

ORGANISATIONS- UND GESCHÄFTSREGLEMENT

des Vorstandes der Wohnbaugenossenschaft Lenzburg

1. ALLGEMEINES

Die Geschäfte der Gesellschaft werden nach Massgabe des schweizerischen Rechts, der Statuten der Gesellschaft und dieses Reglements geführt.

Dieses Reglement wird gestützt auf die Statuten der Wohnbaugenossenschaft Lenzburg erlassen.

Es regelt die Konstituierung, Beschlussfassung sowie die Aufgaben und Befugnisse der folgenden Organe:

- Vorstand (VS)
- Geschäftsleitung (GL)
- Geschäftsführung (GF)

2. DER VORSTAND

Grundsatz

Der Vorstand ist das oberste geschäftsleitende Organ der Genossenschaft. Er kann nach Massgabe dieses Reglements einen Teil seiner Aufgaben und Kompetenzen vollumfänglich oder teilweise an einzelne Mitglieder oder Dritte übertragen; er bleibt jedoch der Generalversammlung (GV) für alle ihm übertragenen Aufgaben verantwortlich.

Konstituierung

Der Vorstand konstituiert sich mit Ausnahme des Präsidenten selbst.

Die konstituierende Sitzung findet spätestens an der ersten Vorstandssitzung nach der GV statt.

Die Amtsdauer für die mit einer speziellen Funktion betrauten Vorstandsmitglieder fällt mit ihrer normalen durch die Statuten festgelegten Amtsdauer als Vorstand zusammen. Die Wiederwahl ist möglich.

Sitzungen des Vorstandes

Der Präsident beruft die Sitzungen des Vorstandes ein, so oft es die Geschäfte erfordern, mindestens jedoch vier Mal jährlich. Im Falle der Verhinderung des Präsidenten erfolgt die Einberufung durch den Vizepräsidenten oder bei dessen Verhinderung durch ein anderes Mitglied des Vorstandes. Jedes Vorstandsmitglied ist berechtigt, die unverzügliche Einberufung unter Angabe des Zwecks zu verlangen.

Die Traktanden sind bei der Einberufung bekanntzugeben, gleichzeitig werden die notwendigen Unterlagen zugestellt. Über Gegenstände, welche nicht traktandiert sind, können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn sämtliche Mitglieder des Vorstandes anwesend und einverstanden sind.

Die Einberufung erfolgt mindestens fünf Werktage vor dem Sitzungstag. In dringenden Fällen kann diese Frist verkürzt werden. Die Einberufung erfolgt schriftlich oder mit einem elektronischen Übermittlungsverfahren (E-Mail).

Der Präsident oder im Fall seiner Verhinderung der Vizepräsident oder ein anderes Mitglied des

Vorstandes führt den Vorsitz

Die Organe der Geschäftsführung nehmen an den Sitzungen des Vorstandes mit beratender Stimme teil.

Beschlüsse des Vorstandes

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

Die Anwesenheit von mindestens zwei Dritteln seiner Mitglieder ist erforderlich für die Beschlussfassung über folgende Gegenstände:

- Festsetzung des Unternehmensleitbildes und der Unternehmensziele
- Konstituierung des Vorstandes
- Wahl der Mitglieder der Geschäftsleitung
- Verabschiedung des Geschäftsberichtes zuhanden der GV
- Einberufung einer ausserordentlichen GV und Festlegung der Traktanden
- Festlegung der allgemeinen Vertragsbedingungen für Darlehen
- Genehmigung der Übertragung von Anteilscheinen
- Aufnahme von neuen Genossenschaftsmitgliedern
- Erteilung der Zeichnungsberechtigung
- Beteiligung an anderen Unternehmen
- Festlegung der Personalpolitik
- Erstellung der Finanzpolitik und eines langfristigen Finanzplanes
- Erstellung des Budgets
- Festlegung der Investitionspolitik
- Festlegung der Marketing-, Werbe- und Verkaufspolitik

Sofern diese Präsenz nicht erreicht wird, kann frühestens zehn Tage seit der ersten Sitzung des Vorstandes eine zweite Sitzung einberufen werden, in der die obengenannten Beschlüsse ohne Quorumsvorschriften gefasst werden können.

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

Beschlüsse können auch auf dem Zirkulationsweg oder in dringenden Fällen telefonisch mit nachträglicher schriftlicher Bestätigung gefasst werden, es sei denn, ein Mitglied verlange innerhalb von zehn Tagen seit Erhalt des entsprechenden Antrages telefonisch, per e-Mail oder Telefax die Beratung in einer Sitzung. Zirkulationsbeschlüsse bedürfen der Einstimmigkeit aller Mitglieder des Vorstandes.

Protokoll

Über die Verhandlungen und Beschlüsse wird ein Protokoll geführt, das vom Verfasser zu unterzeichnen ist. Zirkulationsbeschlüsse sind in das nächste Protokoll des Vorstandes aufzunehmen.

Das Protokoll sollte in der Regel für jedes Traktandum enthalten:

- Ausgangssituation bzw. bereits vorhandene Entscheidungsgrundlagen und allenfalls Antragstellung
- Besprechung und gegebenenfalls Gegenanträge
- Beschluss mit Angabe der Stimmenverhältnisse und Festlegung des Vollzugs

Die Protokolle sind vom Vorstand jeweils in der nächsten Sitzung zu genehmigen.

Rechte des Vorstandes

Einsichts- und Auskunftsrecht

Jedes Mitglied des Vorstandes kann Auskunft über alle Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen.

In den Sitzungen sind alle Mitglieder des Vorstandes sowie die mit der Geschäftsführung betrauten Personen zur Auskunft verpflichtet.

Ausserhalb der Sitzungen kann jedes Mitglied von den mit der Geschäftsführung betrauten Personen Auskunft über den Geschäftsgang und, mit Ermächtigung des Präsidenten, auch über einzelne Geschäfte Auskunft verlangen.

Soweit es für die Erfüllung einer Aufgabe erforderlich ist, kann jedes Mitglied dem Präsidenten beantragen, dass ihm Bücher und Akten vorgelegt werden.

Weist der Präsident ein Gesuch auf Auskunft, Anhörung oder Einsichtnahme ab, so entscheidet der Vorstand.

Regelungen oder Beschlüsse des Vorstandes, die das Recht auf Auskunft und Einsichtnahme der Vorstandsmitglieder erweitern, bleiben vorbehalten.

Medienverkehr

Der Vorstand legt fest, welche Personen berechtigt sind, gegenüber Medien (insbesondere Presse, Radio, TV) Auskunft zu erteilen, und nach welchen Richtlinien die Auskünfte zu geben sind. Der Vorstand ist insbesondere auch berechtigt, einzelne seiner Mitglieder für die Regelung des Medienverkehrs zu bezeichnen. Falls kein Vorstand namentlich bestimmt ist, geben prioritär der Präsident, sekundär der/die Geschäftsführer/in Auskunft.

Berichterstattung

Nach Bedarf ist der Vorstand von der Geschäftsführung über den laufenden Geschäftsgang und die wichtigeren Geschäftsvorfälle zu orientieren. Ausserordentliche Vorgänge sind dem Vorstand auf dem Zirkulationsweg unverzüglich zur Kenntnis zu bringen.

Entschädigung

Die GV bestimmt die Höhe der den Vorstandsmitgliedern zukommenden festen Entschädigung nach Massgabe ihrer Beanspruchung und Verantwortung. Die im Zusammenhang mit der Tätigkeit anfallenden Spesen werden gegen Vorlage der entsprechenden Quittungen oder Belege erstattet.

Ausserordentliche Bemühungen ausserhalb der normalen Vorstandstätigkeit sind zusätzlich zu entschädigen (vgl. Reglement).

Pflichten des Vorstandes

Sorgfalts- und Treuepflicht

Die Mitglieder des Vorstandes erfüllen ihre Aufgaben mit aller Sorgfalt und wahren die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen.

Sie haben die Genossenschafter unter gleichen Voraussetzungen gleich zu behandeln.

Diskretionspflicht

Die Mitglieder des Vorstandes, der Geschäftsleitung und der Geschäftsführung sind über alle Angelegenheiten, von denen sie im Zusammenhang mit der Aufgabenerfüllung für die Genossenschaft Kenntnis erhalten, zur Verschwiegenheit verpflichtet. Sitzungen und Protokolle des Vorstandes sind vertraulich zu behandeln.

Aktenrückgabe

Die Mitglieder des Voprstands haben spätestens bei Amtsende sämtliche im Zusammenhang mit der Genossenschaft stehenden Akten zurückzugeben. Davon ausgenommen sind die Protokolle des Vorstandes.

Aufgaben und Kompetenzen

Der Vorstand delegiert die Führung der Tagesgeschäfte an die beauftragte Geschäftsführung, soweit nicht das Gesetz, die Statuten oder dieses Reglement etwas anderes vorsehen.

Für rasche Entscheide bestimmt der Vorstand aus seinen Mitgliedern eine Geschäftsleitung bestehend aus Präsident, Vizepräsident, Ressortchef Finanzen und GeschäftsführerIn.

Der Vorstand übt die Oberleitung und die Aufsicht und Kontrolle über die Geschäftsführung aus. Er erlässt Richtlinien für die Geschäftspolitik und lässt sich über den Geschäftsgang regelmässig orientieren.

Insbesondere kommen dem Vorstand folgende unübertragbare und unentziehbare Aufgaben zu:

1. Die Oberleitung der Genossenschaft und die Erteilung der nötigen Weisungen; dazu sind auch die Festlegung der Unternehmungsziele und die Bestimmung der Mittel zur Erreichung derselben zu zählen.
2. Die Festlegung der Organisation und die Gestaltung der entsprechenden Organigramme.
3. Die Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Finanzkontrolle und der Finanzplanung.
4. Die Ernennung und die Abberufung der mit der Geschäftsführung betrauten Personen und die Regelung der Zeichnungsberechtigung; die Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen, auch im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Statuten, Reglemente und Weisungen.
5. Die Erstellung des Geschäftsberichts sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse.
6. Der Vorstand ist befugt, über alle Angelegenheiten Beschluss zu fassen, die nicht der Generalversammlung oder einem anderen Organ der Genossenschaft durch Gesetze, Statuten oder Reglemente vorbehalten oder übertragen sind. Die Einzelheiten gehen aus dem als Anhang zu diesem Reglement beigefügten Funktionsdiagrammen hervor.

3. DIE GESCHÄFTSLEITUNG**Wahl der Geschäftsleitung**

Die Geschäftsleitung wird durch den Vorstand bestimmt.

Aufgaben und Kompetenzen

Die Geschäftsleitung ist für die Abwicklung der raschen Tagesgeschäfte verantwortlich, welche die Kompetenzen der beauftragten Geschäftsführung übersteigen.

Dazu gehören insbesondere

- die Vermietung von Wohnungen und der Abschluss der entsprechenden Verträge
- die Schlichtung von Streitigkeiten unter Mietern und zwischen Mietern und Geschäftsführung
- die Kündigung von Mietverhältnissen
- die Anordnung von weitergehenden laufenden Reparaturen
- die Ausführung von Beschlüssen von GV und VS

Die Ausgabenkompetenzen der GL werden im entsprechenden Reglement geregelt.

Die GL erstattet dem VS an jeder Vorstandssitzung Bericht über wesentliche und/oder wichtige Geschäftsvorfälle.

4. DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG

Wahl der Geschäftsführung

Die Geschäftsführung wird vom Vorstand gewählt. Sofern mehrere Personen mit der Geschäftsführung betraut sind, weist der Vorstand die zu erledigenden Aufgaben zu.

Die bestehende Geschäftsführung kann bei Neubesetzungen Vorschläge unterbreiten.

Aufgaben und Kompetenzen

Aufgaben und Kompetenzen der Geschäftsführung ergeben sich aus dem Funktionsdiagramm, welches als Anhang diesem Reglement beigefügt ist.

Berichterstattung

Die Geschäftsführung informiert den Vorstand nach Bedarf und Verlangen über den allgemeinen Geschäftsgang und über besondere Geschäfte und Entscheide, die sie getroffen hat. Die Geschäftsführung hat dabei ihre Informationen, Berichte, Vorschläge, Erläuterungen etc. stets an den Präsidenten des Vorstandes zu richten. Ausserordentliche Vorfälle meldet die Geschäftsführung allen Mitgliedern des Vorstandes unverzüglich.

Geheimhaltung, Aktenrückgabe

Die Geschäftsführung ist verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihr im Rahmen ihrer Tätigkeit zur Kenntnis gelangen, gegenüber Dritten Stillschweigen zu bewahren.

Sämtliche im Zusammenhang mit der Genossenschaft stehenden Akten sind bei Amtsende zurückzugeben. Davon ausgenommen sind die Protokolle der Vorstandssitzungen, an denen die Geschäftsführung mit beratender Stimme teilnahm.

Entschädigung

Die Entschädigung der Geschäftsführung wird vom Vorstand in separaten Verträgen geregelt.

5. ZEICHNUNGSBERECHTIGUNG

Die Zeichnungsberechtigung wird durch den Vorstand geregelt und erteilt. Dabei soll im Bankverkehr dem Grundsatz Rechnung getragen werden, dass die Zeichnungsberechtigung nur kollektiv zu zweien erteilt wird.

6. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Überarbeitung, Änderungen und Anpassungen

Dieses Reglement inklusive das Funktionsdiagramm ist jedes Jahr in der ersten Sitzung nach der ordentlichen Generalversammlung zu überprüfen und allenfalls anzupassen.

Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt am 23. Juni 2003 in Kraft.

Anhang:

- Funktionsdiagramm
- Reglement betreffend Abgeltung der Vorstandsarbeit (Genehmigungsinstanz: GV)
- Reglement Ausgabenkompetenz
- Reglement Zeichnungsregelung

