

Organisationsreglement

Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham (GBC)

118

Ausgabe vom 29. März 2023

Inhaltsverzeichnis

I.	Zweck und Grundsätze	3
Art. 1	Zweck und Inhalt	3
Art. 2	Führung der Genossenschaft	3
II.	Der Vorstand	3
Art. 3	Grundsatz	3
Art. 4	Aufgaben und Kompetenzen	3
Art. 5	Konstituierung	4
Art. 6	Einberufung und Leitung Sitzungen	4
Art. 7	Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung	5
Art. 8	Ausstand	5
Art. 9	Protokoll	5
Art. 10	Aus- und Weiterbildung	5
Art. 11	Rechte und Pflichten	6
III.	Die Geschäftsführung	7
Art. 12	Anstellung	7
Art. 13	Aufgaben und Kompetenzen	7
Art. 14	Ausgabenkompetenz	7
Art. 15	Berichterstattung	7
Art. 16	Geheimhaltung, Aktenrückgabe	7
III.	Kommissionen - Arbeitsgruppen	7
Art. 17	Grundsatz	7
V.	Gemeinsame Bestimmungen	8
Art. 18	Grundsätze der Zeichnungsberechtigung	8
VI.	Schlussbestimmungen	8
Art. 19	Inkrafttreten	8
Art. 20	Überarbeitung, Änderungen und Anpassungen	8

Organisationsreglement

Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham (GBC)

I. Zweck und Grundsätze

Art. 1 Zweck und Inhalt

¹ Dieses Reglement regelt Aufgaben, Kompetenzen und Arbeitsweise von Vorstand, Geschäftsführung und allfälligen Ausschüssen oder Kommissionen. 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 aktuellen Statuten, 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 Geschäftsführung
- allfälligen Ausschüssen oder Kommissionen

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

II. 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 die Geschäftsführung.

³ Der Vorstand ist der Generalversammlung gegenüber verantwortlich.

Art. 4 Aufgaben und Kompetenzen

¹ Insbesondere kommen dem Vorstand folgende unübertragbaren Aufgaben zu:

- a) die Oberleitung der Genossenschaft und die Erteilung der nötigen Weisungen; dazu zählt auch die Erarbeitung einer mehrjährigen Strategie und deren Umsetzung und Überprüfung;
- b) die Festlegung der Organisation, insbesondere der Erlass des Organisationsreglements und allfälliger weiterer Reglemente (z.B. Vermietungsreglement, Kompetenzordnung etc.);
- c) die Ausgestaltung des Rechnungswesens, des Controllings und der Finanzplanung;
- d) die Risikobeurteilung;
- e) die Erstellung des Geschäftsberichtes sowie der Leitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse;

Organisationsreglement

Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham (GBC)

- f) Der Entscheid oder der Antrag an die Generalversammlung über den Erwerb von Grundstücken und den Abschluss und die Änderung von Baurechtsverträgen, über Neubauprojekte, Umbauten und Renovationen, ferner der Entscheid über die jeweilige Finanzierung;
- g) die Festlegung von Grundsätzen für die Mietzinskalkulation im Rahmen der geltenden Vorschriften;
- h) die Anstellung bzw. die Entlassung der Geschäftsführung;
- i) die Regelung der Anstellungsbedingungen und Sozialleistungen des Personals;
- j) die Benachrichtigung des Richters im Falle der Überschuldung.

² Der Vorstand überwacht die Geschäftsführung, die Kommissionen und Ausschüsse 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 der Präsidentin/dem Präsidenten 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

- eine Vizepräsidentin/einen Vizepräsidenten
- eine Finanzchefin/einen Finanzchef
- eine Juristin/einen Juristen
- eine Fachperson Bau strategisch
- eine Fachperson Bau operativ
- eine Fachperson Soziales

³ Die Aufgaben der Vorstandsmitglieder werden in Pflichtenheften geregelt.

Art. 6 Einberufung und Leitung Sitzungen

¹ Der Vorstand tritt in der Regel 4 bis 6 Mal jährlich zu einer Sitzung zusammen. Sie wird geleitet von der Präsidentin/vom Präsidenten. Die Einberufung erfolgt in der Regel mindestens 7 Tage vor dem Sitzungstag. In dringenden Fällen kann die Frist verkürzt werden.

² Die Präsidentin/der Präsident oder mindestens zwei andere Mitglieder des Vorstandes können zu von ihnen vorgeschlagenen Geschäften die kurzfristige Einberufung einer ausserordentlichen Sitzung des Vorstandes verlangen.

³ Die Präsidentin/der Präsident bestimmt in Absprache mit der Geschäftsführung die Traktanden. Jedes Mitglied des Vorstandes kann Änderungen und Ergänzungen der Traktandenliste beantragen. Bei Abwesenheit der Präsidentin/des Präsidenten vertritt sie/ihn die Vizepräsidentin/der Vizepräsident.

⁴ Um eine ausreichende Vorbereitung und speditive Behandlung der Traktanden zu ermöglichen, sind die zu behandelnden Geschäfte in der Regel schriftlich zu dokumentieren.

Organisationsreglement

Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham (GBC)

⁵ Die Geschäftsführung nimmt mit beratender Stimme an den Vorstandssitzungen teil. Der Vorstand kann den Ausstand der Geschäftsführung verlangen.

⁶ In besonderen Fällen können Gäste eingeladen werden. Deren Anwesenheit hat sich auf die entsprechenden Traktanden zu beschränken.

Art. 7 Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung

¹ Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist.

² Der Vorstand fasst seine Beschlüsse und trifft seine Wahlen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit hat die Vorsitzende/der Vorsitzende den Stichentscheid.

³ Beschlüsse können auch auf dem Weg der schriftlichen Zustimmung zu einem gestellten Antrag gefasst werden, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung verlangt. Zirkularbeschlüsse sind an der nächsten Vorstandssitzung zu protokollieren.

⁴ Die Präsidentin/der Präsident 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

¹ Die Mitglieder des Vorstandes haben bei der Beratung und bei der Beschlussfassung über Geschäfte in Ausstand zu treten, wenn

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

Art. 9 Protokoll

¹ Über die Verhandlungen und Beschlüsse wird ein erweitertes Beschlussprotokoll geführt, das von der Protokollführerin/vom Protokollführer zu unterzeichnen sowie innert zwei Wochen zu versenden ist.

² Das Protokoll sollte in der Regel für jedes Traktandum enthalten:

- a) Zusammenfassung der Diskussion
- b) Beschluss
- c) allfällige Aufträge

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

Organisationsreglement

Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham (GBC)

Art. 10 Aus- und Weiterbildung

¹ Die Vorstandsmitglieder eignen sich durch regelmässige Aus- und Weiterbildung die erforderlichen Fachkenntnisse an.

² Gesuche um Übernahme von Ausbildungskosten im Zusammenhang mit der Vorstandstätigkeit werden durch die Präsidentin/den Präsidenten bewilligt. Die Höhe der Beiträge sind in der Kompetenzordnung geregelt. Höhere Beiträge müssen dem Gesamtvorstand unterbreitet werden.

Art. 11 Rechte und Pflichten

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 der Präsidentin/des Präsidenten, auch über einzelne Geschäfte Auskunft verlangen.

³ Soweit es für die Erfüllung einer Aufgabe erforderlich ist, kann jedes Mitglied der Präsidentin/dem Präsidenten beantragen, dass ihm Bücher und Akten vorgelegt werden. Weist die Präsidentin/der Präsident 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

¹ Die Regelung der Entschädigungen ist in einem separaten Entschädigungsreglement festgelegt.

² Der Vorstand bestimmt die Höhe der seinen Mitgliedern zukommenden festen Entschädigung nach Massgabe ihrer zeitlichen Beanspruchung und Verantwortung.

³ Der Vorstand kann für Aufträge ausserhalb der normalen Vorstandstätigkeit eine zusätzliche Entschädigung beschliessen.

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.

III. Die Geschäftsführung

Art. 12 Anstellung

Der Vorstand überträgt die Geschäftsführung, insbesondere die Leitung der Geschäftsstelle, einer Geschäftsführerin/einem Geschäftsführer, die/der ihm nicht angehört.

Art. 13 Aufgaben und Kompetenzen

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

Art. 14 Ausgabenkompetenz

Die Ausgabenkompetenz ist in einer separaten Kompetenzordnung geregelt.

Art. 15 Berichterstattung

Die Geschäftsführerin/der Geschäftsführer erstattet dem Vorstand quartalsweise schriftlich 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.

Art. 16 Geheimhaltung, Aktenrückgabe

¹ Die Geschäftsführung 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 Amtrücktritt zurückzugeben.

III. Kommissionen - Arbeitsgruppen

Art. 17 Grundsatz

¹ Kommissionen und Arbeitsgruppen sind sachverständige Gremien, welche vom Vorstand zur Bearbeitung anspruchsvoller Geschäfte in einem bestimmten Sachgebiet dauernd oder auf projektbezogene Zeit eingesetzt werden. Der Vorstand kann dabei auch Personen beiziehen, die ihm nicht angehören. Die damit verbundenen Aufgaben und Kompetenzen und eine allfällige vorgesehene Entschädigung werden vom Vorstand festgelegt.

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 Geschäftsführerin/dem Geschäftsführer oder einem Mitglied der Geschäftsführung unterstützt.

Organisationsreglement

Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham (GBC)

³ Die Amtszeit der ständigen Kommissionen und Arbeitsgruppen läuft spätestens mit dem Ende jener des Vorstandes ab.

⁴ Nicht ständige Kommissionen und Arbeitsgruppen lösen sich durch Antrag an den Vorstand auf oder nach Abschluss des Projekts automatisch.

V. Gemeinsame Bestimmungen

Art. 18 Grundsätze der Zeichnungsberechtigungen

¹ Die Zeichnungsberechtigung wird durch den Vorstand erteilt und erfolgt kollektiv zu zweien.

² Sie steht allen Vorstandsmitgliedern sowie den Mitgliedern der Geschäftsführung zu und ist im Handelsregister einzutragen.

³ Bei Mutationen sind die Eintragungen im Handelsregister umgehend einzutragen.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 19 Inkrafttreten

¹ Dieses Reglement ist an der Vorstandssitzung vom 29. März 2023 genehmigt und unverzüglich in Kraft gesetzt worden.

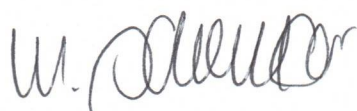
² Der Vorstand erlässt die für die ihnen obliegenden Aufgaben erforderlichen Ausführungsbestimmungen zum Vollzug dieses Reglements.

Art. 20 Überarbeitung, Änderungen und Anpassungen

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

Cham, 29. März 2023

Für die Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham (GBC)



Mélanie Schenker
Präsidentin



Daniel Camenzind
Vizepräsident