

WAK



Genossenschaft Wohnen Arbeit und Kultur Elgg und Umgebung

ORGANISATIONSREGLEMENT

I. ZWECK UND INHALT

Gestützt auf Artikel 29 der Statuten ordnet das vorliegende Organisationsreglement die Geschäftsführung. Es hält die grundsätzlichen Aufgaben und Kompetenzen der Führungsorgane fest und enthält organisatorische Richtlinien für die Arbeit derselben.

II. FÜHRUNGSORGANE

Die Führungsorgane der Genossenschaft sind:

- der Vorstand
- die Geschäftsleitung
- die Kommissionen

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

III. ARBEITSWEISE DER FÜHRUNGSORGANE

Art 1. DER VORSTAND

Art. 1.1 Grundsatz

Der Vorstand ist das oberste geschäftsführende 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 über die Geschäftsleitung aus; er delegiert die auszuführenden Tätigkeiten sowie die dazu notwendigen Kompetenzen nach Massgabe dieses Reglements an die Mitglieder der Geschäftsleitung.

Der Vorstand ist der Generalversammlung gegenüber verantwortlich.

Art. 1.2 Aufgaben und Kompetenzen

Insbesondere kommen dem Vorstand folgende Aufgaben zu:

1. 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
2. die Festlegung der Organisation, insbesondere der Erlass der nötigen und sinnvollen Reglemente
3. die Erstellung eines Leitbildes und weiterer notwendiger Führungsinstrumente
4. die Ernennung und die Abberufung der Mitglieder der Geschäftsleitung sowie deren Überwachung
5. die Genehmigung des Geschäftsberichts sowie die Vorbereitung der Generalversammlung
6. die Förderung der Genossenschaftsidee
7. Mitgliederpolitik der Genossenschaft
8. Erarbeitung einer Mietzins- und Finanzpolitik sowie deren Umsetzung
9. Vermittlung bei Konflikten zwischen Mieter/innen und Geschäftsleitung
10. strategische Finanzplanung
11. Genehmigung des jährlichen Abschlusses und der Budgets

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. 1.3 Ressorts

Es werden die folgenden Ressorts gemäss Organigramm gebildet:

- Liegenschaften
- Finanzen
- Kultur

Art. 1.4 Konstituierung

Der Vorstand besteht aus dem/der Präsidenten/Präsidentin und mindestens 2 weiteren Mitgliedern und konstituiert sich selbst. Die Konstituierung erfolgt jeweils in der ersten Sitzung einer Amtsperiode. Das Präsidium wird durch die GV bestimmt. Der Vorstand wählt jeweils die Ressortverantwortlichen und deren Mitglieder sowie den/die Protokollführer/.

Der Vorstand trifft eine Regelung für die gegenseitige Stellvertretung.

Art. 1.5 Sitzungen

Der/Die Präsident/in beruft die Sitzungen gemäss einem Jahresplan, in der Regel 8 mal jährlich, ein. Zusätzliche Sitzungen werden bei Bedarf vom/von der Präsidenten/in oder auf Verlangen eines Vorstandsmitglieds oder der Geschäftsleitung einberufen.

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

Die Einberufung erfolgt in der Regel mindestens 10 Tage vor dem Sitzungstag. In dringenden Fällen kann diese Frist verkürzt werden.

Der/die Präsident/in oder im Verhinderungsfall der/die Vizepräsident/in oder ein anderes Mitglied des Vorstandes führt den Vorsitz. In besonderen Fällen können Gäste eingeladen werden. Deren Anwesenheit hat sich in der Regel auf die entsprechenden Traktanden zu beschränken.

Art. 1.6 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 Unternehmensleitbildes und der Ziele
- Konstituierung des Vorstandes
- Wahl der Mitglieder der Geschäftsleitung
- Verabschiedung des Geschäftsberichtes zuhanden der GV
- Einberufung der GV und Festlegung der Traktanden
- Erteilung der Zeichnungsberechtigung
- Erstellung und Festsetzung der Finanzpolitik und eines langfristigen Finanzplanes
- Erstellung und Festsetzung des Budgets
- Abänderung des Organisationsreglements
- Umbauten, Neubauten und Renovationen, die eine Baubewilligung erfordern
- Benachrichtigung des Richters im Falle der Überschuldung

Für den Entscheid über folgende Gegenstände müssen **mindestens zwei Drittel aller Vorstandsmitglieder** zustimmen:

- Erwerb neuer Grundstücke
- Erwerb von Baurechten

Zirkulationsbeschlüsse:

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.

Art. 1.7 Protokoll

Über die Verhandlungen und Beschlüsse wird ein Beschlussprotokoll geführt, das vom/von der Protokollführer/in 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

Zusammenfassend sollen festgehalten werden:

- d) allfällige Aufträge

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

Art. 1.8 Aus- und Weiterbildung

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

Gesuche um Übernahme von Ausbildungskosten im Zusammenhang mit der Vorstandstätigkeit können bis zu Fr. 200.- pro Jahr und Mitglied durch den/die Präsidenten/Präsidentin bewilligt werden. Höhere Beiträge müssen dem Gesamtvorstand unterbreitet werden

Art. 1.9 Rechte und Pflichten der Vorstandsmitglieder

a) Einsichts- und Auskunftsrecht

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

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

Soweit es für die Erfüllung einer Aufgabe erforderlich ist, kann jedes Mitglied dem/der Präsidenten/in beantragen, dass ihm Bücher und Akten vorgelegt werden. Weist der/die Präsident/in 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

Jedes Mitglied wirkt in mindestens einem Ressort mit und/oder erfüllt eine Spezialaufgabe.

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

- Sie werden von der Geschäftsleitung in fachspezifischen Belangen bei der Bearbeitung spezieller Fragen als sachkundige/r Gesprächspartner/in beigezogen
- Sie unterstützen die Geschäftsleitung in fachspezifischen Belangen bei der Vorbereitung entsprechender Vorlagen und bei deren Einbringung in die Entscheidungsorgane
- Sie suchen und pflegen, ergänzend zur Geschäftsleitung, Kontakte zu Kreisen, welche für den entsprechenden Bereich wichtig sind und beschaffen sich fachspezifische Informationen
- Sie nehmen zu Anträgen der Geschäftsleitung zuhanden des Gesamtvorstandes Stellung

c) Medienverkehr

Der Vorstand legt fest, welche Personen berechtigt sind, gegenüber Medien (insbesondere Presse, Radio, TV) Auskunft zu erteilen, und nach welchen Richtlinien die Auskünfte zu geben sind.

d) Entschädigung

Die Entschädigung des Vorstandes ist im Finanzreglement festgehalten.

e) 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.

f) Aktenrückgabe

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

g) Geschenke

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

Art. 2 DIE GESCHÄFTSLEITUNG

Art. 2.1 Wahl der Mitglieder der Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung wird vom Vorstand aus seinen Mitgliedern gewählt.

Art. 2.2 Aufgaben und Kompetenzen

Die Geschäftsleitung leitet die Verwaltung nach Massgabe von Statuten, Pflichtenheft und Reglementen. Sie realisiert die genossenschaftlichen Ziele gemäss den Vorgaben des Vorstandes. Sie kann sich in besonderen Fällen vertreten lassen.

Insbesondere nimmt sie die folgenden Aufgaben wahr:

1. Die Ausgestaltung des Rechnungswesens, das Controlling und die Liquiditäts- und mittelfristige Finanzplanung
2. Die Erstellung des jährlichen Abschlusses und der Budgets
3. Die Erstellung des Geschäftsberichts sowie die Durchführung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse
4. Die aktive Umsetzung der Genossenschaftsidee
5. Die Umsetzung der Jahresziele und der Mietzins- und Finanzpolitik
6. Anstellung, Entlassung, Entlohnung, Versicherung und Führung des Personals
7. Koordination und Durchführung der Liegenschaftsverwaltung, soweit sie nicht an Drittpersonen abgegeben wurden.

Art. 2.3 Ausgabenkompetenz

Die Ausgabenkompetenz der Geschäftsleitung richtet sich nach dem Finanzreglement.

Art. 2.4 Berichterstattung

Die Geschäftsleitung erstattet dem Vorstand an jeder Sitzung Bericht über den laufenden Geschäftsgang, die wichtigeren Geschäftsvorfälle sowie den Stand der Vermietung. Ausserordentliche Vorfälle sind dem Vorstand unverzüglich schriftlich zur Kenntnis zu bringen.

Übersicht über das Finanzwesen erfolgt in der Regel vierteljährlich.

Art. 2.5 Geheimhaltung, Aktenrückgabe

Die Geschäftsleitung ist verpflichtet, über alle Tatsachen, gegenüber Dritten, Stillschweigen zu bewahren.

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

Art. 3 Die Kommissionen

Kommissionen werden für temporäre Aufgaben eingesetzt. Der Vorstand bestimmt die Dauer des Einsatzes und den Umfang der Aufgaben.

Art. 3.1 Wahl der Mitglieder

Der Vorstand wählt die Mitglieder von Kommissionen aus Genossenschaftsmitgliedern und/oder Aussenstehenden.

Der Vorstand wählt den Präsidenten oder die Präsidentin der Kommission aus den eigenen Reihen. Die Kommissionen sind beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Die Beschlussfassung erfolgt mit der Mehrheit der Stimmen aller Kommissionsmitglieder.

Art. 3.2 Aufgaben und Kompetenzen

Die Aufgaben der Kommissionen werden bei deren Bildung durch den Vorstand festgelegt und schriftlich festgehalten.

Art. 3.3 Ausgabenkompetenz

Das Gesamtbudget für die Kommissionsaufgaben sowie die Ausgabenkompetenz des Präsidenten oder der Präsidentin sowie der Mitglieder wird bei der Bildung der Kommission durch den Vorstand festgelegt und schriftlich festgehalten.

Art. 3.4 Berichterstattung

Der Kommissionspräsident, die Kommissionspräsidentin erstattet dem Vorstand laufend Bericht über den Arbeitsfortschritt.

Art. 3.5 Geheimhaltung

Die Vertraulichkeitsstufe wird bei der Kommissionsbildung durch den Vorstand festgelegt.

Art. 3.6 Protokoll

Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Kommissionen ist ein Protokoll zu führen.

Art. 4 GEMEINSAME BESTIMMUNGEN

Art. 4.1 Gemeinsame Bestimmungen

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

Mit Einverständnis des Gesamtvorstandes können nichtstimmberechtigte, externe Fachleute beratend zu den Vorstands- oder Ressortsitzungen zugezogen werden.

Art. 4.2 Grundsätze der Zeichnungsberechtigung

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

Sie ist im Handelsregister einzutragen.

Bei Mutationen sind die Änderungen im Handelsregister umgehend einzutragen.

Art. 4.3 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.

Art. 5 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 5.1 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt sofort in Kraft.

Art. 5.2 Überarbeitung, Änderungen und Anpassungen

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

Für den Vorstand, Elgg den

Der Präsident:

Der Aktuar: