

Organisationsreglement der Familienheim-Genossenschaft Zürich

1. Zweck und Grundsätze

Art. 1

Zweck und Inhalt

¹Dieses Reglement regelt Aufgaben, Kompetenzen und Arbeitsweise des Vorstands, der Geschäftsführung, der Geschäftsleitung, des Leitenden Ausschusses, des Steuerungsausschusses Bauten/Aussenraum, der Kommissionen und der Vertrauensleute. Es legt die sich aus dem Recht ergebenden Pflichten, die Geheimhaltungspflichten sowie die Informations- und Berichterstattungspflicht fest.

²Das Organisationsreglement interpretiert und führt die Bestimmungen der Genossenschaftsstatuten weiter aus, ohne sie in jenen Punkten zu wiederholen, in welchen sie ohne Interpretation und Ergänzung anwendbar sind.

³Das Organisationsreglement regelt die Führung der Genossenschaft. Diese umfasst die strategische Leitung (Vorstand) sowie die operative Leitung (der Geschäftsführer/die Geschäftsführerin und die Geschäftsleitung) der Genossenschaft.

2. Der Vorstand

Art. 2

Grundsätze

¹Der Vorstand trägt die Gesamtverantwortung für die Tätigkeiten der Genossenschaft. Er wird von der Generalversammlung (im Sinne von Art. 894 ff. OR) gewählt.

²Der Vorstand übt die Oberleitung, die Aufsicht und die Kontrolle über die Geschäftsführung und die Geschäftsleitung aus; er delegiert die auszuführenden Tätigkeiten sowie die dazu notwendigen Kompetenzen nach Massgabe dieses Reglements an den Geschäftsführer/die Geschäftsführerin und die Geschäftsleitung.

³Der Vorstand kennt die Bedürfnisse der Mitglieder und Mieterinnen und Mieter. Für diese Kenntnisse werden in regelmässigen Abständen, mittels geeigneter Instrumente, Erhebungen durchgeführt. Die FGZ bietet ihren Mitgliedern und Bewohnern auf unterschiedlichen Stufen und in diversen Themenbereichen

Mitwirkungsmöglichkeiten. Der Vorstand erlässt dazu Grundsätze. Die auszuführenden Tätigkeiten werden an den Geschäftsführer/die Geschäftsführerin und die Geschäftsleitung delegiert.

⁴Der Vorstand ist der Generalversammlung gegenüber verantwortlich.

Art. 3

Aufgaben und Kompetenzen

¹Insbesondere kommen dem Vorstand folgende unübertragbare Aufgaben zu:

- a) die Oberleitung der Genossenschaft und die Erteilung der nötigen Weisungen; dazu sind auch die Festlegung der Ziele und die Bestimmung der Mittel zur Erreichung derselben zu zählen;
- b) die Festlegung der Organisation der FGZ, insbesondere der Erlass des Organisationsreglements, sowie der Erlass allfälliger weiterer Reglemente (insbesondere gem.: Statuten Art. 13 Regelung Bezahlung von Anteilskapital aus Mitteln der beruflichen Vorsorge, Statuten Art. 41 Reglement Vermietung von Wohnobjekten, Statuten Art. 19 DAKA Reglement und weitere wie das Entschädigungsreglement);
- c) die Bestimmung der weiteren notwendigen Führungsinstrumente;
- d) die Ausgestaltung des Rechnungswesens, des Controllings und der Finanzplanung;
- e) die Budgetierung und der Stellenplan für die vier Bereiche;
- f) die Risikobeurteilung;
- g) die Beschlussfassung über Beteiligungen gemäss Art. 21bis der Statuten bis zum Betrag von CHF 500 000.-;
- h) die Erstellung des Geschäftsberichtes sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse;
- i) der Entscheid bei Bauprojekten (Neubauprojekte, Sanierungen und Renovationen) bis CHF 2 Mio. und der Entscheid über den Erwerb von Grundstücken und der Abschluss und die Änderung von Baurechtsverträgen;
- j) alle Grundbuchgeschäfte;
- k) die Festlegung der Grundsätze für die Kalkulation von Mietzinsen und Pflichtanteilen im Rahmen der geltenden Vorschriften (dies gilt insbesondere auch bei Neubauprojekten und umfassenden Sanierungen);
- l) die Anstellung bzw. die Entlassung des Geschäftsführers/der Geschäftsführerin sowie die Anstellung und Entlassung von Mitgliedern der Geschäftsleitung auf Antrag des Geschäftsführers/der Geschäftsführerin;
- m) die Regelung der Anstellungsbedingungen und Sozialleistungen des Personals;

- n) die Festlegung der sozialen Mietumlagen (im Sinne von Art. 17 lit. e der Statuten);
- o) die Überprüfung der Durchmischungsquote gemäss Art. 42 der Statuten sowie der Vermietungsrichtlinien;
- p) die Wahl der Präsidien und der Mitglieder der ständigen Kommissionen sowie des Stiftungsrates der «Stiftung Hilfsfonds der FGZ» auf eine Amtsdauer von drei Jahren;
- q) die Einsetzung von nichtständigen Kommissionen, befristeten Arbeits- und Projektgruppen;
- r) die Festlegung von Grundsätzen für die Mitwirkung;
- s) die Erteilung von Aufträgen an die Kommissionen;
- t) die Bewilligung resp. Ablehnung von Gesuchen für Untermiete;
- u) den Ausschluss von Mitgliedern;
- v) der Entscheid über gerichtliche Auseinandersetzungen mit einem Streitwert/Vergleichswert grösser CHF 500'000.-;
- w) die Information der Genossenschaftsmitglieder;
- x) die Benachrichtigung des Richters im Falle der Überscheidung.

²Der Vorstand überwacht die Geschäftsleitung, die Kommissionen und die Beauftragten im Hinblick auf die Beachtung der Gesetze, Statuten, Reglemente, Richtlinien und Vorstandsbeschlüsse. Er lässt sich regelmässig über den Geschäftsgang orientieren.

³Der 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.

Art. 4 Konstituierung

¹Der Vorstand besteht aus dem Präsidenten/der Präsidentin/dem Co-Präsidium und weiteren Mitgliedern. Er konstituiert sich, mit Ausnahme des Präsidiums/Co-Präsidiums (Wahl durch Generalversammlung), selbst. Die Konstituierung erfolgt jeweils in der ersten Sitzung einer Amtsperiode.

²Bei der Konstituierung wählt der Vorstand namentlich:

- einen Vizepräsidenten/eine Vizepräsidentin, sofern diese Funktion nicht durch ein allfälliges Co-Präsidium abgedeckt wird
- die Präsidenten/ die Präsidentinnen der ständigen Kommissionen
- die Mitglieder der ständigen Kommissionen, die Mitglieder des Leitenden Ausschusses und des Steuerungsausschusses Bauten/Aussenraum.

³Bei einem Co-Präsidium muss zudem folgende interne Arbeitsaufteilung in schriftlicher Form geregelt werden:

- Aufteilung des Anstellungs-Pensums
- Umgang mit Stichentscheid im Vorstand /LA
- die Zuständigkeit für alle dem Co-Präsidium in diesem Reglement zugewiesenen Aufgaben. Dabei ist die Verantwortung eindeutig einer Person zuzuteilen und die Stellvertretung zu regeln.

Diese Arbeitsaufteilung kann bei Bedarf jederzeit schriftlich geändert werden. Der Vorstand ist darüber in Kenntnis zu setzen. Kann sich das Co-Präsidium dabei nicht einigen, entscheidet der Vorstand abschliessend.

Art. 5

Arbeits- und Projektgruppen

¹Der Vorstand kann ständige und nichtständige Arbeits- und Projektgruppen sowie Beauftragte einsetzen und dabei auch Personen beiziehen, die ihm nicht angehören.

²Insbesondere kann er projektbezogene Arbeits- und Projektgruppen (z.B. Findungskommissionen) bilden. Die Aufgaben und Kompetenzen sowie die Dauer des Einsatzes sind vom Vorstand jeweils verbindlich zu umschreiben.

Art. 6

Einberufung und Leitung der Sitzungen

¹Der Vorstand tritt in der Regel 4 bis 11mal jährlich zu einer Sitzung zusammen. Sie wird vom Präsidenten/der Präsidentin/dem Co-Präsidium geleitet. Die Einberufung erfolgt in der Regel mindestens 5 Tage vor dem Sitzungstag. In dringenden Fällen kann die Frist verkürzt werden.

²Der Vorstand führt in der Regel mindestens jedes zweite Jahr eine Retraite durch, an welcher er Grundsatzfragen behandelt.

³Der Präsident/die Präsidentin, das Co-Präsidium oder mindestens drei andere Mitglieder des Vorstands oder der Geschäftsführer/die Geschäftsführerin können zu von ihnen vorgeschlagenen Geschäften die kurzfristige Einberufung einer ausserordentlichen Sitzung des Vorstands verlangen.

⁴Der Präsident/die Präsidentin oder das Co-Präsidium bestimmt in Absprache mit dem Geschäftsführer/der Geschäftsführerin die Traktanden. Jedes Mitglied des Vorstands kann Änderungen und Ergänzungen der Traktandenliste beantragen. Bei Abwesenheit des Präsidenten/der Präsidentin/des Co-Präsidiums vertritt ihn/sie der Vizepräsident/die Vizepräsidentin oder ein anderes von ihm/ihr bezeichnetes Mitglied des Vorstands.

⁵Um eine ausreichende Vorbereitung und speditive Behandlung der Traktanden zu ermöglichen, sind die zu behandelnden Geschäfte in der Regel schriftlich zu dokumentieren.

⁶Der Geschäftsführer/die Geschäftsführerin nimmt mit beratender Stimme an den Vorstandssitzungen teil. Im Verhinderungsfall des Geschäftsführers/der Geschäftsführerin und zu spezifischen Themen nehmen Mitglieder der Geschäftsleitung an der Vorstandssitzung teil.

⁷In besonderen Fällen können Gäste eingeladen werden. Deren Anwesenheit hat sich auf die entsprechenden Traktanden zu beschränken.

Art. 7

Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung

¹Gemässe Statuten Art. 30 Beschlussfähigkeit gilt:

«Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Zur Beschlussfassung genügt das einfache Mehr der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der/die Präsident/in oder das Co-Präsidium durch Stichentscheid. Beschlüsse über den Erwerb von Grundstücken bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung von zwei Dritteln aller Vorstandsmitglieder. Einstimmige schriftliche Zirkulationsbeschlüsse gelten als gültige Vorstandsbeschlüsse

und sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen.»

Art. 8

Ausstandsregelung des Vorstands

¹Die Mitglieder des Vorstands haben bei der Beratung und bei der Beschlussfassung über Geschäfte in Ausstand zu treten, wenn

- a) er/sie Partei ist oder sonst ein eigenes Interesse hat,
- b) eine ihm/ihr nahestehende Person Partei ist,
- c) er/sie als Inhaber/in oder Teilhaber/in einer juristischen Person angehört, die Partei ist, oder diese vertritt,
- d) er/sie aus einem anderen sachlich vertretbaren Grund als befangen erscheint.

Art. 9

Protokoll

¹Über die Verhandlungen und Beschlüsse wird ein erweitertes Beschlussprotokoll geführt, das vom Vorsitzenden/von der Vorsitzenden/vom Co-Präsidium und vom Protokollführer/von der Protokollführerin zu unterzeichnen sowie bis spätestens 5 Tage vor der nächsten Vorstandssitzung zu versenden ist.

²Das Protokoll sollte in der Regel für jedes Traktandum enthalten:

- a) Titel, kurze Darstellung der Vorlage bzw. der Ausgangssituation (sofern nicht bereits in der Beilage ausgeführt)
- b) Anträge
- c) Zusammenfassung der Diskussion, Beschluss mit Angabe der Stimmenverhältnisse
- d) allfällige Aufträge.

³Namentliche Zitierungen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch protokolliert. Die Protokolle sind vom Vorstand jeweils in der nächsten Sitzung zu genehmigen.

Art. 10

Aus- und Weiterbildung

¹Die Vorstandsmitglieder sind verpflichtet, sich durch regelmäßige Aus- und Weiterbildung die erforderlichen Fachkenntnisse anzueignen.

²Gesuche um Übernahme von Weiterbildungskosten im Zusammenhang mit der Vorstandstätigkeit können durch den/die Präsidenten/in/das Co-Präsidium im Rahmen des Budgets bewilligt werden.

Art. 11

Rechte und Pflichten der Vorstandsmitglieder

- a) Einsichts- und Auskunftsrecht

¹In den Sitzungen sind alle Mitglieder des Vorstands sowie die mit der Geschäftsleitung betrauten Personen zur Auskunft verpflichtet.

²Ausserhalb der Sitzungen kann jedes Mitglied von dem Geschäftsführer/der Geschäftsführerin über den Geschäftsgang und auch über einzelne Geschäfte Auskunft verlangen. Der Geschäftsführer/die Geschäftsführerin kann bei einzelnen Geschäften, sofern es ihm/ihr angebracht erscheint, die Freigabe durch den Präsidenten/die

Präsidentin/das Co-Präsidium verlangen oder auf die nächste offizielle Vorstandssitzung verweisen.

³Soweit es für die Erfüllung einer Aufgabe erforderlich ist, kann jedes Mitglied dem Präsidenten/der Präsidentin/dem Co-Präsidium beantragen, dass ihm Bücher und Akten vorgelegt werden. Weist der Präsident/die Präsidentin/das Co-Präsidium ein Gesuch auf Auskunft, Anhörung oder Einsichtnahme ab, so entscheidet der Vorstand.

⁴Regelungen oder Beschlüsse des Vorstands, die das Recht auf Auskunft und Einsichtnahme der Mitglieder erweitern, bleiben vorbehalten.

- b) Entschädigung

⁵Die Regelung der Entschädigungen ist in einem separaten Entschädigungsreglement festgelegt.

⁶Der Vorstand bestimmt die Höhe der seinen Mitgliedern zukommenden festen Entschädigung nach Massgabe ihrer zeitlichen Beanspruchung und Verantwortung. Die im Zusammenhang mit der Tätigkeit anfallenden Spesen werden gegen Vorlage der entsprechenden Quittungen oder Belege erstattet. Die Erledigung besonderer Aufträge ausserhalb der normalen Vorstandstätigkeit ist zusätzlich zu entschädigen.

- c) Diskretionspflicht und Kollegialitätsprinzip

⁷Die Vorstandsmitglieder sind über alle Angelegenheiten, von denen sie im Zusammenhang mit der Aufgabenerfüllung für die Genossenschaft Kenntnis erhalten, zur Verschwiegenheit verpflichtet. Sitzungen und Protokolle des Vorstands sind vertraulich zu behandeln. Die Vorstandsmitglieder verpflichten sich die Meinung der Mehrheit bei Beschlüssen nach aussen gemeinschaftlich zu vertreten. Die Schweigepflicht gilt über die Beendigung der Vorstands- oder Kommissionstätigkeit hinaus.

- d) Aktenrückgabe

⁸Die Vorstandsmitglieder haben spätestens bei Amtsende resp. Rücktritt sämtliche im Zusammenhang mit der Genossenschaft stehenden Akten zurückzugeben.

- e) Geschenke

⁹Es ist den Vorstandsmitgliedern untersagt, im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit Geschenke, deren Wert denjenigen von üblichen Gelegenheitsgeschenken übersteigt, anzunehmen.

3. Die Geschäftsleitung

Art. 12

Zusammensetzung/Anstellung

¹Der Vorstand überträgt die Geschäftsleitung, insbesondere die Leitung der Verwaltung, einem Geschäftsführer/einer Geschäftsführerin, der/die ihm nicht angehört.

²Die Mitglieder der Geschäftsleitung sind dem Geschäftsführer/der Geschäftsführerin unterstellt. Der Geschäftsführer/die Geschäftsführerin bestimmt aus den Mitgliedern der Geschäftsleitung eine Stellvertretung.

³Die Geschäftsleitung besteht aus dem Geschäftsführer/der Geschäftsführerin und den Bereichsleitern/den Bereichsleiterinnen.

Art. 13

Aufgaben und Kompetenzen

Die Geschäftsleitung leitet die Verwaltung nach Massgabe von Statuten und Reglementen. Sie realisiert die genossenschaftlichen Ziele gemäss Vorgaben des Vorstands. Die Geschäftsleitung hat alles zu unternehmen, was zur Erreichung des Geschäftszweckes dienlich ist. Der Aufgabenbereich und die Kompetenzen der Geschäftsleitung bestimmen sich nach den Arbeitsverträgen und den Stellenbeschrieben.

Art. 14

Ausgabenkompetenz

¹Die Ausgabenkompetenz des Geschäftsführers/der Geschäftsführerin ohne Budget beträgt pro Einzelfall [REDACTED]. Die Ausgabenkompetenz der weiteren Mitglieder der Geschäftsleitung beträgt ohne Budget pro Einzelfall [REDACTED]. Kumuliert dürfen diese ausserordentlichen, nicht-budgetierten Ausgaben nicht mehr als [REDACTED] des Gesamtbudgets überschreiten, und sollten in der Regel nicht zur Überschreitung des Gesamtbudgets führen.

²Von dieser Regelung nicht betroffen sind budgetierte und bereits vom Vorstand oder der GV bewilligte Ausgaben.

³Das Einkaufs- und Submissionswesens regelt der Vorstand in einem separaten Reglement.

Art. 15

Berichterstattung

¹Der Geschäftsführer/die Geschäftsführerin erstattet dem Leitenden Ausschuss des Vorstands in regelmässigen Abständen jeweils Bericht über den laufenden Geschäftsgang und die wichtigsten Geschäftsvorfälle.

²Der Vorstand erlässt Richtlinien für die periodische Berichterstattung über den Geschäftsgang der Genossenschaft an den Leitenden Ausschuss.

Art. 16

Geheimhaltung, Aktenrückgabe

¹Die Geschäftsleitung ist verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihr im Rahmen ihrer Tätigkeit zur Kenntnis gelangen, gegenüber Dritten Stillschweigen zu bewahren.

²Sämtliche im Zusammenhang mit der Gesellschaft stehenden Akten sind bei Austritt zurückzugeben.

³Die detaillierten Arbeitsbestimmungen sind im Arbeitsvertrag zu regeln.

4. Ständige Ausschüsse des Vorstands

Art. 17

Leitender Ausschuss (LA)

¹Der Leitende Ausschuss besteht aus dem Präsidenten/der Präsidentin/ und mindesten einer Vertretung des Co-Präsidium der Genossenschaft und höchstens drei weiteren Mitgliedern des Vorstands (maximal 4 Personen). Der/die Geschäftsführer/in und der/die Leiter/in Finanzen nehmen an den Sitzungen mit beratender Stimme teil. Bei Bedarf können weitere Mitglieder des Geschäftsleitungsteams teilnehmen; Präsenz wird dann vorausgesetzt, wenn ein Mitglied selbst ein Geschäft zu vertreten hat.

²Der Geschäftsführer/die Geschäftsführerin erstattet dem Leitenden Ausschuss des Vorstands in regelmässigen Abständen einen Bericht über den laufenden Geschäftsgang, die wichtigsten Geschäftsvorfälle. Der Leitende Ausschuss fungiert als Kontrollorgan für die operative Tätigkeit der Verwaltung. Er erstattet dem Vorstand über seine Tätigkeit mündlichen Bericht.

³Der Leitende Ausschuss wirkt als Schlichtungsstelle bei Differenzen zwischen der Verwaltung und einzelnen Mitgliedern der Genossenschaft.

⁴Er ist zudem Schlichtungsstelle bei Entscheiden des Geschäftsführers/der Geschäftsführerin im Personalbereich für die Geschäftsleitung, die ihm/ihr direkt unterstellten Mitarbeitenden und die Personalvertretung. Zudem genehmigt er die Besoldungsklassenanstiege der Geschäftsleitungsmitglieder.

⁵Der Vorstand kann dem Leitenden Ausschuss die Kompetenzen delegieren, in einzelnen Fällen von den geltenden Regelungen abzuweichen. Dies insbesondere bei Härtefällen in der Vermietung, aber auch bei allen anderen Reglementen inkl. dieses Organisationsreglements und dessen Anhängen. Diese Kompetenz ist schriftlich zu definieren.

Art. 18

Steuerungsausschuss Bauten/Aussenraum (StAuBa)

¹Der Steuerungsausschuss Bauten/Aussenraum besteht aus einem Vorstandsmitglied, welches den Vorsitz innehat, einem Beisitzer/einer Beisitzerin und aus der Bereichsleiterin/dem Bereichsleiter Bauten und Aussenraum. Die drei Mitglieder sind stimmberechtigt, wobei die Vorsitzende/ der Vorsitzende den Stichentscheid hat.

²Die Beisitzerin/der Beisitzer soll die fachlichen Kompetenzen des Steuerungsausschusses Bauten/Aussenraum komplettieren. Darum kann auch eine Person gewählt werden, die nicht der FGZ angehört. Es steht dem Vorstand offen, diese Position als Beisitzende/r zeitweise nicht zu besetzen.

³Der Steuerungsausschuss Bauten/Aussenraum hat den Auftrag die Planungs- und Bauprojekte bei Neubauten, Sanierungen und Aussenraumprojekten, welche vom Vorstand resp. der GV beschlossen wurden, zu überwachen und Vergabeentscheide über [REDACTED] zu beschliessen. Insbesondere überprüft

er die Übereinstimmung der strategischen Zielsetzung mit dem gewählten Projekt.

⁴Über die Vergaben, den Baufortschritt (Kosten, Termine, Qualitäten) und wichtigen Vorkommnisse wird der Vorstand mittels Reporting informiert.

5. Kommissionen

Art. 19

Grundsatz

¹Kommissionen sind sachverständige Gremien, welche vom Vorstand zur Beratung bei anspruchsvollen Geschäften in einem bestimmten Sachgebiet eingesetzt werden.

²Sie beraten in ihrem Bereich, bei ständiger oder einzelner Beauftragung durch den Vorstand, ausgewählte Entscheide und Geschäfte für den Vorstand. In der Regel gibt das Präsidium/Co-Präsidium anlässlich der Vorstandssitzung eine Rückmeldung über den für die Entscheidung relevanten Teil der Diskussion, inkl. der wesentlichen Differenzen aus der Kommissionssitzung. Bei delegierten Aufgaben kann die Kommission eine Empfehlung aussprechen. Die Kommissionen haben in ihrem Fachgebiet ein Antragsrecht an den Vorstand. Der schriftliche Antrag muss von mindestens der Hälfte der Mitglieder der Kommission unterzeichnet werden.

³Die Geschäftsführerin/der Geschäftsführer ist an den Sitzungen der Kommissionen als Mitglied einzuladen. Er/sie kann sich durch eine ihm/ihr unterstellte Person ständig vertreten lassen.

⁴Der Vorstand beschliesst jährlich eine Jahresplanung der Kommissionen. Diese Jahresplanung wird vom Präsidenten/der Präsidentin/dem Co-Präsidium des Vorstands (Priorisierung) und der Geschäftsleitung (Ressourcen) vorbereitet. Ideen für Themen können von allen Vorstandsmitgliedern inkl. den Kommissionspräsidenten und der Verwaltung, anlässlich der Vorstandssitzungen, im Themenspeicher des Vorstands hinzugefügt werden.

⁵Die Kommissionssitzungen werden vom Präsidium/Co-Präsidium der Kommission und der zuständigen Person der Verwaltung gemeinsam vorbereitet. Dies auf Basis der Jahresplanung des Vorstands und der ständigen Aufgaben der Kommission. Die Sitzungsleitung erfolgt normalerweise durch das Präsidium/Co-Präsidium und in der Regel an 4 Sitzungen pro Jahr.

⁶Die Kommissionen protokollieren ihre Sitzungen selber, die für das Thema relevanten Teile der Diskussion inkl. der wesentlichen Differenzen aus der Kommissionssitzung in einem Protokoll, welches an alle Mitglieder der Kommission zu verteilen ist. Die Kommissionen sind verpflichtet, ihre Protokolle zu archivieren und für den Vorstand und die Geschäftsleitung zugänglich zu halten.

⁷Die Kommission ist handlungsfähig und kann eine Sitzung durchführen, wenn die Mehrheit ihrer Mitglieder anwesend ist.

Die/der Vertreter/in der Verwaltung ist bei allen Sitzungen einzuladen.

⁸Es können externe und interne Fachleute zu den Kommissionssitzungen eingeladen werden.

⁹Die Amtszeit der Kommissionsmitglieder läuft spätestens mit dem Ende jener des Vorstands ab.

Art. 20

Rechte und Pflichten der Kommissionsmitglieder

¹Die Regelung der Entschädigungen ist in einem separaten Entschädigungsreglement festgelegt.

²Die Kommissionsmitglieder werden als Gäste zu den für ihren Fachbereich relevanten Mitwirkungsanlässen eingeladen. Sie sind über alle Angelegenheiten, von denen sie im Zusammenhang mit der Aufgabenerfüllung für die Genossenschaft Kenntnis erhalten, zur Verschwiegenheit verpflichtet. Sitzungen und Protokolle der Kommissionen sind vertraulich zu behandeln. Die Schweigepflicht gilt über die Beendigung der Kommissionstätigkeit hinaus.

³Die Kommissionsmitglieder erhalten Zugang zu den für ihre Beratung im Fachbereich relevanten Grundlagendokumenten und Reglementen. Sie haben die Pflicht, sämtliche im Zusammenhang mit der Genossenschaft stehenden Dokumente der Verwaltung zeitnah zugehen zu lassen. Die Kommissionsmitglieder haben spätestens bei Amtsende sämtliche im Zusammenhang mit der Genossenschaft stehenden Akten zurückzugeben.

⁴Es ist den Kommissionsmitgliedern untersagt, im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit Geschenke, deren Wert denjenigen von üblichen Gelegenheitsgeschenken übersteigt, anzunehmen.

Art. 21

Ausstandsregelung der Kommissionen

Es gilt die Regelung von Art. 8 auch für Kommissionsmitglieder.

Art. 22

Bauten- und Aussenraumkommission (BArKo)

¹Die Bauten- und Aussenraumkommission besteht aus höchstens 7 Mitgliedern.

²Die Bauten- und Aussenraumkommission berät den Vorstand in strategischen Fragen der aussenräumlichen und baulichen Entwicklung:

- indem sie den Entwicklungsplan vorbespricht;
- indem sie übergeordnete Grundsätze für den Aussenraum und Bauten dem Vorstand vorbespricht;
- indem sie bei Instandsetzungen und Neubauten vor dem Vergabeverfahren eine Stellungnahme zur Projektdefinition und zum Projektpflichtenheft abgibt (Leistungsphase 21 nach SIA);
- indem sie nach Abschluss des Vergabeverfahrens prüft, ob die strategische Zielsetzung mit dem gewählten Projekt übereinstimmt (Leistungsphasen 22 nach SIA);
- indem sie, durch den Vorstand beauftragt, Veränderungen in Reglementen vorbespricht;
- die Kommissionsmitglieder nehmen an der alle 3 Jahren stattfindenden Veranstaltung «Trendbeobachtung FGZ» mit

allen anderen Kommissionen, dem Vorstand und der Geschäftsleitung teil. Ziel der Veranstaltung ist es regulatorische, gesetzliche, technische und gesellschaftliche Trends zu besprechen. Der Vorstand entscheidet über die Themen dieser Veranstaltung. Vorschläge der Kommissionen sind erwünscht und können auch unterjährig anlässlich der Vorstandssitzungen in einen Themenspeicher des Vorstands eingebracht werden. Das Resultat der Veranstaltung fliesst in den Strategieprozess des Vorstands ein. Er entscheidet über das weitere Vorgehen. Die gesammelten Trends bleiben im Themenspeicher.

Art. 23

Finanzkommission (FinaKo)

¹Die Finanzkommission besteht aus höchstens 6 Mitgliedern.

²Die Finanzkommission berät den Vorstand, in Fragen der strategischen Finanzpolitik und im Speziellen der strategischen Mietzinspolitik (Mietentwicklungen, Referenzzinsveränderungen):

- indem sie folgende nicht delegierbaren Aufgaben des Vorstands vorbespricht: Eingehen von Beteiligungen, Festlegung der Grundsätze für die Kalkulation von Mietzinsen und Pflichtanteilen (bei Neubauprojekten und umfassenden Instandsetzungen) und die Regelung der Darlehenskasse;
- indem sie, durch den Vorstand beauftragt, weitere Veränderungen in Reglementen vorbespricht;
- indem sie das Jahresbudget und die Jahresrechnung vorbespricht und das Vorhandensein des internen Kontrollsystems für den Vorstand prüft;
- indem sie den Vorstand gegenüber der Revisionsstelle in der Revisionsschlussbesprechung vertritt;
- die Kommissionsmitglieder nehmen an der alle 3 Jahren stattfindenden Veranstaltung «Trendbeobachtung FGZ» mit allen anderen Kommissionen, dem Vorstand und der Geschäftsleitung teil. Ziel der Veranstaltung ist es regulatorische, gesetzliche, technische und gesellschaftliche Trends zu besprechen. Der Vorstand entscheidet über die Themen dieser Veranstaltung. Vorschläge der Kommissionen sind erwünscht und können auch unterjährig anlässlich der Vorstandssitzungen in einen Themenspeicher des Vorstands eingebracht werden. Das Resultat der Veranstaltung fliesst in den Strategieprozess des Vorstands ein. Er entscheidet über das weitere Vorgehen. Die gesammelten Trends bleiben im Themenspeicher.

Art. 24

Sozialkommission (SoKo)

¹Die Sozialkommission besteht aus höchstens 6 Mitgliedern.

²Die Sozialkommission berät den Vorstand in strategischen Fragen des sozialen Lebens, der Integration von sozial benachteiligten Gruppen und der Teilhabe aller Bewohnenden der FGZ:

- indem sie Veränderungen von Grundsätzen für die Mitwirkung vorbespricht;
- indem sie, durch den Vorstand beauftragt, weitere Veränderungen in Reglementen vorbespricht;
- die Kommissionsmitglieder nehmen an der alle 3 Jahren stattfindenden Veranstaltung «Trendbeobachtung FGZ» mit allen anderen Kommissionen, dem Vorstand und der Geschäftsleitung teil. Ziel der Veranstaltung ist es

regulatorische, gesetzliche, technische und gesellschaftliche Trends zu besprechen. Der Vorstand entscheidet über die Themen dieser Veranstaltung. Vorschläge der Kommissionen sind erwünscht und können auch unterjährig anlässlich der Vorstandssitzungen in einen Themenspeicher des Vorstands eingebracht werden. Das Resultat der Veranstaltung fliesst in den Strategieprozess des Vorstands ein. Er entscheidet über das weitere Vorgehen. Die gesammelten Trends bleiben im Themenspeicher.

Art. 25

Vermietungskommission (VeKo)

¹Die Vermietungskommission besteht aus höchstens 6 Mitgliedern.

²Die Vermietungskommission berät den Vorstand, in Fragen der strategischen Ausgestaltung des Vermietungswesens und des zukünftigen Raumangebots (Wohnung, Gewerbe und übrige Objekte):

- indem sie die folgenden nicht delegierbaren Aufgaben des Vorstands vorbespricht: Veränderung der sozialen Mietumlage, regelmässige Überprüfung der Durchmischung, bei Veränderungen in der Vermietungspolitik;
- indem sie, durch den Vorstand beauftragt, weitere Veränderungen in Reglementen vorbespricht;
- in der Ausgestaltung der Umzugsfristen und Umsiedlungen bei Bauprojekten;
- in der strategischen Ausrichtung der Vermietung von Geschäftsobjekten;
- die Kommissionsmitglieder nehmen an der alle 3 Jahren stattfindenden Veranstaltung «Trendbeobachtung FGZ» mit allen anderen Kommissionen, dem Vorstand und der Geschäftsleitung teil. Ziel der Veranstaltung ist es regulatorische, gesetzliche, technische und gesellschaftliche Trends zu besprechen. Der Vorstand entscheidet über die Themen dieser Veranstaltung. Vorschläge der Kommissionen sind erwünscht und können auch unterjährig anlässlich der Vorstandssitzungen in einen Themenspeicher des Vorstands eingebracht werden. Das Resultat der Veranstaltung fliesst in den Strategieprozess des Vorstands ein. Er entscheidet über das weitere Vorgehen. Die gesammelten Trends bleiben im Themenspeicher.

6. Vertrauensleute und Vertrauensleuteversammlung

Art. 26

Aufgaben

Gemäss Art. 39 der FGZ-Statuten ist die Vertrauensleuteversammlung ein genossenschaftseigenes beratendes Organ, das der Vorstand zur Vorbereitung wichtiger Geschäfte einberuft. Des Weiteren haben die Vertrauensleute die Aufgaben, gemeinschaftsfördernde Anlässe zu unterstützen oder zu initiieren, Kontaktpersonen für Neumietler/innen zu sein, Mieter/innen-Anliegen aufzunehmen und wenn nötig, den Vorstand, die Sozialberatung oder die Altersbetreuung darauf aufmerksam zu machen. Um ihre Aufgaben erfüllen zu können, werden die Vertrauensleute durch die Sozialberatung der FGZ begleitet

und von der Verwaltung und den verschiedenen Gremien der FGZ unterstützt.

Art. 27

Kompetenzen

¹Die Vertrauensleute eines Rayons haben das Recht, mit Mehrheitsbeschluss Anträge an den Vorstand bzw. an den Leitenden Ausschuss zu stellen.

²Die Vertrauensleute können jederzeit selbst Vertrauensleuterversammlungen einberufen, wenn mindestens fünf Vertrauensleute oder alle Vertrauensleute eines Rayons dies verlangen. Die Vertrauensleute können Vorstandsmitglieder, Kommissionsmitglieder oder Personen der Verwaltung zu konkreten Fragestellungen an ihre Treffen einladen.

³Die Generalversammlung wählt Vertrauenspersonen mit besonderer Zusatzaufgabe 'Findungskommission Vorstand', in der Regel eine Vertrauensperson pro Rayon. Die Vertrauensleuterversammlung delegiert drei dieser sieben Vertrauensleute in die Findungskommission, wenn Gesamterneuerungs- oder Ergänzungswahlen in den Vorstand anstehen.

⁴Das Gremium der Vertrauensleuterversammlung kann mit Mehrheitsbeschluss Anträge zu Händen der GV stellen. Diese müssen drei Monate vor der Versammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Solche Anträge sind zu traktandieren. Die Meinung der Vertrauensleuterversammlung zu den Traktanden der GV ist an der GV zu kommunizieren.

Art. 28

Zusammensetzung und Organisation

¹Die Zahl der Vertrauensleute wird entsprechend den Wohneinheiten pro Rayon zugeteilt. Pro 60 Wohneinheiten steht einem Rayon eine Vertrauensperson zu, aber mindestens vier pro Rayon. Es gibt sieben Rayons, welche die folgenden Etappen umfassen:

- Rayon 1: 13., 17., 23. und 24. Etappe
- Rayon 2: 9., 8. 12. (Langweid) und 16. Etappe
- Rayon 3: 7., 19 und 25. Etappe
- Rayon 4: 5., 6., 12. (Kleinalbis/Rossweidli), 21. und 22. Etappe
- Rayon 5: 1., 2., 4. und 14. Etappe
- Rayon 6: 3., 18. und 20. Etappe
- Rayon 7: 10., 11. und 15. Etappe

²Für einen guten Erfahrungsaustausch, für die Diskussion von Problemen oder Anregungen sowie zur Regelung der internen Organisation führen die Vertrauensleute eines Rayons jährlich mindestens eine Sitzung durch, welche sie selber organisieren und über die sie der Sozialberatung Bericht erstatten.

³Bei der Wahl der Vertrauensleute wird eine gute Verteilung auf die einzelnen Etappen und eine sinnvolle Durchmischung angestrebt. Gemäss Art. 40 der FGZ-Statuten werden die Vertrauensleute von der Generalversammlung auf Vorschlag der Mieterinnen- und Mieterversammlungen der jeweiligen Rayons in der Regel auf die Dauer von 3 Jahren gewählt. Bei Vakanzen während der Amtsperiode wird die Nachfolgesuche der Verwaltung übertragen und durch diese auf die nächste GV vorbereitet.

7. Gemeinsame Bestimmungen

Art. 29

Grundsätze der Zeichnungsberechtigung

¹Die Zeichnungsberechtigung wird durch den Vorstand erteilt, ist ins Handelsregister einzutragen und erfolgt immer als kollektiv zu zweien.

²Die Präsidentin/der Präsident/das Co-Präsidium der Genossenschaft, der Vize-Präsident/die Vize-Präsidentin der Genossenschaft, die Geschäftsführerin/der Geschäftsführer und die Mitglieder der Geschäftsleitung werden im Handelsregister mit Einzelunterschrift kollektiv zu zweien eingetragen. Die restlichen Vorstandsmitglieder werden im Handelsregister ohne Zeichnungsberechtigung eingetragen.

³Mitarbeitende im Range einer Abteilungsleiterin/eines Abteilungsleiters werden im Handelsregister mit Zeichnungsberechtigung mit Prokura kollektiv zu zweien eingetragen.

⁴Sämtliche im Handelsregister mit einer Zeichnungsberechtigung eingetragenen Personen werden mit Kollektivunterschrift zu zweien auch bei den Finanzinstituten (Banken, PostFinance, usw.) erfasst.

⁵Bei Mutationen sind die Eintragungen im Handelsregister umgehend anzupassen.

Art. 30

Gemeinsame Bestimmungen

Sämtliche in dem vorliegenden Reglement und in den Anhängen aufgeführten Finanzwerte verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer (MWST).

8. Schlussbestimmungen

Art. 31

Inkrafttreten

Dieses Reglement ist an der Vorstandsitzung vom 06.04.2020 genehmigt worden und tritt unverzüglich in Kraft. Es ersetzt alle früheren Reglemente und diesbezüglichen Beschlüsse des Vorstands.

Beschluss des Vorstands zur Veröffentlichung: 29. Mai 2024.

1. Teilrevision 17.04.2024: diverse Artikel aufgrund Schaffung der Möglichkeit eines Co-Präsidiums für den Vorstand(a.o. Generalversammlung vom 3. Oktober 2023), sowie Anpassungen in den Artikeln 19-25 und kleinere stilistische Änderungen.

2. Teilrevision 29.05.2024: Anpassung Art. 19 und Art. 20 nach Sitzungen mit den Kommissionen vom 27. Mai 2024.

3. Teilrevision 04.06.2025: Anpassung Art. 4, 7, 17 und 19 Konkretisierungen Co-Präsidium.