

# **ORGANISATIONSREGLEMENT DER GENOSSENSCHAFT KARTHAGO**

## **ZWECK UND INHALT**

Gestützt auf Artikel 8.2. der Statuten ordnet das vorliegende Organisationsreglement die Verwaltung der Genossenschaft. Es hält grundsätzliche Aufgaben und Kompetenzen der Führungsorgane fest und enthält organisatorische Richtlinien für die Arbeit derselben.

## **DIE FÜHRUNGSORGANE**

Die Führungsorgane der Genossenschaft sind:

- der Vorstand
- der/die Präsident/in
- die Finanzkommission
- die Bau- und Unterhaltskommission
- die Küchenkommission
- die Infokommission
- die Geschäftsführung (aktuell Fischer AG)

Die Organisation der Genossenschaft Karthago ist in einem Organigramm graphisch dargestellt, welches als Anhang 1 einen integrierten Bestandteil dieses Reglements bildet.

## **GRUNDSÄTZE DER AUFGABENTEILUNG**

Durch die verschiedenen Organe, die Aufsichts-, Kontroll- und Entscheidungsfunktionen ausüben (Generalversammlung, Vollversammlung, Vorstand), ist die demokratische Mitbestimmung gewährleistet. Die einzelnen Führungsorgane sollen flexibel handeln können, der Handlungsspielraum soll daher genügend gross bemessen sein. Ziel ist eine möglichst unbürokratische, transparente und effektive Aufgabenteilung.

## **ARBEITSWEISE DER FÜHRUNGSORGANE**

### **DER VORSTAND**

#### **1.1 Grundsatz**

Die Verwaltung (im folgenden Vorstand genannt) ist das oberste geschäftsleitende Organ der Genossenschaft und trägt die Gesamtverantwortung für ihre Tätigkeiten. Er wird von der Generalversammlung gewählt.

Der Vorstand übt die Oberleitung, die Aufsicht und die Kontrolle über die Geschäftsführung aus; er delegiert die auszuführenden Tätigkeiten sowie die dazu notwendigen Kompetenzen nach Massgabe dieses Reglements an die entsprechenden Organe.

Der Vorstand ist der Generalversammlung gegenüber verantwortlich.

#### **1.2 Aufgaben und Kompetenzen**

Insbesondere liegen die folgenden Aufgaben in der Verantwortung des Vorstandes:

1. die Oberleitung der Genossenschaft und die Erteilung der nötigen Weisungen; dazu ist auch die Festlegung der Unternehmensziele und die Bestimmung der Mittel zur Erreichung derselben zu zählen
2. die Festlegung der Organisation, sofern sie nicht der Generalversammlung vorbehalten ist, insbesondere der Erlass des Organisationsreglements und allfälliger weiterer Reglemente
3. die Bestimmung der weiteren notwendigen Führungsinstrumente
4. die Ausgestaltung des Rechnungswesens, das Controlling und die Finanzplanung
5. die Ernennung und die Abberufung der Geschäftsführung sowie deren Führung und Überwachung
6. die Erstellung des Geschäftsberichts sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse
7. die Förderung und aktive Umsetzung der Genossenschaftsidee

Der Vorstand ist befugt, über alle Angelegenheiten Beschluss zu fassen, die nicht der Generalversammlung oder einem anderen Organ der Genossenschaft (unter anderem der Vollversammlung oder einer gewählten Kommission) durch Gesetz, Statuten oder Reglemente vorbehalten oder übertragen sind.

### **1.3 Ressorts und Spezialaufgaben**

Es werden folgende Ressorts gebildet:

- Präsidium
- Finanzen
- Betrieb Küche
- Bau- und Unterhaltswesen
- Informationspolitik

Die Ressorts Finanzen, Betrieb Küche, Bau- und Unterhaltswesen und Informationspolitik beinhalten die Leitung der entsprechenden Kommissionen.

Zusätzlich werden spezielle Aufgaben der Genossenschaft den einzelnen Vorstandsmitgliedern zur Betreuung übertragen.

### **1.4 Konstituierung**

Der Vorstand konstituiert sich selbst. Die Konstituierung erfolgt jeweils in der ersten Sitzung einer Amtsperiode. Er wählt jeweils den/die Präsidenten/Präsidentin, die übrigen Ressortverantwortlichen und genehmigt die weiteren Mitglieder der Kommissionen.

Der Vorstand trifft eine Regelung für die gegenseitige Stellvertretung.

### **1.5 Sitzungen**

Der/Die Präsident/in beruft die Sitzungen gemäss einem Jahresplan vier bis sechs Mal jährlich ein. Zusätzliche Sitzungen werden bei Bedarf vom/von der Präsidenten/in oder auf Verlangen eines Vorstandsmitglieds oder der Leitung Geschäftsführung innerhalb längstens 40 Tagen einberufen.

Die Traktanden sind bei der Einberufung bekannt zu geben, gleichzeitig werden die notwendigen Unterlagen zugestellt.

Die Einberufung erfolgt in der Regel spätestens 14 Tage vor dem Sitzungstag. In dringenden Fällen kann diese Frist verkürzt werden.

Der/die Präsident/in oder ein anderes Mitglied des Vorstandes führt den Vorsitz. Bei Bedarf nimmt die Leitung Geschäftsführung mit beratender Stimme an den Sitzungen teil.

In begründeten Fällen können Gäste eingeladen werden. Deren Anwesenheit hat sich in der Regel auf die entsprechenden Traktanden zu beschränken.

### **1.6 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 der Vorsitzende den Stichentscheid.

Für den Entscheid über folgende Gegenstände muss mindestens die Hälfte aller Vorstandsmitglieder zustimmen:

- Festsetzung des Unternehmensleitbildes und der -ziele
- Konstituierung des Vorstandes
- Verabschiedung des Geschäftsberichtes zuhanden der GV
- Einberufung der GV und Festlegung der Traktanden
- Erteilung der Zeichnungsberechtigung
- Erstellung und Festsetzung der Finanzpolitik und eines langfristigen Finanzplanes
- Erstellung und Festsetzung des Budgets
- Abänderung des Organisationsreglements
- Benachrichtigung des Richters im Falle der Überschuldung

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

### **1.7 Protokoll**

Über die Verhandlungen und Beschlüsse wird ein erweitertes Beschlussprotokoll geführt, das vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen sowie innert höchstens zweier Wochen zu versenden ist.

Das Protokoll sollte in der Regel für jedes Traktandum enthalten:

- a) Kurze Darstellung der Vorlage bzw. der Ausgangssituation
- b) Anträge
- c) Zusammenfassung der Diskussion, Beschluss mit Angabe der Stimmenverhältnisse
- d) allfällige Aufträge

Die Protokolle sind vom Vorstand jeweils in der nächsten Sitzung zu genehmigen. Ein Auszug des Protokolls wird dem Haus zur Verfügung gestellt.

## **1.8 Rechte und Pflichten der Vorstandsmitglieder**

### a) Einsichts- und Auskunftsrecht

Die Mitglieder des Vorstandes sind einander gegenüber zur Auskunft über Geschäfte, die die Genossenschaft betreffen, verpflichtet. Zudem ist jede mit Genossenschaftsgeschäften betraute Person dem Vorstand bzw. den einzelnen Ressortleiter/innen gegenüber zur Auskunft verpflichtet.

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

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

### b) Spezialaufgaben

Jedes Mitglied wirkt in einer Kommission mit und/oder erfüllt eine Spezialaufgabe.

Zur Betreuung ihrer Spezialaufgaben fallen den einzelnen Vorstandsmitgliedern folgende Pflichten zu:

- Sie bereiten entsprechende Vorlagen bei deren Einbringung in die Entscheidungsorgane vor.
- Sie suchen und pflegen Kontakte zu Kreisen, welche für den entsprechenden Bereich wichtig sind, und beschaffen sich fachspezifische Informationen.
- Sie nehmen zu Anträgen der Leitung Geschäftsführung zuhanden des Gesamtvorstandes Stellung.

### c) Entschädigung

Der Vorstand bestimmt die Höhe der seinen Mitgliedern sowie der Leitung Geschäftsführung 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.

### d) Diskretionspflicht

Die Vorstandsmitglieder sind bezüglich schützenswerter Informationen, 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. Der Diskretionspflicht bezüglich schützenswerter Informationen ist bei der Berichterstattung der Vorstandskommissionen in Vollversammlungen und bei der Erstellung des Protokollauszugs zuhanden der Hausbewohner/innen Genüge zu leisten.

### e) Aktenrückgabe

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

## **DIE KOMMISSIONEN**

### **2.1 Grundsätze**

Kommissionen sind sachverständige Gremien, welche vom Vorstand zur Bearbeitung anspruchsvoller Geschäfte in einem bestimmten Sachgebiet dauernd eingesetzt werden.

Neben Entscheiden in eigener Kompetenz bereiten sie in ihrem Bereich alle notwendigen Entscheide und Geschäfte für den Vorstand vor und stellen die entsprechenden Anträge. Sie werden dabei von der Leitung Geschäftsführung unterstützt und beraten.

Zur Zeit bestehen folgende Kommissionen:

- Finanzkommission
- Küchenkommission
- Bau- und Unterhaltskommission
- Infokommission

## **2.2 Gemeinsame Bestimmungen**

Mit Einverständnis des Gesamtvorstandes können nicht stimmberechtigte externe Fachleute beratend zu den Kommissionssitzungen zugezogen werden.

Verhandlungen und Beschlüsse der Kommissionen werden dem Gesamtvorstand mitgeteilt.

Die Kommissionen informieren an der Vollversammlung über ihre Tätigkeit.

## **2.3 Finanzkommission**

Die Finanzkommission besteht aus mindestens einem Vorstandsmitglied, der Leitung Geschäftsführung (aktuell Steff Fischer) und mindestens einem weiteren Mitglied. Sie hat folgende Hauptaufgaben:

- Erarbeiten der Grundlagen für die Geschäftsführung und Vermietung
- Erstellen eines Pflichtenhefts für die Geschäftsführung und Kontrolle der Zielerreichung
- Finanzmittelbeschaffung (Hypotheken, Darlehen, Anteilscheine, Subventionen)
- Erarbeiten einer Mietzins- und Finanzpolitik sowie deren Umsetzung in Jahresziele, sowie Kontrolle zu deren Zielerreichung
- Anträge über Finanzierungen
- Mittelflussrechnung
- Anstellung, Entlassung, Entlohnung und Versicherung des Personals
- Vermittlung bei Konflikten zwischen Mieter/innen und Geschäftsführung: Die Leitung der Geschäftsführung tritt dabei in den Ausstand
- Liquiditäts- und mittelfristige Finanzplanung zuhanden des Gesamtvorstandes
- Vorbereitung von Abschluss und Budget zuhanden des Gesamtvorstandes
- Kontakt mit der Kontrollstelle

## **2.4 Küchenkommission**

Die Küchenkommission besteht aus mindestens einem Vorstandsmitglied und zwei weiteren Mitgliedern. Sie hat folgende Hauptaufgaben:

- Erarbeiten der Grundlagen für die Verwaltung der Küche
- Erstellen eines Pflichtenhefts für die Angestellten und Kontrolle der Zielerreichung
- Küchenpolitik der Genossenschaft, deren Umsetzung in Jahresziele sowie Kontrolle der Zielerreichung
- Auswahl und Anstellung des Personals Küche
- Budgetplanung und Controlling zuhanden des Gesamtvorstandes
- Organisation des Zahlungsverkehrs zusammen mit der Geschäftsführung
- Information und Umfragen der Bewohner/innen betreffend der Zufriedenheit mit der Küche

## **2.5 Bau- und Unterhaltskommission**

Die Bau- und Unterhaltskommission besteht aus mindestens einem Vorstandsmitglied und mindestens einem weiteren Mitglied. Sie hat folgende Hauptaufgaben:

- Ausarbeitung eines Bau-, Unterhalts- und Renovationskonzepts zuhanden des Gesamtvorstandes sowie Festlegung von Baustandards und Umsetzung der Politik in Jahresziele sowie Kontrolle der Zielerreichung
- Vorbereitung von fachlichen Entscheidungsgrundlagen für Renovationsprojekte, Um- und Neubauten zuhanden des Gesamtvorstandes gemäss Leitbild und Baupolitik
- Entscheide bezüglich Erteilen von Aufträgen innerhalb folgenden Rahmens: Fr. 10'000.- pro Jahr
- Kosten- und Ablaufcontrolling der laufenden Projekte
- Hauswartung und Geschäftsführung haben eigene Kompetenzen gemäss eigenem Vertrag.

## **2.6 Infokommission**

Die Infokommission besteht aus mindestens einem Vorstandsmitglied und mindestens einem weiteren Mitglied. Sie hat folgende Hauptaufgaben:

- Regelmässige Information aller Genossenschafter/innen über alle Belange der Genossenschaftstätigkeit
- Planen und Erstellen des Geschäftsberichts
- Umsetzung der vom Vorstand beschlossenen Medienpolitik
- Kontakte zu Medienvertreter/innen, Vermittlung von Infos, Interviews, Führungen etc.
- Kontakte zu Aussenstehenden, die Interesse an der Genossenschaft und an der Idee Grosshaushalt bekunden
- Unterhalt der Website der Genossenschaft
- Führen eines Archivs

## **LEITUNG GESCHÄFTSFÜHRUNG**

### **3.1 Wahl der Leitung Geschäftsführung**

Die Leitung der Geschäftsführung wird vom Vorstand gewählt.

### **3.2 Aufgaben und Kompetenzen**

Die Geschäftsführung wird aktuell von Fischer AG wahrgenommen gemäss dem mit dem Vorstand Karthago ausgeführten Vertrag.

## **GEMEINSAME BESTIMMUNGEN**

### **4.1 Grundsätze der Zeichnungsberechtigung**

Die Zeichnungsberechtigung wird durch den Vorstand erteilt und erfolgt kollektiv zu zweien.

Sie steht allen Vorstandsmitgliedern sowie den Leitungen Verwaltung und Küche zu und ist im Handelsregister einzutragen.

Bei Mutationen sind die Eintragungen im Handelsregister umgehend anzupassen.

### **4.2 Ausstand**

Alle Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, in den Ausstand zu treten, wenn Geschäfte behandelt werden, die ihre eigenen Interessen oder die Interessen von ihnen nahestehenden natürlichen oder juristischen Personen berühren. Demzufolge können einzelne Mitglieder der Organe auch nicht gleichzeitig für sich selbst und die Gesellschaft Verträge abschliessen.

## **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **1. Inkrafttreten**

Dieses Reglement tritt am 1. 6. 2015 in Kraft.

Der Vorstand und die Kommissionen erlassen die für die ihnen obliegenden Aufgaben erforderlichen Ausführungsbestimmungen zum Vollzug dieses Reglements.

### **2. Überarbeiten, Änderungen und Anpassungen**

Dieses Reglement ist alle zwei Jahre in der ersten Sitzung nach der ordentlichen Generalversammlung zu überprüfen und allenfalls anzupassen.

Zürich, 8. Juli 2015

Der/die Präsident/in:

Ein weiteres Mitglied des Vorstandes: