

Règlement portant sur l'organisation

de la

BIWOG – Bieler Wohnbaugenossenschaft BIWOG – Coopérative biennoise de construction

Les règlements ont été rédigés seulement à la forme féminine afin de garantir une meilleure compréhension. Ils sont naturellement également valables pour la forme masculine.

A. But et contenu

Selon l'art.30 alinéa 2 des statuts, le présent règlement d'organisation règle la marche de l'administration. Il fixe les tâches et les compétences fondamentales des organes de direction et contient des directives touchant à l'organisation de leur travail.

B. Organes de direction

Les organes de direction de la Coopérative sont :

- la direction
- les commissions

Les employés de la Coopérative sont :

- le/la secrétaire

C. Principes de la répartition des tâches

La Coopérative est organisée selon les principes de l'autogestion et de la participation des locataires (art. 3 des statuts).

La participation des coopératrices basée sur l'information et la communication est fondamentale. Les décisions de la Coopérative doivent reposer sur une base aussi large que possible.

Les coopératrices doivent être représentées dans tous les organes de direction.

D. Méthodes de travail des organes

1. La direction

1.1 Principe

La direction est l'organe supérieur de la Coopérative et est responsable de toutes ses activités. Il est élu par l'AG (en tant qu'administration selon art. 894 et suivants CO).

La direction dirige les travaux et exerce la surveillance et les contrôles de la bonne marche des affaires. Il délègue certaines activités et les compétences y relatives pour exécution à la secrétaire et aux commissions.

La direction est responsable face à l'AG.

1.2 Tâches et compétences

En particulier, la direction s'acquitte des tâches suivantes :

1. La direction suprême de la Coopérative selon les décisions de l'AG.
2. La fixation de l'organisation, particulièrement l'élaboration du règlement portant sur l'organisation et du règlement portant sur la location qui doivent être approuvés par l'AG
3. L'élaboration de la comptabilité, le controlling et la planification des finances
4. La nomination et la révocation de la secrétaire, ainsi que le contrôle et la surveillance de son activité
5. La rédaction du rapport de gestion, ainsi que la préparation de l'AG et l'exécution des

décisions qui y sont prises

La direction est habilitée à prendre toutes les décisions sur des objets qui ne sont pas de la compétence de l'AG ou d'un autre organe de la Coopérative selon la législation, les statuts ou des règlements.

1.3 Commissions / Tâches spéciales

Les commissions suivantes sont constituées:

- Commission de construction: construction et entretien
- Commission des finances: planification des finances et des investissements
- Commission des lotissements: rôle social

1.4 Constitution

La direction se compose de la présidente et de 5 à 7 membres. La direction se constitue elle-même, à l'exception du poste de présidente qui est attribué par l'AG. La constitution a lieu lors de la première séance d'une législature.

Il nomme les responsables des commissions.

Il nomme les diverses remplaçantes.

1.5 Séances

Les séances sont convoquées selon un plan annuel. Des séances supplémentaires sont convoquées selon les besoins ou à la demande d'un membre du comité ou de la secrétaire.

L'ordre du jour est joint à la convocation, de même que les documents nécessaires.

La présidente ou une autre membre préside la séance. La secrétaire assiste aux séances avec voix consultative. Dans des cas particuliers, des personnes peuvent être invitées. Leur présence se limitera, en règle générale, au traitement de points précis de l'ordre du jour.

1.6 Quorum et prise de décision

Le comité peut délibérer lorsque le quorum est atteint (majorité des membres présents art.31 al.2 des statuts)

La direction prend ses décisions à la majorité. En cas d'égalité, la présidente tranche (art.31 al.2).

Des décisions peuvent aussi être prises par écrit **à l'unanimité** concernant une proposition écrite, à moins qu'une membre désire la discussion orale. Des décisions prises ainsi doivent être portées au procès-verbal de la prochaine séance de comité (art.31 al.3).

1.7 Procès-verbal

Les délibérations et les décisions feront l'objet d'un procès-verbal signé par la présidente et la secrétaire des verbaux.

Le procès-verbal devrait, en règle générale, contenir pour chaque point de l'ordre du jour :

- a. une brève présentation de l'objet, respectivement de la situation de départ
- b. les propositions
- c. le résumé de la discussion
- d. les missions éventuelles

Des citations nominales ne seront portées au procès-verbal que sur demande expresse. Les procès-verbaux doivent être approuvés par la direction lors de la séance suivante.

1.8 Droits et devoirs des membres de la direction

- a. Droit de regard, droit de renseigner :
Lors des séances, tous les membres de la direction et les personnes impliquées dans la marche des affaires sont tenues de renseigner. En dehors des séances, chaque membre du comité peut demander des renseignements sur la marche des affaires aux personnes concernées. Chaque membre a le droit de consulter les dossiers et les livres de comptes.
- b. Indemnités :
La direction fixe le montant des indemnités de ses membres et des membres des commissions selon le temps investi et leur degré de responsabilité. Les frais résultant de l'activité seront remboursés contre présentation des quittances. Les tâches particulières confiées en dehors de l'activité normale du comité feront l'objet d'un dédommagement supplémentaire.
- c. Devoir de discrétion :
Les membres de la direction observeront un devoir de discrétion concernant toutes les affaires touchant l'accomplissement de leur mandat pour la Coopérative. Les séances et les procès-verbaux sont confidentiels.

2. Les commissions

Principes

Les commissions regroupent des spécialistes qui sont engagés durablement par la direction pour traiter des affaires sensibles dans un domaine particulier. La direction nomme généralement les membres des commissions pour une législature.

Outre les décisions prises de leur propre compétence, elles préparent dans leur domaine respectif toutes décisions et travaux à l'intention du comité et font les propositions correspondantes. Elles sont conseillées et secondées par la secrétaire.

En principe, les membres des commissions sont des membres du comité, des coopératrices ou – si nécessaire – des spécialistes externes.

Les discussions et décisions des commissions feront l'objet d'un procès-verbal qui pourra être consulté par tous les membres des commissions et du comité.

Les commissions peuvent délibérer lorsque la majorité des membres est présente.

Indemnisation des membres des commissions (proposition à la direction).

Commission de construction: construction et entretien

- a. Composition des membres élus avec droit de vote :
- 3 membres min.
- b. Tâches :
- élaboration des bases pour les projets de construction (cadre financier)
- préparation et gestion du projet
- élaboration des contrats avec les architectes

- conclusion des contrats avec les artisans
- contrôle des paiements et respect des frais budgétés
- contrôle de la direction des travaux
- fixation du cadre participatif et organisation de la participation des locataires
- élaboration d'un cahier des charges pour la direction du projet ; contrôler si
- l'objectif est atteint
- conclusion et résiliation de contrats de travail ou d'honoraires pour la direction du projet.

L'étendue des travaux, les délais présumés et le cadre financier sont approuvés par la direction. Il décide aussi de la conclusion des contrats avec les architectes.

Les délégués de maisons sont nommés par la direction après la fixation du programme de construction et sur proposition des maisons.

Pour les travaux d'entretien, la commission dispose d'un budget annuel fixé au début de l'année par le comité. Des dépenses extraordinaires doivent être approuvées par la direction.

La commission de construction organise les séances d'information pour les lotissements concernés.

Commission des finances: planification financière et investissement

- a. Composition des membres élus avec droit de vote :
 - 3 membres min.
- b. Tâches :
 - élaboration du budget en collaboration avec le/la secrétaire
 - élaboration et surveillance de la planification financière à long terme et des investissements
 - contrôle permanent des comptes

Commission des lotissements: lien social

- a. Composition des membres élus avec droit de vote:
 - 1 représentant par lotissement Falbringen, Sonnhalde, Linde, Champagne et Waldrain
- b. Tâches:
 - Organiser les fêtes et les assemblées ou mettre sur pied des groupes de travail en fonction de leur tâches ou selon les besoins des habitants
 - Soutenir les tâches sociales (prise de contact avec les nouveaux arrivants, visite aux malades, aide aux voisins, etc.)
 - Rassembler les demandes des habitants et les transmettre aux responsables
 - Gérer l'administration des locaux communs inclus le mobilier
 - Promouvoir les relations entre la direction et les coopératrices
 - Avoir un oeil sur le respect des conditions générales de location ainsi que sur les directives de la direction. Les locataires qui ne les respectent pas seront annoncés à la direction
 - Droit de co-conseil sur les aménagements et les travaux de construction spécifiques au lotissement
 - Etablissement d'un court rapport écrit, pour l'assemblée générale, au sujet de ses activités, expériences et observations. Délivrer un décompte de la caisse du lotis-

sement. A la fin décembre le livre de caisse est contrôlé par un membre de la direction.

Le présent règlement a été approuvé à l'assemblée générale du 22.06.2007 et entre en vigueur immédiatement.

BIWOG – Bieler Wohnbaugenossenschaft
BIWOG – Coopérative biennoise de construction

Vincent Studer
Président

Thomas Bachmann
Secrétaire

Biel, 22.06.2007