



Organisationsreglement

Zum besseren Verständnis wurde dieses Reglement in der weiblichen Form verfasst. Sie sind selbstverständlich auch für die männliche Form gültig.



A_ Zweck und Inhalt

Gestützt auf Artikel 30 Absatz 2 der Statuten ordnet das vorliegende Organisationsreglement die Geschäftsführung. Es hält die grundsätzlichen Aufgaben und Kompetenzen der Führungsorgane fest und enthält organisatorische Richtlinien ihrer Arbeit.

B_ Führungsorgane / Aufbauorganisation

Die Organe der Genossenschaft sind:

- 1 der Vorstand
- 2 die Kommissionen

Die Angestellten der Genossenschaft sind:
die Geschäftsstellenleiterin

C_ Grundsätze der Aufgabenteilung

Die Genossenschaft ist nach den Grundsätzen der Selbstverwaltung und Mieterinnenmitsprache zu organisieren (Artikel 3 der Statuten).

Der Partizipation der Bewohnerinnen im Sinne der Information und Kommunikation ist bei der Geschäftsführung stets hohes Gewicht beizumessen. Die Entscheide der Genossenschaft sollen so breit wie möglich abgestützt werden.

In allen Führungsorganen müssen die Genossenschafterinnen vertreten sein.

D_ Arbeitsweise der Organe

1. Der Vorstand

Grundsatz

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 Artikel 894 ff. OR) gewählt.

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 Geschäftsstellenleiterin und die Kommissionen.

Der Vorstand ist der Generalversammlung gegenüber verantwortlich.



Aufgaben und Kompetenzen

Insbesondere kommen dem Vorstand folgende unübertragbaren Aufgaben zu:

- 1 Die Oberleitung der Genossenschaft nach Massgabe der Grundsatzentscheidungen der Generalversammlung.
- 2 Die Festlegung der Organisation, insbesondere die Vorbereitung des Organisationsreglements und des Vermietungsreglements, welche aber von der Generalversammlung genehmigt werden müssen.
- 3 Die Ausgestaltung des Rechnungswesens, das Controlling und die Finanzplanung.
- 4 Die Ernennung und die Abberufung der Geschäftsstellenleiterin sowie deren Führung und Überwachung.
- 5 Die Erstellung des Geschäftsberichts sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse.

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.

Kommissionen / Spezialaufgaben

Er werden folgende Kommissionen gebildet:

- Baukommission: Bau und Unterhalt
- Finanzkommission: Finanzplanung und Anlagen
- Siedlungskommission: Soziales

Konstituierung

Der Vorstand besteht aus der Präsidentin und 5 bis 7 weiteren Mitgliedern. Der Vorstand konstituiert sich – mit Ausnahme des Präsidiums, welches von der Generalversammlung zugeteilt wird – selbst. Die Konstituierung erfolgt jeweils in der ersten Sitzung einer Amtsperiode.

Er wählt die Kommissionsverantwortlichen.

Der Vorstand trifft eine Regelung für die gegenseitige Stellvertretung.

Sitzungen

Die Sitzungen werden gemäss einem Jahresplan einberufen. Zusätzliche Sitzungen werden bei Bedarf oder auf Verlangen eines Vorstandsmitglieds oder der Geschäftsstellenleiterin einberufen.

Die Traktanden sind mit der Einladung bekannt zu geben. Gleichzeitig werden die notwendigen Unterlagen zugestellt.

Die Präsidentin oder ein anderes Mitglied führt den Vorsitz. Die Geschäftsstellenleiterin nimmt mit beratender Stimme an den Sitzungen teil. In besonderen Fällen können Gäste eingeladen werden. Deren Anwesenheit hat sich in der Regel auf die entsprechenden Traktanden zu beschränken.



Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist (Artikel 31 Absatz 2 der Statuten).

Der Vorstand befasst seine Beschlüsse und trifft seine Wahlen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit hat die Vorsitzende den Stichentscheid (Artikel 31 Absatz 2 der Statuten).

Beschlüsse können auch auf dem Weg der einstimmigen schriftlichen Zustimmung zu einem schriftlichen Antrag gefasst werden, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung verlangt. Zirkulationsbeschlüsse sind an der nächsten Vorstandssitzung zu protokollieren (Artikel 31 Absatz 3 der Statuten).

Protokoll

Über die Verhandlungen und Beschlüsse wird ein erweitertes Beschlussprotokoll geführt, das von der Protokollführerin und der Präsidentin zu unterzeichnen 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
- d Allfällige Aufträge

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

Rechte und Pflichten der Vorstandsmitglieder

a Einsichts- und Auskunftsrecht:

In den Sitzungen sind alle Vorstandsmitglieder sowie die mit der Geschäftsführung betrauten Personen zu Auskunft verpflichtet.

Ausserhalb der Sitzungen kann jedes Vorstandsmitglied von den mit der Geschäftsführung betrauten Personen über den Geschäftsgang und über einzelne Geschäfte Auskunft verlangen. Jedes Mitglied kann Einsicht in Bücher und Akten nehmen.

b Entschädigungen:

Der Vorstand bestimmt die Höhe der seinen Mitgliedern sowie den Kommissionsmitgliedern zukommenden Entschädigungen nach Massgabe ihrer zeitlichen Beanspruchung und Verantwortung. Die im Zusammenhang mit der Tätigkeit anfallenden Spesen werden gegen Vorlage der entsprechenden Quittungen oder Belege erstattet. Die Erledigung besonderer Aufträge ausserhalb der normalen Vorstandstätigkeit ist zusätzlich zu entschädigen.

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 sind vertraulich zu behandeln.



2. Die Kommissionen

Grundsatz

Kommissionen sind sachverständige Gremien, welche vom Vorstand zur Bearbeitung anspruchsvoller Geschäfte in einem bestimmten Sachgebiet dauernd eingesetzt werden. Der Vorstand wählt die Mitglieder der Kommissionen für jeweils eine Amtsperiode.

Neben Entscheiden in eigener Kompetenz, bereiten sie in ihrem Bereich alle notwendigen Entschiede und Geschäfte für den Vorstand vor und stellen die entsprechenden Anträge. Sie werden dabei von der Geschäftsstellenleiterin unterstützt und beraten.

Die Mitglieder der Kommissionen sind grundsätzlich Vorstandsmitglieder, Genossenschafterinnen oder – wenn nötig – externe Fachpersonen.

Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Kommissionen sind Protokolle zu führen welche von allen Kommissions- und Vorstandsmitglieder eingesehen werden können.

Die Kommissionen sind beschlussfähig, wenn die Mehrheit der stimmberechtigten Mitglieder anwesend ist.

Entschädigungen der Mitglieder der Kommissionen (Antragstellung an Vorstand).

Baukommission: Bau und Unterhalt

a Zusammensetzung der gewählten und stimmberechtigten Mitglieder:
Mindestens 3 Mitglieder

b Aufgaben:

- Erarbeitung der Grundlagen für die Bauvorhaben (Kostenrahmen)
- Vorbereitung und Leitung der Projektierung
- Erarbeiten von Dienstleistungsverträgen mit Architekten und Fachplanern
- Abschluss von Werkverträgen
- Kontrolle der Zahlungen und Einhaltung der budgetierten Kosten
- Kontrolle der Bauleitung
- Festlegen des Partizipationsrahmens und Organisation der Mieterinnenbeteiligung
- Erstellen eines Pflichtenheftes für die Projektleitung; Kontrolle der Zielerreichung
- Abschluss und Kündigung von Arbeits- oder Honorarverträgen für die Projektleitung

Umfang, grobe Terminierung und Kostenrahmen der Bauvorhaben werden vom Vorstand genehmigt. Ebenso entscheidet der Vorstand über den Abschluss von Architekturverträgen.

Die Hausdelegierten werden nach Festlegung des Bauprogramms und aufgrund der Vorschläge aus den Häusern vom Vorstand gewählt.

Die Kommission verfügt über ein jährliches Budget für Unterhaltsarbeiten, das vom Vorstand Anfangs Jahr bestimmt wird. Ausserordentliche Aufwendungen müssen vom Vorstand bewilligt werden.



Die Baukommission organisiert die entsprechenden Informationssitzungen für die betroffenen Siedlungen.

Finanzkommission: Finanzplanung und –anlagen

a Zusammensetzung der gewählten und stimmberechtigten Mitglieder:

- Mindestens 3 Mitglieder

b Aufgaben:

- Erstellen des Budgets in Zusammenarbeit mit der Geschäftsstellenleiterin
- Erstellen und Überwachen der längerfristigen Finanzplanung und Finanzanlagen
- Überprüfen der laufenden Rechnung

Siedlungskommission

a Zusammensetzung der gewählten und stimmberechtigten Mitglieder:

- Je 1 Mitglied aus den Siedlungen

b Aufgaben:

- Organisieren Anlässe und Versammlungen oder setzen Arbeitsgruppen gemäss ihrem Zweck und nach den Bedürfnissen der Bewohnerinnen ein.
- Unterstützen die sozialen Aufgaben (Begrüssung der Neuzuzügerinnen, Krankenbesuche, Nachbarschaftshilfe, etc.).
- Nehmen Anliegen der Bewohnerinnen entgegen oder verweisen diese an die zuständige Stelle
- Übernehmen die Verwaltung der Gemeinschaftsräume inklusive Mobiliar.
- Fördern die gegenseitige Verbindung zwischen Genossenschafterin und dem Vorstand.
- Haben die Aufsicht auf die Einhaltung der Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag sowie der Weisungen des Vorstandes. Fehlbare Mieterinnen werden an den Vorstand gemeldet.
- Mitberatung bei siedlungsspezifischen baulichen und gestalterischen Vorhaben.
- Erstellen an der Generalversammlung einen kurzen schriftlichen Bericht über ihre Tätigkeiten, ihre Erfahrungen und Beobachtungen. Eine Abrechnung der Siedlungskasse wird abgegeben. Auf Ende Dezember prüft ein Vorstandsmitglied das Kassabuch.

Biel, 22.06.2007

Das vorliegende Reglement wurde an der Generalversammlung vom 22.06.2007 genehmigt und tritt ab sofort in Kraft.

Vincent Studer
Thomas Bachmann

Präsident
Sekretär