

Organisationsreglement der Genossenschaft Kalkbreite

Entwurf vom 11.2.2020 zh Plenum vom 25.2.2020

Dieses Reglement wird gemäss der Statuten von der Generalversammlung mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen gefasst (Art. 24 der Statuten). Gemäss Art. 26 lit. h) der Statuten liegt ein Genehmigungsentscheid vor.

1. Grundsätze

¹ Gestützt auf die Statuten regelt das vorliegende Organisationsreglement die Aufgaben, Kompetenzen und Arbeitsweise der Gremien, der Kommissionen, der Geschäftsstelle und des Vorstandes der Genossenschaft Kalkbreite. Es legt die Informations- und Berichterstattungspflichten fest.

² Selbstverwaltung und Mieter*innen-Mitsprache werden sicher gestellt. Eigenverantwortung, Selbstorganisation und Gemeinschaft werden gefördert.

³ Die einfache Zugänglichkeit / Einsehbarkeit aller wesentlichen Reglemente und Richtlinien für die Genossenschaftsmitglieder und ein guter Informationsfluss zwischen den Gremien und Organen sind sicher zu stellen.

³ Alle Organe und Gremien sind aufgefordert, in ihrer Arbeit einen Modus zu entwickeln, der den Anliegen von Minoritäten Gehör verschafft.

2. Organisation

2.1 Strukturen

¹ Gemäss Statuten bestehen die nachfolgenden drei Organe:

- die Generalversammlung (Art. 20 ff.)
- der Vorstand (Art. 27 ff.)
- die Revisionsstelle (Art. 35 ff.).
-

² Gestützt auf Art. 8 der Statuten schafft die Genossenschaft Gremien in Form ständiger partizipativer Gefässe.

³ Gestützt auf Art. 26 lit. I der Statuten besteht eine Ombudsstelle.

⁴ Gestützt auf Art. 30 setzt der Vorstand eine Geschäftsstelle ein, die sich um die operativen Geschäfte kümmert.

⁵ Gestützt auf Art. 31 der Statuten setzt der Vorstand Kommissionen ein.

⁶ In die Strukturen sind genossenschaftsnahe Organisationen (z.B. der Verein Grosshaushalt Kalkbreite oder Soundz) eingebunden. Die Zusammenarbeit mit diesen Organisationen wird in schriftlichen Vereinbarungen geregelt.

2.2 Profile

Die Aufgaben, Kompetenzen und Schnittstellen der Gremien, der Ombudsstelle, der Kommissionen und des Vorstandes werden in Profilen festgehalten. Diese werden durch die jeweils nächst höhere Ebene genehmigt; der Vorstand definiert sein Profil im Rahmen seiner Kompetenzen selber; die partizipativen Gefässe und die Ombudsstelle definieren ihre Profile in Absprache mit dem Vorstand selbst.

2.3 Organigramm

Der Vorstand erstellt ein Organigramm.

2.4 Gemeinsame Bestimmungen

¹ Alle Mitglieder des Vorstandes, der Kommissionen, der Ombudsstelle und der Geschäftsstelle 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 des Vorstandes, der Geschäftsstelle und der Kommissionen nicht gleichzeitig für sich selbst und die Genossenschaft Verträge abschliessen.

² Alle Mitglieder des Vorstandes, der Geschäftsstelle, der Kommissionen sowie der Ombudsstelle sind verpflichtet, über vertrauliche Informationen, die ihnen im Rahmen ihrer Tätigkeit zur Kenntnis gelangen, gegenüber Dritten Stillschweigen zu bewahren.

3. Ständige partizipative Gefässe

¹ Der Vorstand stellt sicher, dass in jeder Liegenschaft ein ständiges partizipatives Gefässe (z.B. Gemeinrat Kalkbreite) entsteht.

² An den ständigen partizipativen Gefässe können alle teilnehmen, die in der jeweiligen Liegenschaft wohnen und/oder arbeiten (Nutzer*innen).

³ Die ständigen partizipativen Gefässe dienen dem Austausch, fördern das gute Zusammenleben in den jeweiligen Liegenschaften und verantworten die Nutzung und Belebung der nicht-privaten Bereiche. Sie koordinieren in freiwilligem und unentgeltlichem Engagement die Nutzung der mietfreien Gemeinschaftsräume. Für jede Liegenschaft wird definiert, welches die mietfreien Gemeinschaftsräume sind.

⁴ Die Sitzungen der ständigen partizipativen Gefässe werden von einer oder mehreren durch die Versammlung der jeweiligen Gefässe eingesetzten Koordinator*in moderiert und unterstützt. Die Sitzungen werden protokolliert.

⁵ Die ständigen partizipativen Gefässe haben folgende Aufgaben und Kompetenzen:

- Förderung des guten Zusammenlebens in den jeweiligen Liegenschaften durch Stärkung und Koordination der Partizipation aller Nutzer*innen
- Organisation regelmässiger Treffen zu Themen, welche die Siedlung oder das Zusammenleben betreffen
- Koordination der gemeinschaftlichen Nutzung der mietfreien Gemeinschaftsräume, welche ausschliesslich den Nutzer*innen zur Verfügung stehen (Dachgärten, «Schöpfe», «Boxen» etc.)
- Für mietfreie Gemeinschaftsräume, welche ausschliesslich den Nutzer*innen zur Verfügung stehen: Bestimmung über deren Nutzungszweck, Bestimmung des Möblierungs- oder Gebrauchsbudgets; Sorgfalts- und Meldepflicht sowie kleiner Unterhalt gemäss Mietrecht
- Unterstützung von Projekten im Rahmen des Budgets, das dem Gemeinrat jährlich durch den Vorstand zugeteilt wird
- Mitsprache bei grundlegenden Veränderungen der Nutzungskonzepte der zumietbaren Räume
- Diskussion von strategischen Fragen und des jährlichen Budgets mit einer Vertretung des Vorstandes oder der Geschäftsstelle
- Wahl der Koordinator*innen
- Recht auf Anträge an Vorstand und Geschäftsstelle
- Recht auf Einberufung einer a.o. Generalversammlung gemäss Art. 20 der Statuten

- Schaffung von temporären und ständigen Arbeitsgruppen zur Verwaltung der Gemeinschaftsräume sowie zur Bearbeitung übergeordneter Themen.

4 Temporäre partizipative Gefässe

¹ Für die Weiterentwicklung der Genossenschaft, die Erarbeitung von Reglementen, Konzepten, Strategien etc. können temporäre partizipative Gefässe eingerichtet werden. Sie sollen überall dort entstehen, wo die Mitwirkung Vieler in einem Prozess sinnvoll und machbar ist.

² Der Vorstand nimmt entsprechende Vorschläge aus den Reihen der Genossenschafter*innen entgegen oder ergreift selbst die Initiative dazu.

5. Zusammenspiel von partizipativen Gefässen, Vorstand und Geschäftsstelle

¹ Die partizipativen Gefässe, Vorstand und Geschäftsstelle unterstützen sich gegenseitig in ihrem Funktionieren und kommunizieren aktiv über ihre Entscheide und Entwicklungen.

² Kann eines der ständigen partizipativen Gefässe während mehr als sechs Monaten aufgrund mangelnder Teilnahme oder Koordination seine Aufgaben nicht erfüllen, sorgt der Vorstand dafür, dass Massnahmen ergriffen werden, um die Selbstorganisation und Beteiligung der Nutzer*innen neu anzustossen.

6. Ständige Kommissionen

¹ Ständige Kommissionen werden vom Vorstand zur Bearbeitung anspruchsvoller Geschäfte in einem bestimmten Sachgebiet eingesetzt. Gemäss Art. 26 h gibt es eine Vermietungs- und eine Solidaritätskommission. Der Vorstand kann weitere ständige Kommissionen schaffen.

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 der Geschäftsstelle unterstützt.

³ Über Verhandlungen und Beschlüsse der Kommissionen ist ein Protokoll zu führen, das für die Vorstandsmitglieder und die Geschäftsstelle einsehbar ist. Wo nötig, sind Personenhinweise zu anonymisieren.

⁴ Die Kommissionen sind beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist. Die Beschlussfassung erfolgt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

⁵ Es können externe, nicht stimmberechtigte Fachleute beratend zu den Kommissionssitzungen eingeladen werden.

⁶ Die Amtszeit der Kommissionen beträgt zwei Jahre, Wiederwahl ist möglich.

7. Nicht ständige Kommissionen, Entwicklungsprojekte

Für Entwicklungsprojekte kann der Vorstand nicht ständige Kommissionen, projektbezogene Arbeitsgruppen und Projektstellen schaffen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen von Ziffer 7 sinngemäss.

8. Der Vorstand

8.1 Grundsatz

¹ Der Vorstand trägt die Gesamtverantwortung für die Tätigkeiten der Genossenschaft. 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 Geschäftsstelle aus; er delegiert die auszuführenden Tätigkeiten sowie die dazu notwendigen Kompetenzen nach Massgabe dieses Reglements an die Geschäftsstelle.

³ Der Vorstand ist der Generalversammlung gegenüber rechenschaftspflichtig.

⁴ Die Mitglieder des Vorstandes legen ihre Interessenbindungen im Rahmen des Jahresberichts offen.

8.2 Sitzungen

¹ Der/die Präsident*in oder deren/dessen Stellvertreter*in leitet die Sitzungen. Die Einberufung erfolgt in der Regel mindestens 5 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/die Präsident*in oder mindestens zwei andere Mitglieder des Vorstandes können zu von ihnen vorgeschlagenen Geschäften die kurzfristige Einberufung einer ausserordentlichen Sitzung des Vorstandes verlangen.

⁴ Der/die Präsident*in bestimmt in Absprache mit dem/der Geschäftsleiter*in die Traktanden. Jedes Mitglied des Vorstandes kann Änderungen und Ergänzungen der Traktandenliste beantragen. Bei Abwesenheit des Präsidenten/der Präsidentin vertritt ihn/sie der/die Vizepräsident*in 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/die Geschäftsleiter*innen sowie allenfalls weitere projektbezogen im Handelsregister als unterschriftsberechtigt eingetragene Personen können mit beratender Stimme und Antragsrecht an den Vorstandssitzungen teilnehmen.

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

8.3 Ressortbildung

Der Vorstand kann für verschiedene Bereiche Ressorts schaffen, die Mitglieder des Vorstandes arbeiten in diesem Fall je in mindestens einem Ressort mit.

8.4 Beschlussfassung

¹ Der Vorstand fasst seine Beschlüsse und trifft seine Wahlen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit hat der/die Vorsitzende den Stichentscheid.

² Beschlüsse können auch auf dem Weg der schriftlichen Zustimmung zu einem gestellten Antrag gefasst werden, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt und keine Gegenstimme vorliegt. Zirkularbeschlüsse sind an der nächsten Vorstandssitzung zu protokollieren.

8.5 Aufgaben und Kompetenzen

¹ Die Aufgaben und Kompetenzen des Vorstandes sind in den Statuten Art. 27-34 und in den Profilen des Vorstands geregelt.

Insbesondere kommen dem Vorstand die Verantwortung für folgende Aufgaben zu:

- a) die strategische Führung der Genossenschaft und die Erteilung der nötigen Weisungen; dazu zählen auch die Festlegung der Jahresziele und die Bestimmung der Mittel zur Erreichung derselben;
- b) der Erlass von Reglementen, die nicht in die Kompetenz der GV fallen (z.B. Unterschriftenregelung, Anstellungsbedingungen, Weiterbildungsreglement, Spesenreglement, Vergütungsreglement, Submissionsordnung, Reglement Siedlungskommission, 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) Berichterstattung an der GV über strategische Ziele und die geplanten Umsetzungsmassnahmen
- i) Der Entscheid oder der Antrag an die Generalversammlung über den Erwerb von Grundstücken und den Abschluss und die Änderung von Baurechtsverträgen, über Neubauprojekte und grosse Renovationen, ferner der Entscheid über die jeweilige Finanzierung;
- j) die Festlegung von Grundsätzen für die Mietzinskalkulation im Rahmen der geltenden Vorschriften;
- k) die Anstellung bzw. die Entlassung der Geschäftsleiter*innen und allfälliger weiterer projektbezogener im Handelsregister als unterschriftsberechtigt Eingetragene;
- l) die Verantwortung für eine nachhaltige und soziale Personalpolitik;
- m) die Aufnahme und der Ausschluss von Mitgliedern;
- n) die Information der Genossenschaftsmitglieder über laufende, künftige und kürzlich beendete Geschäfte im Rahmen des Geschäftsberichts den Dialog mit den Genossenschaftsmitgliedern und deren Einbezug zur Weiterentwicklung der Genossenschaft;
- o) die Benachrichtigung des Richters im Falle der Überschuldung.

² Der Vorstand überwacht die Geschäftsstelle, 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.

8.6 Protokollführung

¹ Über die Verhandlungen und Beschlüsse wird ein erweitertes Beschlussprotokoll geführt, das von dem/der Protokollführer*in zu unterzeichnen und zusammen mit der Einladung für die folgende Vorstandssitzung zu versenden ist.

² Die Protokolle sind vom Vorstand jeweils in der nächsten Sitzung zu genehmigen.

8.7 Amtszeitbeschränkung

Im Interesse einer periodischen Erneuerung des strategischen Führungsgremiums wird eine Amtszeitbeschränkung von 8 Jahren angestrebt.

9. Die Geschäftsstelle

¹ Der Vorstand überträgt die operative Führung der Genossenschaft (Verwaltung, Liegenschaften, weitere Dienstleistungen und vom Vorstand übertragene Geschäfte) der Geschäftsstelle. Sie wird von der Geschäftsleitung geführt.

² Die Geschäftsstelle realisiert die genossenschaftlichen Ziele gemäss Vorgaben des Vorstandes. Die Geschäftsstelle hat alles zu unternehmen, was zur Erreichung des Geschäftszweckes dienlich ist.

³ Der Geschäftsleitung erstattet dem Vorstand an jeder Sitzung Bericht über den laufenden Geschäftsgang.

10. Ombudsstelle

¹ Die Ombudsstelle ist die Schlichtungsstelle der Genossenschaft. Sie tritt bei Konflikten in Aktion, die von den Beteiligten nicht selber gelöst werden können und steht allen Genossenschafter*innen, Mitarbeiter*innen, Gremienmitgliedern und Mieter*innen zur Verfügung.

² Die Ombudsstelle besteht aus mindestens zwei Personen. Diese werden von der Generalversammlung auf jeweils zwei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Sie dürfen nicht Mitglieder einer Kommission, des Vorstands oder Mitarbeiter*innen der Genossenschaft sein.

³ Bei einem von der Ombudsstelle nicht lösbarer Konflikt kann diese dem Vorstand den Beizug einer externen, professionellen Mediation beantragen. Dieser Antrag kann auch von einer Konfliktpartei oder von einem Gremium der Genossenschaft gestellt werden.

11. Schlussbestimmung

Dieses Organisationsreglement tritt mit Beschluss der Generalversammlung vom ... in Kraft. Es ersetzt dasjenige vom 10. Juni 2014.

(Ort), (Datum)

Erlassen durch die Generalversammlung vom,