

Organisationsreglement

der Genossenschaft Dreieck

Inhaltsverzeichnis:

- A. Zweck und Inhalt**
- B. Führung der Genossenschaft**
- C. Grundsätze der Aufgabenteilung**
- D. Arbeitsweise von Vorstand, Geschäftsführerin, Kommissionen, Ressorts und Arbeitsgruppen**
 - 1. Vorstand
 - 2. Geschäftsführerin
 - 3. Ressorts
 - 4. Kommissionen
 - 5. Arbeitsgruppen
- E. Gemeinsame Bestimmungen**
- F. Schlussbestimmungen**

Der Einfachheit halber wird nur die weibliche Funktionsbezeichnung verwendet, wobei die männliche jeweils mit gemeint ist.

A Zweck und Inhalt

Gestützt auf die Statuten regelt das vorliegende Organisationsreglement die Aufgaben, Kompetenzen und Arbeitsweise des Vorstandes, der Geschäftsführerin und weiteren Gremien (Kommissionen, Ressorts und Arbeitsgruppen) sowie deren Berichterstattungspflicht gegenüber der Genossenschaft.

B Führung der Genossenschaft

Die Führung der Genossenschaft besteht aus:

- dem Vorstand
- der Geschäftsführerin
- den Kommissionen und Arbeitsgruppen

Der Vorstand erstellt auf Basis des Organisationsreglements ein Organigramm (siehe Annex 1).

C Grundsätze der Aufgabenteilung

Die Genossenschaft ist nach den Grundsätzen der Selbstverwaltung und Mieterinnenmitsprache zu organisieren (Art. 4 der Statuten).

Die Führung der Genossenschaft misst der Mitwirkung der Mitglieder und Mieterinnen stets hohes Gewicht bei. Unter Mitwirkung wird Information, Kommunikation, Mitsprache, Mitbestimmung und Selbstbestimmung verstanden. Die Entscheide der Führung sollen so breit wie möglich abgestützt werden.

D Arbeitsweise von Vorstand, Geschäftsführerin, Kommissionen und Ressorts

1. Der Vorstand

1.1 Grundsatz

Der Vorstand ist das oberste geschäftsführende Organ der Genossenschaft und trägt die Gesamtverantwortung für die genossenschaftlichen Tätigkeiten.

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 die Geschäftsführerin. Der Vorstand ist gegenüber der Generalversammlung verantwortlich.

1.2 Aufgaben und Kompetenzen

Insbesondere kommen dem Vorstand folgende unübertragbaren Aufgaben zu:

- Oberleitung der Genossenschaft und die finanzielle Führung nach Massgabe der Grundsatzentscheidungen der Generalversammlung sowie die Erteilung der nötigen Weisungen an Gremien oder extern zugezogene Fachpersonen
- Festlegung der Organisation der Genossenschaft, insbesondere das Verfassen des Organisations- und Vermietungsreglements zuhanden der Generalversammlung sowie allfälliger weiterer Reglemente
- Bildung von Kommissionen und Arbeitsgruppen
- Ausgestaltung des Rechnungswesens, Buchführung, Controlling und Finanzplanung
- Erstellung des Geschäftsberichts zuhanden der Generalversammlung im Sinne der Berichterstattungspflicht sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse
- Anstellung bzw. Entlassung von Personal, insbesondere der Geschäftsführerin
- Aufnahme und Ausschluss von Mitgliedern
- Information der Genossenschaftsmitglieder

1.3 Sitzungen

Der Vorstand tritt in der Regel zehnmal jährlich zu einer Sitzung zusammen. Zusätzliche Sitzungen werden bei Bedarf oder auf Verlangen eines Vorstandsmitglieds oder der Geschäftsführerin einberufen.

Das Präsidium gibt dem Vorstand die Traktanden mit der Einladung bekannt und stellt die notwendigen Unterlagen zu. Jedes Vorstandsmitglied ist berechtigt, die Traktanden zu ändern oder zu ergänzen.

Das Präsidium führt den Vorsitz. Die Geschäftsführerin übernimmt die Protokollführung. In ihrer Abwesenheit bestimmt das Präsidium eine Ersatzprotokollführerin. In besonderen Fällen können Gäste eingeladen werden. Deren Anwesenheit beschränkt sich auf die entsprechenden Traktanden bzw. das entsprechende Traktandum.

Der Vorstand führt in der Regel einmal pro Jahr eine Retraite durch, an welcher er grundsätzliche und strategische Fragen behandelt.

1.4 Protokoll

Über die Verhandlungen und Beschlüsse wird ein erweitertes Beschlussprotokoll geführt, das von der Geschäftsführerin zusammen mit der Einladung für die folgende Vorstandssitzung zwecks Genehmigung zu versenden ist.

Das Protokoll sollte in der Regel für jedes Traktandum enthalten:

- Kurze Darstellung der Vorlage bzw. der Ausgangssituation
- Anträge
- Zusammenfassung der Diskussion
- Beschluss mit Angabe der Stimmenverhältnisse
- allfällige Aufträge

1.5 Rechte und Pflichten der Vorstandsmitglieder

- Einsichts- und Auskunftsrecht
- In den Sitzungen sind alle Vorstandsmitglieder und die Geschäftsführerin zu Auskunft verpflichtet.
- Ausserhalb der Sitzungen kann jedes Vorstandsmitglied von der Geschäftsführerin über den Geschäftsgang und über einzelne Geschäfte Auskunft verlangen. Jedes Vorstandsmitglied kann Einsicht in Bücher und Akten nehmen.
- Aufgaben
Jedes Vorstandsmitglied ist verpflichtet in einer Kommission oder einem Ressort mitzuarbeiten und die entsprechende Verantwortung zu übernehmen.
Die kommissions- bzw. ressortverantwortlichen Vorstandsmitglieder informieren den Gesamtvorstand über die laufenden Diskussionen innerhalb der Gremien. Anträge einer Gremienverantwortlichen an den Gesamtvorstand müssen traktandiert werden und die Vorstandsmitglieder mit den für eine Beschlussfassung notwendigen Informationen beliefert werden. Die Kommissionsverantwortlichen lassen dem Vorstand die Protokolle der Kommissionssitzungen zu Informationszwecken zukommen.
- Entschädigung
In Anwendung von Art. 23 der Statuten bestimmt der Vorstand die Höhe der seinen Mitgliedern sowie den Kommissionsmitgliedern zukommenden Entschädigung auf Stundenbasis. Die im Zusammenhang mit der Tätigkeit anfallenden Spesen werden gegen Vorlage der entsprechenden Quittungen oder Belege erstattet. Eine transparente Auflistung des Zeitaufwands ist vierteljährlich bis zum 30. des Folgemonats bei der Geschäftsführerin einzureichen.
Die Erledigung besonderer Aufträge ausserhalb der normalen Vorstandstätigkeit ist zusätzlich zu entschädigen. Der Vorstand erlässt ein entsprechendes Merkblatt.
- Diskretionspflicht
Die Vorstandsmitglieder sind über alle Angelegenheiten, von denen sie im Zusammenhang mit ihrer Aufgabenerfüllung Kenntnis erhalten, zur Verschwiegenheit verpflichtet. Sitzungen und Protokolle sind vertraulich zu behandeln. Die Genossenschafterinnen geniessen das gesetzliche Auskunftsrecht gemäss Art. 857 OR.

2. Die Geschäftsführerin

2.1. Grundsatz

Gemäss Art. 37 der Statuten überträgt der Vorstand die operative Leitung an die Geschäftsführerin, die dem Vorstand nicht angehört.

2.2 Aufgaben und Kompetenzen

Die Geschäftsführerin leitet die Verwaltung der Liegenschaften der Genossenschaft nach Massgabe der Statuten und Reglemente. Sie realisiert die genossenschaftlichen Ziele gemäss Vorgaben des Vorstandes. Die Geschäftsführerin hat alles zu unternehmen, was zur Erreichung des Geschäftszweckes dienlich ist. Der Aufgabenbereich und die Kompetenzen bestimmen sich nach Arbeitsvertrag und Pflichtenheft.

Die Geschäftsführerin bildet die Anlaufstelle für die Genossenschafterinnen. Sie nimmt mit beratender Stimme an den Sitzungen des Vorstands teil und ist stimmberechtigtes Mitglied der Verwaltungs- und der Finanzkommission.

2.3 Ausgabenkompetenz

Die Geschäftsführerin verwaltet die vom Vorstand jährlich budgetierten Ausgaben und zusätzliche Ausgaben, welche vom Vorstand im Rahmen seiner Kompetenz genehmigt wurden.

Darüber hinaus verfügt die Geschäftsführerin über eine Ausgabenkompetenz von CHF 1'500 pro Einzelfall, ohne dass dieser Betrag vom Vorstand budgetiert oder genehmigt werden muss.

2.4 Berichterstattung

Die Geschäftsführerin erstattet dem Vorstand an jeder Sitzung Bericht über den laufenden Geschäftsgang, die wichtigen Geschäftsvorfälle sowie den Stand der Vermietung. Ausserordentliche Fälle sind dem Vorstand unverzüglich zur Kenntnis zu bringen.

3. Ressorts

3.1. Grundsatz

Der Vorstand hat im Rahmen seiner Führungstätigkeit verschiedene Fachbereiche (Ressorts) zu bewältigen. Er ist für die Verteilung der Ressorts an einzelne Vorstandsmitglieder oder Kommissionen zuständig.

3.2 Personalressort

Das Ressort Personal kümmert sich um sämtliche Belange betreffend Anstellungsverhältnissen und übernimmt die Koordination der Fortbildung für Angestellte, Kommissions- und Vorstandsmitglieder. Das Ressort Personal kümmert sich zudem um Veranstaltungen von Vorstand, Kommissionen und Angestellten.

3.3 Ressort Recht

Das Ressort Recht berät den Vorstand, die Geschäftsführerin und die einzelnen Kommissionen und Ressort in rechtlichen Themen.

Das Ressort Recht zieht den Rat einer externen Spezialistin bei, sofern es dies für notwendig erachtet oder dies vom Gesamtvorstand gewünscht wird.

3.4 Kultur- und Kommunikationsressort

Das Ressort für Kultur und Kommunikation kümmert sich um sämtliche Belange betreffend Kommunikation innerhalb der Genossenschaft und Auftritt der Genossenschaft nach Aussen. Es kümmert sich ferner um die Organisation kultureller Anlässe der Genossenschaft.

4. Die Kommissionen

4.1 Grundsatz

Kommissionen sind sachverständige Gremien, welche vom Vorstand zur Bearbeitung anspruchsvoller Geschäfte in einem bestimmten Sachgebiet gestützt auf Art. 32 Abs. 3 und 4 der Statuten dauernd eingesetzt werden. Sie konstituieren sich selbst.

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 der Geschäftsführerin unterstützt und beraten.

Die Mitglieder der Kommissionen werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar.

Die kommissionsverantwortlichen Vorstandsmitglieder werden vom Vorstand in der ersten Sitzung nach der ordentlichen Generalversammlung bestimmt. Die anderen Kommissionsmitglieder werden von der Generalversammlung gewählt.

Ein Kommissionsmitglied sollte nicht mehr als einer Kommission angehören.

Es können externe Fachleute beratend zu den Kommissionssitzungen zugezogen werden, die jedoch nicht stimmberechtigt sind.

Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Kommissionen sind Protokolle zu führen.

Die Kommissionen sind beschlussfähig, wenn die Mehrheit der stimmberechtigten Kommissionsmitglieder anwesend sind. Die Beschlussfassung erfolgt mit der Mehrheit der Stimmen.

4.2 Verwaltungskommission

Die Verwaltungskommission besteht aus mindestens drei und höchstens fünf Mitgliedern, wobei sowohl die Bewohner als auch das Gewerbe in den Liegenschaften der Genossenschaft durch mindestens je ein Mitglied vertreten sein muss. Das kommissionsverantwortliche Vorstandsmitglied kann eine dieser Funktionen wahrnehmen. Die Geschäftsführerin ist zusätzlich zwingend Mitglied.

Die Verwaltungskommission kümmert sich um sämtliche Belange betreffend Vermietung und Kündigung von Mietobjekten in den Liegenschaften der Genossenschaft.

4.3 Kommission Bau und Unterhalt

Die Kommission Bau und Unterhalt besteht aus mindestens drei und höchstens fünf fachkundigen Mitgliedern, wobei Mieterinnen und Fachpersonen im Bereich Bau und Unterhalt durch mindestens je ein Mitglied vertreten sein müssen. Das kommissionsverantwortliche Vorstandsmitglied kann eine dieser Funktionen wahrnehmen. Die mit dem Unterhalt der Liegenschaften der Genossenschaft betraute Person ist zusätzlich zwingend Mitglied der Kommission Bau und Unterhalt.

Die Kommission für Bau und Unterhalt berät den Vorstand und die Geschäftsleitung in baulichen und technischen Fragen. Sie bereitet die generellen Projekte von Neubauten und Renovationen zuhanden des Vorstandes und gegebenenfalls zuhanden der Generalversammlung vor. Sie legt die detaillierte Ausführung von Neubauten und Renovationen fest, holt Offerten ein, vergibt Aufträge und kontrolliert deren Ausführung. Sie orientiert den Vorstand über alle wichtigen Vorkommnisse.

Die Kommission verfügt über ein jährliches Budget für Unterhaltsarbeiten, das vom Vorstand Anfang Jahr bestimmt wird. Ausserordentliche Aufwendungen müssen vom Vorstand, gegebenenfalls von der Generalversammlung, bewilligt werden.

4.4 Finanzkommission

Die Finanzkommission besteht aus mindestens zwei und höchstens drei Mitgliedern. Die Geschäftsführerin ist zusätzlich Mitglied der Finanzkommission.

Die Finanzkommission kümmert sich um sämtliche Belange betreffend Buchführung, Budget, längerfristigen Finanzplanung und -anlagen und laufenden Rechnungen und macht entsprechende Vorschläge zuhanden des Vorstandes.

4.5 Schlichtungskommission

Die Schlichtungskommission setzt sich aus drei Personen zusammen, wovon eine Person Mitglied des Vorstandes, nicht aber der Verwaltungskommission ist, sowie zwei Genossenschafterinnen. Letztere sind weder Mitglied des Vorstandes noch einer Kommission und sind keine Mieterinnen.

Die Schlichtungskommission behandelt Beschwerden von Genossenschafterinnen gegen Beschlüsse des Vorstandes. Sie ist nicht zuständig für Kündigungen und Mietzinsanfechtungen.

Die Beschwerde bei der Schlichtungskommission ersetzt nicht die Anfechtung bei den staatlichen Schlichtungsbehörden.

5. Arbeitsgruppen

Der Vorstand kann Arbeitsgruppen dauernd oder zeitlich begrenzt einsetzen. Die Aufgaben und Kompetenzen sind vom Vorstand jeweils verbindlich zu umschreiben.

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

Die Mitglieder der einzelnen Arbeitsgruppen werden durch den Vorstand gewählt bzw. bestimmt. Jeder Arbeitsgruppe gehört mindestens ein Vorstandsmitglied an.

E Gemeinsame Bestimmungen

1. Grundsätze der Zeichnungsberechtigung

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

Sie steht allen Vorstandsmitgliedern sowie der Geschäftsführerin zu und ist im Handelsregister einzutragen. Bei Mutationen sind die Änderungen im Handelsregister umgehend einzutragen.

2. Unterschriftenregelung im Einzelnen

Mietverträge können von der Geschäftsführerin gültig unterzeichnet werden.

3. Ausstand

Alle Mitglieder von Vorstand und übrigen mit der Geschäftsführung betrauten Gremien der Genossenschaft sind verpflichtet in den Ausstand zu treten, wenn Geschäfte behandelt werden, die ihre eigenen Interessen oder die Interessen von ihnen nahe stehenden natürlichen oder juristischen Personen berühren oder sie aus einem anderen sachlich vertretbaren Grund als befangen scheinen. Demzufolge können einzelne Mitglieder der Organe und die Geschäftsführerin auch nicht gleichzeitig für sich selbst und die Genossenschaft Verträge abschließen.

F Schlussbestimmungen

1. Inkrafttreten

Dieses Reglement ist an der GV vom 16. Juni 2016 genehmigt worden und am selben Tag in Kraft getreten.

Annex I: Organigramm

