

Organisationsreglement

1. Zweck und Grundsätze

1.1 Zweck und Inhalt

¹ Dieses Reglement definiert Aufgaben, Kompetenzen und Arbeitsweise der verschiedenen Organe mit Ausnahme der Generalversammlung der Wohnbaugenossenschaft Bundespersonal Burgdorf (WBG). Festgelegt werden die sich aus dem Recht ergebenden Pflichten, die Geheimhaltungspflichten sowie die Informations- und Berichterstattungspflicht.

² Das Organisationsreglement interpretiert und ergänzt die Bestimmungen der Genossenschaftsstatuten vom 1. Dezember 2022.

1.2 Die Organe

Zusätzlich zu den in den Statuten eingesetzten Organen (Generalversammlung, Verwaltung und Revisionsstelle) werden die folgenden Organe eingerichtet:

- Kommissionen
- Arbeitsgruppen und Beauftragte
- Geschäftsstelle

1.3 Grundsätze der Aufgabenteilung

Die WBG ist nach den Grundsätzen der Selbstverwaltung zu organisieren. Die Partizipation der Bewohner/innen im Sinne der Information und Kommunikation ist bei der Führung der WBG stets hohes Gewicht beizumessen.

2. Die Generalversammlung

Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft. Aufgaben und Kompetenzen richten sich nach Art. 24 ff. der Statuten.

3. Die Verwaltung

3.1 Grundsatz

¹ Die Mitglieder der Verwaltung werden von der Generalversammlung im Sinne der Statuten Art. 24 Abs. 1 Bst. b und Art 28 Abs. 1 gewählt; die Verwaltung führt die Entscheide der Generalversammlung aus und ist ihr gegen-über verantwortlich.

² Die Verwaltung übt die Leitung, Aufsicht und Kontrolle über alle Organe der Genossenschaft mit Ausnahme der Generalversammlung aus.

3.2 Aufgaben und Kompetenzen

¹ Die Verwaltung hat nachstehende Aufgaben und Kompetenzen:

- a) die Leitung der Geschäfte der Genossenschaft im Sinne ihrer Grundsätze und gemäss den Entscheiden der Generalversammlung;
- b) die Bereitstellung von Führungsinstrumenten, insbesondere die Ausarbeitung des Organisationsreglements, des Vermietungsreglements und allfälliger weiterer Reglemente, welche von der Generalversammlung genehmigt werden müssen;
- c) die Ausgestaltung des Rechnungswesens, des Controllings und der Finanzplanung;
- d) die Budgetierung;
- e) die Risikobeurteilung;
- f) die Erstellung des Geschäftsberichtes sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse;

- g) sie legt Entscheide, welche den grundsätzlichen Charakter der Genossenschaft betreffen der Generalversammlung vor. Das sind insbesondere der Erwerb von Grundstücken, der Abschluss und die Änderung von Baurechtsverträgen, Neubauprojekte und Renovationen, sowie Vorhaben, die die Budgetkompetenz der Verwaltung überschreiten;
- h) die Verwaltung verfügt über eine Budgetkompetenz von CHF 500'000.00 für Baugeschäfte. Für alle übrigen Geschäfte beträgt die Budgetkompetenz der Verwaltung CHF 100'000.00. Die Verwaltung kann der Generalversammlung fakultativ auch Geschäfte unter diesem Betrag zum Beschluss vorlegen;
- i) die Festlegung von Grundsätzen für die Mietzinskalkulation im Rahmen der geltenden Vorschriften;
- j) die Aufnahme und den Ausschluss von Mitgliedern gemäss den Bedingungen von Art. 7 und 12;
- k) die Information der Genossenschaftsmitglieder;
- l) die Benachrichtigung des Richters im Falle der Überschuldung;
- m) Aufgaben und Kompetenzen der Generalversammlung werden in dringenden Fällen von der Verwaltung wahrgenommen. Die entsprechenden Beschlüsse der Verwaltung müssen nachträglich der Generalversammlung unterbreitet werden.

² Die Verwaltung wählt die Mitglieder der ihr unterstellten Organe. Sie führt und überwacht die Kommissionen und die Beauftragten im Hinblick auf die Beachtung der Gesetze, Statuten, Reglemente, Richtlinien und Verwaltungsbeschlüsse. Sie lässt sich regelmässig über den Geschäftsgang orientieren.

³ Die Verwaltung 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.

3.3 Konstituierung

Die Verwaltung besteht gemäss Art. 28 der Statuten aus mindestens drei Personen. Sie werden von der Generalversammlung auf vier Jahre gewählt und sind wiederwählbar. Die Mehrheit müssen Mitglieder der WBG sein. Das Präsidium wird von der Generalversammlung bestimmt. Im Übrigen konstituiert sich die Verwaltung selbst.

3.4 Sitzungen

Das Präsidium ist verantwortlich für die Einberufung der Verwaltungssitzungen. Die Sitzungen werden gemäss einem Jahresplan einberufen. Zusätzliche Sitzungen werden nach Bedarf oder auf Antrag eines Verwaltungsmitgliedes einberufen. Die Verwaltungssitzungen werden protokolliert. Die Beschlussprotokolle sind für alle Genossenschaftler/innen auf Anfrage einsehbar.

3.5 Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung

¹ Die Verwaltung ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind.

² Die Verwaltung fasst ihre Beschlüsse und trifft seine Wahlen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

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

⁴ Bei Stimmgleichheit liegt der Stichentscheid beim Präsidium.

3.5 Rechte und Pflichten

¹ Die Mitglieder der Verwaltung sind der Transparenz verpflichtet und geben alle für die Geschäftsführung notwendigen Informationen weiter.

² Jedes Mitglied der Verwaltung kann von den mit der Geschäftsführung betrauten Personen aller Organe über den Geschäftsgang und über einzelne Geschäfte Auskunft verlangen.

³ Die Mitglieder der Verwaltung haben gemäss Art. 22 der Statuten Anspruch auf eine massvolle Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet.

⁴ Die Mitglieder der Verwaltung sind für vertrauliche Informationen, von denen sie im Zusammenhang mit der Aufgabenerfüllung für die Genossenschaft Kenntnis erhalten, zur Verschwiegenheit verpflichtet.

⁵ Die Mitglieder der Verwaltung haben, spätestens bei Amtsende, sämtliche im Zusammenhang mit der Genossenschaft stehenden Akten der Verwaltung zurückzugeben. Davon ausgenommen sind die Beschlussprotokolle der Verwaltung.

⁶ Es ist den Mitgliedern untersagt, im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit Geschenke, deren Wert denjenigen von üblichen Gelegenheitsgeschenken übersteigt, anzunehmen.

4. Kommissionen

4.1 Grundsatz

¹ Solange die Kommissionen nicht eingesetzt sind, werden deren Aufgaben von der Verwaltung übernommen.

² Kommissionen sind ständige und sachkundige Gremien, welche von der Verwaltung zur Bearbeitung besonderer Geschäfte in einem bestimmten Sachgebiet eingesetzt werden (z.B. Baukommission, Finanzkommission), und bestimmte operative Leitungskompetenzen erhalten.

4.2 Aufgaben und Kompetenzen

¹ Die Aufgaben und Kompetenzen der Kommissionen werden in einer separaten Vereinbarung zwischen Verwaltung und Kommissionen schriftlich festgehalten.

² Die Verwaltung wählt die Mitglieder der Kommissionen und bestimmt die Kommissionsleitung für eine in der Regel einjährige Amtsperiode. Eine Wiederwahl ist möglich. Die Kommissionen setzen sich aus Genossenschafter/innen und mindestens einem Mitglied der Verwaltung zusammen. Wenn nötig können externe Fachpersonen beigezogen werden.

³ Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Kommissionen sind Protokolle zu führen, welche von allen Kommissions- und Mitgliedern der Verwaltung eingesehen werden können. Die Kommissionen sind beschlussfähig, wenn die Mehrheit der stimmberechtigten Mitglieder anwesend ist.

⁴ Gemäss Art. 22 Abs. 3 der Statuten haben Kommissionsmitglieder Anspruch auf ein massvolles Sitzungsgeld sowie den Ersatz von Auslagen (Abs. 6). Das Sitzungsgeld und weitere Entschädigungen werden von der Verwaltung selbst festgelegt.

5. Arbeitsgruppen und Beauftragte

5.1 Grundsatz

¹ In den Arbeitsgruppen / von einzelnen Beauftragten werden Grundlagen zu bestimmten Themen erarbeitet und Wissen aufgebaut.

² Arbeitsgruppen stehen allen interessierten Genossenschafter/innen offen.

5.2 Aufgaben und Kompetenzen

¹ Die Verwaltung kann nichtständige, projektbezogene Arbeitsgruppen bilden sowie projektbezogen einzelne Beauftragte einsetzen. Die Aufgaben und Kompetenzen sind von der Verwaltung jeweils verbindlich zu umschreiben.

² Die Arbeitsgruppen / die Beauftragten erstatten der Verwaltung regelmässig Bericht.

6. Die Geschäftsstelle

6.1 Grundsatz

¹ Solange die Geschäftsstelle nicht eingesetzt ist, werden deren Aufgaben von der Verwaltung übernommen.

² Die Geschäftsstelle wird von der Verwaltung eingesetzt und entlastet diese in operativen Geschäften.

6.2 Aufgaben und Kompetenzen

¹ Die Geschäftsstelle führt die operativen Tagesgeschäfte im Auftrag der Verwaltung und im Sinn der WBG. Sie erstattet der Verwaltung regelmässig Bericht über die laufenden Geschäfte. Die/der Geschäftsführer/in nimmt in der Regel an den Verwaltungssitzungen teil.

² Die Verwaltung erlässt ein Pflichtenheft für die Geschäftsstelle, in welchen Aufgaben und Kompetenzen festgelegt sind.

³ Die Verwaltung ist Anstellungs- und Entlassungsgremium. Sie ist für die Personalführung verantwortlich.

⁴ Das Arbeitsverhältnis (allenfalls Mandat) wird in einem Arbeitsvertrag (Mandatsvertrag) geregelt. Die Mitglieder der Geschäftsstelle werden für ihre Arbeit branchenüblich entlohnt.

⁵ Es können mehrere Personen in der Geschäftsstelle tätig sein. Die Arbeitsteilung ist in einer separaten Vereinbarung zu regeln.

7. Gemeinsame Bestimmungen

7.1 Grundsätze der Zeichnungsberechtigung

¹ Die Zeichnungsberechtigung wird durch die Verwaltung erteilt; gezeichnet wird kollektiv zu zweien.

² Bei Mutationen sind die Eintragungen im Handelsregister umgehend zu veranlassen.

8. Schlussbestimmungen

8.1 Inkrafttreten

Dieses Reglement ist an der Generalversammlung vom 2. Februar 2024 genehmigt und unverzüglich in Kraft gesetzt worden.

8.2 Überarbeitung, Änderungen und Anpassungen

Dieses Reglement wird bei relevanten Veränderungen bei Bedarf, jedoch mindestens alle vier Jahre von der Verwaltung überprüft und allenfalls durch die Generalversammlung genehmigt.

Burgdorf, 2. Februar 2024

Der Präsident

sig. André Aeschbacher

Mitglied der Verwaltung

sig. Beat Ruch