

Organisationsreglement der Genossenschaft Kalkbreite

Dieses Reglement wird gemäss Statuten von der Generalversammlung mit dem absoluten Mehr der abgegebenen Stimmen erlassen (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 Arbeitsweisen der Gremien, der Kommissionen, der Geschäftsstelle und des Vorstandes der Genossenschaft Kalkbreite. Es legt die Informations- und Berichterstattungspflichten fest.

² Selbstverwaltung und Mitsprache werden sichergestellt. 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 sicherzustellen.

³ Alle in der Genossenschaft Beteiligten sind aufgefordert, in ihrer Arbeit einen Modus zu entwickeln, der alle Stimmen, auch diejenigen von Minoritäten, berücksichtigt.

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 ermöglicht und schafft die Genossenschaft Gremien in Form ständiger Partizipationsgefässe.

³ Gestützt auf Art. 26 lit. l der Statuten wird eine Ombudsstelle gewählt.

⁴ Gestützt auf Art. 30 der Statuten 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. Vereine mit Liegenschaftsbezug wie z.B. der Grosshaushalt oder Soundz) eingebunden. Die Zusammenarbeit mit diesen Organisationen wird in schriftlichen Vereinbarungen mit dem Vorstand geregelt.

2.2 Profile

Die Aufgaben, Kompetenzen und Schnittstellen des Vorstandes, der Gremien, der Ombudsstelle und der Kommissionen werden in Profilen festgehalten. Diese werden durch die jeweils nächsthöhere Ebene genehmigt; der Vorstand definiert sein Profil im Rahmen seiner Kompetenzen selbst. Die Partizipationsgefässe 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 Partizipationsgefässe

¹ Der Vorstand stellt sicher, dass in jeder Liegenschaft ein ständiges Partizipationsgefäss besteht (z.B. Gemeinrat in Wohn- und Gewerbebau Kalkbreite, Zollhausversammlung in Wohn- und Gewerbebau Zollhaus).

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

³ Die ständigen Partizipationsgefässe dienen dem Austausch, fördern das gute Zusammenleben in den jeweiligen Liegenschaften und verantworten die Nutzung und Belebung der Gemeinschaftsräume. Sie koordinieren in freiwilligem und unentgeltlichem Engagement die Nutzung der Gemeinschaftsräume. Für jede Liegenschaft wird im Projektentwicklungsprozess definiert, welches die Gemeinschaftsräume sind. Werden in der Betriebsphase Nutzungsänderungen angestrebt, erfolgt dies in Absprache mit den Partizipationsgefässen.

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

⁵ Die ständigen Partizipationsgefässe 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;
- Entscheidung über die Verwendung der Budgets, die den ständigen Partizipationsgefässen durch den Vorstand zugeteilt werden;
- Bestimmung und Koordination der gemeinschaftlichen Nutzung und des gemeinschaftlichen Betriebs der Gemeinschaftsräume;
- Mitsprache bei Veränderungen der Nutzungskonzepte und des Dienstleistungsangebots in den Liegenschaften (siehe auch 9.3);
- Diskussion von strategischen Fragen und des jährlichen Budgets der Genossenschaft mit einer Vertretung des Vorstands;
- Wahl der Koordinator*innen;
- Recht auf Anträge an Vorstand und Geschäftsstelle;
- Recht auf Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung gemäss Art. 20 der Statuten.

4. Temporäre Partizipationsgefässe

¹ Für die Weiterentwicklung der Genossenschaft, die Erarbeitung von Reglementen, Konzepten, Strategien oder weiteren Anliegen können temporäre Partizipationsgefässe 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 Partizipationsgefässen, Vorstand und Geschäftsstelle

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

² Kann eines der ständigen Partizipationsgefässe 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 von Geschäften 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 sind Protokolle zu führen, die für die Vorstandsmitglieder und die Geschäftsstelle einsehbar sind. 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 Kommissionsmitglieder beträgt zwei Jahre, Wiederwahl ist möglich.

7. Nicht ständige Kommissionen, Entwicklungsprojekte

Für Entwicklungsprojekte kann der Vorstand nicht ständige Kommissionen, projektbezogene Arbeitsgruppen und Projektstellen schaffen. Entwicklungsprojekte werden breit abgestützt, Anregungen aus den temporären Partizipationsgefässen werden berücksichtigt. Im Übrigen gelten die Bestimmungen von Ziffer 6 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 Leitung, 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 und die Kommissionen.

³ Der Vorstand ist der Generalversammlung gegenüber rechenschaftspflichtig.

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

8.2 Arbeitsweise

¹ Der Vorstand trifft sich zu den notwendigen Sitzungen und protokolliert diese und genehmigt die Protokolle an der darauffolgenden Sitzung.

² Der Vorstand kann für verschiedene Bereiche Ressorts schaffen. Die Mitglieder des Vorstandes arbeiten in diesem Fall je in mindestens einem Ressort mit.

³ Der Vorstand regelt in seinem Profil, wie Beschlussfassungen zu handhaben sind.

8.3 Aufgaben und Kompetenzen

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

Insbesondere kommen dem Vorstand folgende Aufgaben zu:

- a) die 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, etc.);
- c) die Bestimmung der weiteren notwendigen Führungsinstrumente;
- d) die Ausgestaltung des Rechnungswesens, des Controllings, der Finanzplanung und Budgetierung, die Risikobeurteilung;
- e) die Erstellung des Geschäftsberichtes sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse;
- f) Berichterstattung an der GV über strategische Ziele und die geplanten Umsetzungsmassnahmen;
- g) 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;
- h) die Festlegung von Grundsätzen für die Mietzinskalkulation im Rahmen der geltenden Vorschriften;
- i) Nachfolgeplanung betreffend aller Organe und Kommissionen unter Berücksichtigung der Mieter*innenvertretung gemäss Statuten und Reglementen;
- j) die Anstellung bzw. die Entlassung der Geschäftsleiter*innen und allfälliger weiterer projektbezogener Personen, die im Handelsregister als unterschreibungsberechtigt eingetragen sind;
- k) die Verantwortung für eine nachhaltige und soziale Personalpolitik;
- l) die Aufnahme und der Ausschluss von Mitgliedern;
- m) die Information der Genossenschaftsmitglieder über laufende, künftige und kürzlich beendete Geschäfte im Rahmen des Geschäftsberichts;
- n) der 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 Einhaltung der Gesetze, Statuten, Reglemente, Richtlinien und Vorstandsbeschlüsse. Er lässt sich regelmässig über den Geschäftsgang orientieren.

8.4 Amtszeitbeschränkung

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

9. Die Geschäftsstelle

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

² Die Geschäftsstelle realisiert die genossenschaftlichen Ziele gemäss Statuten und Reglementen der Genossenschaft sowie den Vorgaben des Vorstandes. Die Geschäftsstelle hat alles zu unternehmen, was zur Erreichung der statutarischen Ziele dienlich ist und berücksichtigt, wo dies möglich und sinnvoll ist, die Interessen der Nutzer*innen mittels Mitspracheprozessen.

³ Die Geschäftsleitung kommuniziert aktiv über Entwicklungen und Entscheide. Bei geplanten Veränderungen des Dienstleistungsangebots in den Liegenschaften steht die Geschäftsstelle im Austausch mit den betroffenen Partizipationsgefässen und sucht nach gemeinsam getragenen Lösungen.

⁴ Die 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 selbst 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 lösbaren Konflikt kann diese beim 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 30. Juni 2021 in Kraft. Es ersetzt dasjenige vom 10. Juni 2014.

Erlassen durch die Generalversammlung vom 30. Juni 2021