

Organisationsreglement

der

biwog

**BIELER WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
COOPERATIVE BIENNOISE
DE CONSTRUCTION**



A. Zweck und Inhalt

Gestützt auf Art. 32 Abs. 2 der Statuten regelt das vorliegende Organisationsreglement die Aufgaben, Kompetenzen und Arbeitsweise des Vorstandes, der Geschäftsstelle und der weiteren Gremien.

B. Allgemeine Grundsätze der Aufgabenerfüllung

Die Genossenschaft ist nach den Grundsätzen der Selbstverwaltung zu organisieren.

Die Führung der Genossenschaft misst der Mitwirkung der Mitglieder hohes Gewicht bei. Unter Mitwirkung wird Information, Kommunikation, Mitsprache, Mitbestimmung und Selbstbestimmung verstanden. Die Entscheide der Führung sollen so breit wie möglich abgestützt werden.

C. Führung der Genossenschaft

Die Führung der Genossenschaft besteht aus:

- dem Vorstand
- seinen Ausschüssen
- den Arbeitsgruppen (ehemals Kommissionen)
- der Geschäftsstelle

Der Vorstand erstellt auf Basis des Organisationsreglements ein Organigramm.

D. Vorstand: Aufgaben, Kompetenzen und Arbeitsweise

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 Art. 894 ff. OR) gewählt und ist ihr gegenüber verantwortlich.

Der Vorstand übt die Leitung und die Aufsicht über die Geschäftsführung aus; er delegiert die auszuführenden Tätigkeiten sowie die dazu notwendigen Kompetenzen an die Geschäftsstelle sowie die Ausschüsse und Arbeitsgruppen.

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.



Aufgaben

Insbesondere kommen dem Vorstand folgende Aufgaben zu:

1. Leitung der Genossenschaft und die finanzielle Führung nach Massgabe der Grundsatzentscheidungen der Generalversammlung sowie die Erteilung von nötigen Weisungen
2. Festlegung der Organisation der Genossenschaft, insbesondere das Verfassen des Organisations- und Vermietungsreglements zuhanden der Generalversammlung sowie allfälliger weiterer Reglemente
3. Bildung von Ausschüssen und Arbeitsgruppen
4. Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Buchführung, des Controllings und der Finanzplanung
5. Erstellung des Geschäftsberichts zuhanden der Generalversammlung im Sinne der Berichterstattungspflicht sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse
6. Anstellung bzw. Entlassung von Personal, insbesondere der Geschäftsleiter*in
7. Aufnahme und Ausschluss von Genossenschaftsmitgliedern
8. Information der Genossenschaftsmitglieder

Sitzungen

Der Vorstand tritt in der Regel zehnmal jährlich zu einer Sitzung zusammen. Die entsprechenden Sitzungsdaten werden halbjährlich bestimmt. Zusätzliche Sitzungen werden bei Bedarf oder auf Verlangen von zwei Vorstandsmitgliedern oder der Geschäftsleiter*in einberufen.

Ein Mitglied des Präsidiums oder ein anderes Vorstandsmitglied führt den Vorsitz. Die Geschäftsleiter*in nimmt mit beratender Stimme an den Sitzungen teil. Es können Gäste eingeladen werden. Deren Anwesenheit hat sich in der Regel auf die entsprechenden Traktanden zu beschränken.

Das Präsidium lädt zur bevorstehenden Sitzung ein, gibt die Traktanden zusammen mit den Anträgen bekannt und stellt die notwendigen Unterlagen zu. Die Einladung erfolgt in der Regel fünf Tage vor der Sitzung. Jedes Vorstandsmitglied ist berechtigt, Anträge einzureichen. Die Anträge sind in der Regel bis acht Tage vor der Sitzung per E-Mail dem Präsidium zuzustellen.

Der Vorstand führt in der Regel einmal pro Jahr eine Retraite durch, an welcher er grundsätzliche und strategische Fragen behandelt.

Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung

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

Der Vorstand fasst seine Beschlüsse und trifft seine Wahlen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit hat das Präsidium den Stichentscheid.

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.



Zeichnungsberechtigung

Die Zeichnungsberechtigung wird durch den Vorstand erteilt und erfolgt kollektiv zu zweien. Sie steht allen Vorstandsmitgliedern sowie der Geschäftsleiter*in zu und ist im Handelsregister einzutragen. Bei Mutationen sind die Eintragungen im Handelsregister umgehend anzupassen. Das Unterzeichnen von Schriftstücken stützt sich auf ein Pflichtenheft oder einen Vorstandsbeschluss.

Protokoll

Über die Verhandlungen und Beschlüsse wird ein erweitertes Beschlussprotokoll geführt, das in der Regel für jedes mit einem Beschluss verbundene Traktandum folgende Aussagen enthalten soll:

- a. Anträge inklusive allfälliger Aufträge
- b. Begründung und so weit nötig eine kurze Darstellung der Ausgangssituation
- c. Zusammenfassung der Diskussion
- d. Beschluss mit Angabe der Stimmenverhältnisse

Zitierungen von einzelnen Mitgliedern werden nur auf ausdrücklichen Wunsch protokolliert. Die Protokolle werden vom Vorstand in der Regel jeweils an der nächsten Sitzung genehmigt. Sie werden von der Protokollführer*in und der vorsitzenden Person unterzeichnet.

Rechte und Pflichten der Vorstandsmitglieder

- a. Einsichtsrecht- und Auskunftspflicht:

In den Sitzungen sind alle Vorstandsmitglieder sowie die mit der Geschäftsführung betrauten Personen zur 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 Vorstandsmitglied kann Einsicht in Bücher und Akten nehmen.

- b. 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. Die Genossenschafter*innen erhalten Auskunft gemäss Art. 857 OR.

- c. Aufgabenerfüllung:

Jedes Vorstandsmitglied ist verpflichtet, in einem Ausschuss und/oder einer Arbeitsgruppe mitzuarbeiten und die entsprechende Verantwortung zu übernehmen.

- d. Entschädigung:

Die Vorstandsmitglieder erhalten eine massvolle Entschädigung basierend auf ihrer zeitlichen Beanspruchung. Die Erledigung besonderer Aufträge ausserhalb der normalen Vorstandstätigkeit wird zusätzlich entschädigt. Die im Zusammenhang mit der Tätigkeit anfallenden Spesen werden gegen Vorlage der entsprechenden Quittungen oder Belege erstattet. Die Entschädigungen werden halbjährlich, basierend auf einer transparenten Auflistung des Zeitaufwands, durch einen Vorstandsbeschluss freigegeben. Die Höhe der Entschädigungen und Details der Abwicklung werden in der Richtlinie Entschädigung geregelt.



E Ausschüsse und Arbeitsgruppen

Grundsatz

Ausschüsse und Arbeitsgruppen sind sachverständige Gremien, die vom Vorstand zur Bearbeitung von Geschäften in einem bestimmten Sachgebiet eingesetzt werden. Arbeitsgruppen und Ausschüsse können dauernd oder projektbezogen eingesetzt werden.

Ein Ausschuss besteht aus Mitgliedern des Vorstandes. Die Geschäftsleiter*in kann mit beratender Stimme Einsitz nehmen.

Die Mitglieder von Arbeitsgruppen können Vorstandsmitglieder, Genossenschafter*innen, Angestellte der Genossenschaft und externe Fachpersonen sein.

Ausschüsse und Arbeitsgruppen arbeiten nach einem Mandat und/oder einem Pflichtenheft, das ihre Aufgaben und Kompetenzen umschreibt. Mandate, Pflichtenhefte, Mitglieder und der Vorsitz werden durch einen Vorstandsbeschluss bestimmt.

Ausschüsse und Arbeitsgruppen bereiten in ihrem Bereich Geschäfte zuhanden des Vorstandes vor. Entscheide in eigener Kompetenz erfolgen im Rahmen des Pflichtenhefts oder eines genehmigten Mandats. Aktualisierungen des Pflichtenhefts (z.B. Wechsel der Ansprechpersonen) können jederzeit ohne eigenen Vorstandsbeschluss erfolgen.

Ausschüsse und Arbeitsgruppen können damit beauftragt werden, Beschlüsse des Vorstandes umzusetzen.

Ausschüsse und Arbeitsgruppen halten den Vorstand über Zwischenstände und Entscheide in eigener Kompetenz mit kurzen Infotexten auf dem Laufenden.

Die Ausschüsse und Arbeitsgruppen sind beschlussfähig, wenn die Hälfte der Mitglieder, mindestens aber zwei Mitglieder anwesend sind.

Die unten aufgeführten Ausschüsse und Arbeitsgruppen sind permanent.

Präsidium

Das Präsidium kümmert sich um die Steuerung der strategischen Geschäfte und das Handeln nach den gefällten strategischen Entscheiden. Es bereitet die Vorstandssitzungen vor und führt die Sitzungen. Im Zweifelsfall repräsentiert es die Genossenschaft nach aussen.

Ausschuss Personal

Der Ausschuss Personal kümmert sich um sämtliche Belange betreffend Anstellungsverhältnissen und Fortbildung für Angestellte, Arbeitsgruppen und Vorstandsmitglieder.

Arbeitsgruppe Bau

Die Arbeitsgruppe Bau berät den Vorstand und die Geschäftsstelle in baulichen und technischen Fragen. Sie bereitet insbesondere die langfristige Portfoliostrategie inklusive Renovations- und Unterhaltsstrategie vor.



Arbeitsgruppe Finanzen

Die Arbeitsgruppe Finanzen kümmert sich um die langfristige Finanzplanung, die laufenden Finanzierungen und das Budget. Gemeinsam mit der Geschäftsstelle erstellt sie den Jahresabschluss und den Finanzbericht.

Arbeitsgruppe Soziales und Kommunikation

Die Arbeitsgruppe Soziales und Kommunikation kümmert sich um die gute Nachbarschaft in den Siedlungen, den Austausch zwischen den Siedlungen und um partizipative Ansätze zur Unterstützung der Vorstandsarbeit. Sie fördert den Genossenschaftsgedanken und sucht Wege, diesen zeitgenössisch zu pflegen.

Arbeitsgruppe Organisation

Die Arbeitsgruppe Organisation berät den Vorstand in Fragen der Organisationsentwicklung und erarbeitet Vorschläge zu Anpassungen der Statuten und Reglemente.

F Geschäftsstelle

Die Genossenschaft führt eine eigene Geschäftsstelle. Diese ist der operative Dreh- und Angelpunkt der Genossenschaft. Die Geschäftsstelle verwaltet die budgetierten Ausgaben und bereitet einen Vorschlag für das Budget und den Jahresabschluss zuhanden der Arbeitsgruppe Finanzen vor.

Die Geschäftsleiter*in ist zeichnungsberechtigt mit Kollektivunterschrift zu zweien. Sie verfügt über eine Ausgabenkompetenz von CHF 5000 für budgetierte und über CHF 1500 für nicht budgetierte Ausgaben pro Einzelfall.

Die Geschäftsleiter*in erstattet dem geschäftsleitenden Ausschuss regelmässig Bericht über den laufenden Geschäftsgang, die wichtigen Geschäftsvorfälle sowie den Stand der Vermietung.

Erweiterte Geschäftsleitung

Die erweiterte Geschäftsleitung berät die Geschäftsstelle bei operativen Fragen und entlastet dadurch den Vorstand. Die Ausgabenkompetenz beträgt für budgetierte Geschäftsvorfälle CHF 15 000 pro Fall. Die erweiterte Geschäftsleitung hat eine Schnittstellenfunktion zwischen den Arbeitsgruppen, der Geschäftsstelle und dem Gesamtvorstand.

Das vorliegende Reglement wurde an der Vorstandssitzung vom 28.10.2021 beschlossen und ist sofort in Kraft getreten.

biwog

BIELER WOHNBAUGENOSSENSCHAFT
COOPERATIVE BIENNOISE DE CONSTRUCTION

Das Präsidium

Biel/Bienne, 28.10.2021