

Ergänzung und Erstellung Reglemente nach
Erneuerung Statuten anlässlich
Generalversammlung 2017

Ergänzung Vermietungsreglement

3. Unterbelegung

a. Die Bewohnerinnen sind nach einer Karenzfrist von 5 Jahren nach Eintreffen der Unterbelegung verpflichtet, für die weitere Dauer der Unterbelegung den monatlichen Unterbelegungsbeitrag von CHF 150.00 pro nicht belegtem Zimmer [minus 1] in den Genossenschaftsfonds zu bezahlen oder in eine kleinere Wohnung zu wechseln.

b. Der Vermieter kann den Bewohnerinnen eine kleinere Wohnung aus ihren Immobilien anbieten.

c. Die Veränderung der Belegung ist vom Mieter 90 Tage nach Eintreffen der neuen Situation der Verwaltung zu melden. Bei Ausbleib der Meldung reduziert sich die Karenzfrist auf 3 Jahre.

d. Für das Eintreffen der Unterbelegungsvorschriften soll folgendes beachtet werden:

Wohnung davon ausgenommen	1 - 3 1/2- Zimmer-Wohnung
1 Person	4- Zimmer-Wohnung und 4-Zimmer Duplex
3 Personen	6 Zimmer Duplex Wohnung
1 Person	REFH mit 4 Zimmern
2 Personen	REFH mit 5 Zimmern

Allgemeiner Artikel im Organisationsreglement

C Übrige Rechte und Pflichten

Die Bewohnerinnen verpflichten sich jährlich während vier Stunden unentgeltliche Arbeiten für das genossenschaftliche Gemeinwohl zu verrichten und für nicht geleistete Stunden eine Ersatzabgabe von CHF 30.00 pro Stunde zu bezahlen. Dies können Arbeiten sein:

- Pflege der Gärten
- Unterhalt der Hecken und Gartenzäune
- Mithilfe bei Veranstaltungen in den Siedlungen
- Mithilfe bei biwog Info
- Kommissionen
- Ergänzungen der Liste sind vorbehalten / Weitere Aufgaben auf Anweisungen des Vorstandes

Die Siedlungskommission führt und überwacht die leistenden Tätigkeiten und erstellt alljährlich einen Bericht zu Händen des Vorstandes

NEU Reglement Genossenschaftsfonds

Aus monatlichen Genossenschaftsbeiträgen der bei der Baugenossenschaft biwog lebenden und arbeitenden erwachsenen Bewohnenden wird gemäss den Statuten Art. 23 Abs. 4) ein Genossenschaftsfonds geäufnet. Dieses Reglement regelt dessen Äufnung und Verwendung.

A Zweck und Aufgaben

Aus dem Fonds werden interne Projekte und Anliegen der Genossenschaft und ihrer Bewohnenden sowie externe Projekte der Genossenschaftsbewegung und des Quartiers sowie die genossenschaftliche Solidarität in und ausserhalb von biwog unterstützt. Zu diesem Zweck werden der Siedlungskommission auf deren Antrag von der Generalversammlung Mittel für folgende Aufgaben zugewiesen:

- Organisation von kulturellen und gemeinschaftlichen Anlässen durch die Kommission oder Quartiergruppen
- Einrichtung oder Ausstattungen von Spielflächen
- Förderung des ökologischen Verhaltens oder Sparens von Ressourcen der Bewohnenden sowie von ökologischen Projekten von Quartiergruppen.
- Anerkennung und Wertschätzung der Freiwilligenarbeit. Über die weiteren Mittel des Fonds verfügt der Vorstand zur Unterstützung:
 - von Projekten und Anliegen der Genossenschaftsbewegung
 - des Solidaritätsfonds von Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Zudem kann der Vorstand aus dem Fonds der Geschäftsstelle Mittel für die fachliche Unterstützung der Mitwirkung der Bewohnenden und die Koordination der Quartiergruppen sprechen.

B Finanzierung

Der Genossenschaftsfonds wird geäufnet durch:

1. Genossenschaftsbeiträge

Alle Genossenschafter haben einen Genossenschaftsbeitrag zu leisten.

- bei Mieterinnen monatlich CHF 1.00 pro Zimmer und CHF 0.50 für jede halbe Zimmerangabe

- bei Gewerbemietenden monatlich CHF 10.00 bis 35m² Mietfläche und CHF 10.00 für jede volle oder angebrochene Fläche von 35m².

2. Unterbelegungszuschläge gemäss Vermietungsreglement.

3. Freiwillige Beiträge von Mitgliedern

4. Überschüsse aus den Solaranlagenenerträgen

5. Beitrag der Genossenschaft CHF 10.00 pro Wohnung pro Jahr über die laufende Rechnung der Genossenschaft

6. Anderweitige Beiträge

C Administration

Die genossenschaftlichen Mieterbeiträge werden monatlich erhoben. Sie bilden keinen Bestandteil des Mietzinses oder der Nebenkosten.

NEU – Finanzierungsreglement

Bezahlung von Genossenschaftskapital aus Mitteln der beruflichen Vorsorge

Gestützt auf Art. 30 c Abs. 3 des Bundesgesetzes vom 25. Januar 1982 über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG), Art. 16 der Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV) vom 3. Oktober 1994 sowie Art. 17 der Statuten erlässt die Wohnbaugenossenschaft biwog das nachfolgende Reglement:

Grundsatz

Das von den Mitgliedern geschuldete Genossenschaftskapital kann mit Mitteln der beruflichen Vorsorge bezahlt werden. Die Wohnbaugenossenschaft sorgt für eine einfache Erledigung der erforderlichen Formalitäten.

Information

Das versicherte Mitglied soll sich vorgängig bei seiner Vorsorgeeinrichtung über die Folgen eines Vorbezugs informieren, insbesondere bezüglich der zulässigen Höhe der Kapitaleistung, des Ausmaßes der dadurch verursachten Rentenkürzungen und der Besteuerung der Kapitaleistung.

Gesuch

Ein entsprechendes Gesuch ist durch das Mitglied direkt an die Vorsorgeeinrichtung zu senden, unter Beilage folgender Unterlagen:

- Statuten der Wohnbaugenossenschaft biwog
- vorliegendes Reglement
- Bestätigung der Wohnbaugenossenschaft biwog über die Höhe der durch den Gesuchsteller zu zeichnenden Genossenschaftsanteile
- unterzeichneter Mietvertrag

Ist das Mitglied verheiratet, muss auch die Ehepartnerin/der Ehepartner das Gesuch mit unterzeichnen.

Bestätigung bzw. Hinterlegung

Der Betrag wird von der Vorsorgeeinrichtung direkt der Wohnbaugenossenschaft biwog überwiesen. Diese bestätigt der Vorsorgeeinrichtung schriftlich den Eingang der Zahlung (Art. 16 Abs. 3 WEFV).

Höhe der Beiträge

Die Höhe der Einlage aus der beruflichen Vorsorge richtet sich nach den BVG Vorschriften. Die Differenz muss über eigene Mittel finanziert werden.

Rückzahlung

Bei Beendigung des Mietvertrages sind die für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen einbezahlten Vorsorgegelder nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine andere Wohnbaugenossenschaft, bei der es eine Wohnung dauernd selbst bewohnt oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge.

Über die Kündigung des Mietverhältnisses hat die Wohnbaugenossenschaft biwog die Vorsorgeeinrichtung zu informieren. Die Verrechnung von Forderungen der Genossenschaft mit Forderungen des Mitglieds auf Rückzahlung von Genossenschaftsanteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge bezahlt wurden, ist ausgeschlossen.