/der Geschäftsführerin verlangen.

¹ *Kommentar: Die hier aufzulistenden Aufgaben richten sich nach den jeweiligen Statuten.*

⁷ In besonderen Fällen können Gäste eingeladen werden. Deren Anwesenheit hat sich auf die entsprechenden Traktanden zu beschränken.

Art. 7 Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung

Siehe dazu Art. 32 Abs. 2 der Statuten.

¹ Der Genossenschaftspräsident/die Genossenschaftspräsidentin kann in dringenden Fällen Entscheide im Namen des Vorstandes treffen. Er nimmt soweit möglich Absprache mit einem weiteren Mitglied des Vorstandes und informiert den Vorstand unverzüglich über den Entscheid. Dieser ist an der nächsten Sitzung zu Protokoll zu nehmen.

Art. 8 Ausstand

Die Mitglieder des Vorstandes haben bei der Beratung und bei der Beschlussfassung über Geschäfte in Ausstand zu treten, wenn

- a) er/sie Partei ist oder sonst ein eigenes Interesse hat,
- b) eine ihm/ihr nahestehende Person Partei ist,
- c) er/sie als Inhaber/in oder Teilhaber/in einer juristischen Person angehört, die Partei ist, oder diese vertritt,
- d) er/sie aus einem anderen sachlich vertretbaren Grund als befangen erscheint.

Art. 9 Protokoll

¹ Über die Verhandlungen und Beschlüsse wird ein erweitertes Beschlussprotokoll geführt, das innert zwei Wochen zu versenden ist. Das Protokoll wird an der folgenden ordentlichen Sitzung den zur Genehmigung vorgelegt.

² 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.

³ Namentliche Zitierungen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch protokolliert. Die Protokolle sind vom Vorstand jeweils in der nächsten Sitzung zu genehmigen.

Art 10 Aus- und Weiterbildung

¹ Die Vorstandsmitglieder sind verpflichtet, sich durch regelmässige Aus- und Weiterbildung die erforderlichen Fachkenntnisse anzueignen.

² Gesuche um Übernahme von Ausbildungskosten im Zusammenhang mit der Vorstandstätigkeit können bis zu CHF 1000.- pro Jahr und Mitglied durch den Präsidenten/die Präsidentin bewilligt werden. Höhere Beiträge müssen dem Gesamtvorstand unterbreitet werden.

Art. 11 Rechte und Pflichten der Vorstandsmitglieder

a) *Einsichts- und Auskunftsrecht*

¹ In den Sitzungen sind alle Mitglieder des Vorstandes sowie die mit der Geschäftsführung betrauten Personen zur Auskunft verpflichtet.

² Ausserhalb der Sitzungen kann jedes Mitglied von den mit der Geschäftsführung betrauten Personen über den Geschäftsgang und, mit Ermächtigung des Präsidenten/der Präsidentin, auch über einzelne Geschäfte Auskunft verlangen.

³ Soweit es für die Erfüllung einer Aufgabe erforderlich ist, kann jedes Mitglied dem Präsidenten/der Präsidentin beantragen, dass ihm Bücher und Akten vorgelegt werden. Weist der Präsident/die Präsidentin ein Gesuch auf Auskunft, Anhörung oder Einsichtnahme ab, so entscheidet der Vorstand.

⁴ Regelungen oder Beschlüsse des Vorstandes, die das Recht auf Auskunft und Einsichtnahme der Mitglieder erweitern, bleiben vorbehalten.

b) Entschädigung

Die Regelung der Entschädigungen ist in einem separaten Entschädigungsreglement festgelegt.

c) 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.

d) Aktenrückgabe

Die Vorstandsmitglieder haben spätestens bei Amtsende sämtliche im Zusammenhang mit der Genossenschaft stehenden Akten zurückzugeben. Davon ausgenommen sind die Protokolle des Vorstandes.

e) Geschenke

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

3. Die Geschäftsleitung

Art. 12 Zusammensetzung/Anstellung

¹ Der Vorstand überträgt die Geschäftsleitung einem Geschäftsführer/einer Geschäftsführerin, der/die ihm nicht angehört. Aus besonderen Gründen, kann der Geschäftsführer/ die Geschäftsführerin von der Generalversammlung in den Vorstand gewählt werden (Doppelfunktion). Die Geschäftsleitung besteht aus dem Geschäftsführer/der Geschäftsführerin und wenn sich dies aufgrund der Auslastung aufdrängt, aus weiteren Mitgliedern.

² Die Mitglieder der Geschäftsleitung sind dem Geschäftsführer/der Geschäftsführerin unterstellt. Die Mitglieder der Geschäftsleitung werden vom Vorstand und vom Geschäftsführer/der Geschäftsführerin angestellt bzw. entlassen.

Art. 13 Aufgaben und Kompetenzen

Die Geschäftsleitung leitet die Verwaltung nach Massgabe von Statuten und Reglement. Sie realisiert die genossenschaftlichen Ziele gemäss Vorgaben des Vorstandes. Die Geschäftsleitung hat alles zu unternehmen, was zur Erreichung des Geschäftszweckes dienlich ist. Der Aufgabenbereich und die Kompetenzen der Geschäftsleitung bestimmen sich nach den Arbeitsverträgen und den Stellenbeschrieben.

Art. 14 Ausgabenkompetenz

¹ Die Ausgabenkompetenz des Geschäftsführers/der Geschäftsführerin beträgt pro Einzelfall 5000.-. Die Ausgabenkompetenz der weiteren Mitglieder der Geschäftsleitung beträgt pro Einzelfall CHF 2500.-.

² Von dieser Regelung nicht betroffen sind budgetierte Ausgaben sowie zusätzliche Ausgaben, die vom Vorstand genehmigt wurden.

Art. 15 Berichterstattung

¹ Der Geschäftsführer/die Geschäftsführerin erstattet dem Vorstand an jeder Sitzung Bericht über den laufenden Geschäftsgang, die wichtigsten Geschäftsvorfälle sowie über den Stand der Vermietung. Ausserordentliche Vorfälle sind dem Vorstand unverzüglich schriftlich zur Kenntnis zu bringen.

² Die Geschäftsleitung erstattet monatlich Bericht über die Vermietung, die finanzielle Lage der Genossenschaft sowie die Kontrolle des Zahlungsverkehrs.

Art. 16 Geheimhaltung, Aktenrückgabe

¹ Die Geschäftsleitung ist verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihr im Rahmen ihrer Tätigkeit zur Kenntnis gelangen, gegenüber Dritten Stillschweigen zu bewahren.

² Sämtliche im Zusammenhang mit der Gesellschaft stehenden Akten sind bei Amtsende zurückzugeben.

³ Die detaillierten Arbeitsbestimmungen sind im Arbeitsvertrag zu regeln.

4. Kommissionen

Art. 17 Grundsatz

¹ Kommissionen sind sachverständige Gremien, welche vom Vorstand zur Bearbeitung anspruchsvoller Geschäfte in einem bestimmten Sachgebiet dauernd eingesetzt werden.

² Neben Entscheiden in eigener Kompetenz bereiten sie in ihrem Bereich alle notwendigen Entscheide und Geschäfte für den Vorstand vor und stellen die entsprechenden Anträge. Sie werden dabei von dem Geschäftsführer/der Geschäftsführerin oder einem Mitglied der Geschäftsleitung unterstützt.

³ Der Geschäftsführer/die Geschäftsführerin ist an den Sitzungen der Kommissionen stimmberechtigt. Er/sie kann sich durch eine ihm/ihr unterstellte Person vertreten lassen.

⁴ Über Verhandlungen und Beschlüsse der Kommissionen ist ein Protokoll zu führen, welches innert zwei Wochen an alle Vorstandsmitglieder versandt wird.

⁵ Die Kommissionen sind beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Die Beschlussfassung erfolgt mit der Mehrheit der Stimmen aller Kommissionsmitglieder.

⁶ Es können nicht stimmberechtigte externe Fachleute zu den Kommissionssitzungen eingeladen werden.

⁷ Die Amtszeit der Kommissionen läuft spätestens mit dem Ende jener des Vorstandes ab.

Art. 18 Ständige Kommissionen

Der Vorstand kann ständige Kommissionen einsetzen (Geschäftskommission, Baukommission, Finanzkommission, Medien- und Redaktionskommission, Kommission für Soziales, etc.). Die Kommissionen führen ein Protokoll, welches dem Vorstand vorgelegt wird.

Art. 19 Nichtständige Kommissionen, Beauftragte und Projektgruppen

¹ Der Vorstand kann nichtständige Kommissionen sowie Beauftragte einsetzen und dabei auch Personen beiziehen, die ihm nicht angehören. Insbesondere kann er projektbezogene Arbeitsgruppen (Projektgruppen) bilden. Die Aufgaben und Kompetenzen sind vom Vorstand jeweils verbindlich zu umschreiben.

² Der Vorstand kann einzelne seiner Aufgaben oder – mit Einverständnis des Geschäftsführers/der Geschäftsführerin – Aufgaben der Geschäftsstelle als Ressort einem oder mehreren seiner Mitglieder zur selbstständigen Erledigung übertragen. Die damit verbundenen Kompetenzen und eine allfällige vorgesehene Entschädigung werden vom Vorstand festgelegt.

5. Gemeinsame Bestimmungen

Art. 20 Grundsätze der Zeichnungsberechtigung

¹ Die Zeichnungsberechtigung wird durch den Vorstand erteilt und erfolgt kollektiv zu zweien. Sie ist im Handelsregister eingetragen.

² Bei Mutationen sind die Eintragungen im Handelsregister umgehend einzutragen

6. Schlussbestimmungen

Art. 21 Inkrafttreten

¹ Dieses Reglement ist an der Vorstandssitzung vom 21. März 2018 genehmigt und unverzüglich in Kraft gesetzt worden.

² Der Vorstand und die Kommissionen erlassen die für die ihnen obliegenden Aufgaben erforderlichen Ausführungsbestimmungen zum Vollzug dieses Reglements.

Art. 22 Überarbeitung, Änderungen und Anpassungen

Dieses Reglement und das zugehörige Organigramm ist in der ersten konstituierenden Sitzung nach Wahlen von Vorstandsmitgliedern zu überprüfen und allenfalls anzupassen.

Beschluss der Konstituierungssitzung vom 30. Mai 2018

Anhang

- **Organigramm**