

. G e m e i n s c h a f t   H a r d .

# Organisationsreg- lement



## **I. Die Generalversammlung GV**

### **Art. 1 «Beschlüsse der GV z.Hd. VR»**

Über die Befugnisse gemäss Statuten Art. 9 hinaus sollen auch künftig in diesen Versammlungen der AktionärInnen (= BenutzerInnen) alle für die Gesellschaft wichtigen Fragen diskutiert und darüber abgestimmt werden.

Ergebnisse von Abstimmungen in der Generalversammlung zu Aufgaben aus dem Kompetenzbereich des Verwaltungsrates werden als «Beschlüsse der GV z.Hd. VR» bezeichnet.

Auch für «Beschlüsse der GV z.Hd. VR» gilt als Voraussetzung die Beschlussfähigkeit der Versammlung gemäss Statuten Art. 13.

### **Art. 2 Abstimmung nach anwesenden Personen**

In der Regel wird nach Personen abgestimmt, wobei jede anwesende Person höchstens eine Stimme hat.

Pro Wohnung oder Gewerbebetrieb sind dabei maximal zwei Personen (in der Regel AktionärInnen) stimmberechtigt.

Ist die Aktionärin eine juristische Person, müssen schriftliche Vollmachten vorliegen.

Jede stimmberechtigte Person kann jedoch jederzeit eine Abstimmung nach Aktien verlangen, wobei über diesen Antrag nicht abgestimmt werden darf.

Das Ergebnis einer Abstimmung nach Aktien ersetzt dasjenige einer eventuell vorgängigen Abstimmung nach anwesenden Personen.

## **II. Der Verwaltungsrat VR**

### **Art. 3 Selbstverständnis des Verwaltungsrates**

Die Gemeinschaft Hard AG (GeHa) stellt, als nicht Gewinn orientierte, «genossenschaftliche» Aktiengesellschaft, an ihre VerwaltungsrätInnen aussergewöhnliche Ansprüche; gefordert sind, neben Verständnis für effiziente Führung der Gesellschaft, hohe Sozialkompetenz, ausgeprägtes Demokratieverständnis und Verzicht auf Verwirklichung eigener Vorteile.

Der Verwaltungsrat ist sich seiner hohen Verpflichtungen bewusst, die er zur Umsetzung der in Statuten Art. 3 festgesetzten Prinzipien («Plattform») zu übernehmen hat. Er bemüht sich insbesondere durch Sorgfalt in der Finanzplanung und Budgetierung um die nachhaltige Werterhaltung der Anlage und der vielfältigen Infrastrukturanlagen unter Beachtung der Auswirkungen auf die soziale und nutzungsmässige Durchmischung.

#### **Art. 4   Information und Transparenz**

Der Verwaltungsrat bemüht sich um rasche und umfassende Information der AktionärInnen über alle Angelegenheiten aus seinem Verantwortungsbereich, unter Respektieren des Persönlichkeitsschutzes.

Dazu erscheint periodisch das «Hard-Info». Dieses Informationsblatt steht auch den Kommissionen der Generalversammlung (Geschäftsprüfungskommission, Finanzkommission), den Hausgemeinschaften, Initiativgruppen sowie den AktionärInnen als unentgeltliches Forum zur Verfügung.

Der Verwaltungsrat bemüht sich ausserdem um möglichst hohe Transparenz; so werden die Traktandenlisten der VR-Sitzungen im Gemeinschaftsraum öffentlich angeschlagen, die Geschäftsleitung steht den AktionärInnen als Auskunftsstelle und Adresse für Anliegen und Begehren zur Verfügung.

#### **Art. 5   Beratende Kommissionen**

Der Verwaltungsrat lässt sich in seiner Arbeit von Kommissionen, wie Gestaltungs- und Gewerbekommission, beraten.

#### **Art. 6   Verhältnis zur Finanzkommission FK**

Der Verwaltungsrat informiert die FK, als beratende Kommission der Generalversammlung, über alle seine Beschlüsse mit direkten finanziellen Konsequenzen durch Protokollauszüge.

#### **Art. 7   Verhältnis zur Geschäftsprüfungskommission GPK**

Der Verwaltungsrat informiert die GPK, als beratende Kommission der Generalversammlung, bei sich abzeichnenden Konflikten.

#### **Art. 8   Übereinstimmung mit dem Willen der AktionärInnen**

Der Verwaltungsrat erfüllt seine unübertragbaren und unentziehbaren Aufgaben gemäss OR Art. 716a bzw. Statuten Art. 18 in möglichst weitgehender Übereinstimmung mit dem Willen der AktionärInnen.

## **Art. 9   Beschlüsse VR nach Abstimmungen in GV**

Beschlüsse zu den nachstehenden Geschäften fasst der VR erst nach vorgängiger Abstimmung in der Generalversammlung, d.h. aufgrund eines «Beschlusses der GV z.Hd. VR»:

- Festlegung und Änderung der Organisation;
- Festsetzung und Änderung von Konzepten;
- Abschluss und Änderung von Baurechtsverträgen;
- Abschluss und Änderung von Miet- und Pachtverträgen, deren Laufzeit fünf Jahre übersteigt;
- Budgets der Gesellschaft;
- Kredite über Fr. 20'000.-;
- Reglemente;
- Sachfragen mit für das Gesamtprojekt wichtigen Inhalten.

## **Art. 10   Ausnahmen**

Ausnahmen von diesem Vorgehen sind nur dann zulässig, wenn aus zeitlichen Gründen eine vorgängige Befragung der AktionärInnen nicht möglich ist und nur dadurch Schaden von der Gesellschaft abgewendet werden kann.

## **Art. 11   Beschlüsse des VR gegen den Willen der GV**

Für VR-Beschlüsse entgegen einem «Beschluss der GV z.Hd. VR». ist, in Abweichung von den Statuten Art. 20, ein Zweidrittelsmehr nötig.

In diesen Fällen begründet der VR seinen Beschluss und informiert die AktionärInnen umgehend.

## **Art. 12   Weitere Beschlüsse des VR**

Der Verwaltungsrat fasst, ohne vorgängige obligatorische Konsultation der Generalversammlung, unter anderem Beschlüsse zu:

- Pflichtenheft Geschäftsleitung und Geschäftsleiter;
- Pflichtenhefte Ressorts und Ressortsverantwortliche;
- Personelle Besetzung Geschäftsleitung;
- Personelle Besetzung Ressortverantwortliche;
- Mietverträge mit Laufzeit bis maximal fünf Jahre;
- Kredite bis maximal Fr. 20'000.-;
- Auftragserteilungen;
- Festsetzung Baurechtszins aufgrund Budget, Finanzplanung usw.

### **Art. 13 Büro des Verwaltungsrates**

PräsidentIn, VizepräsidentIn und ProtokollführerIn bilden das Büro des Verwaltungsrates.

Das Büro ist zuständig für die Tagesgeschäfte, insbesondere für die Kontakte zur Geschäftsleitung.

### **Art. 14 Unterschriftenregelung**

Alle VerwaltungsrätInnen zeichnen kollektiv zu Zweien.

Ein Mitglied der Geschäftsleitung kann darüber hinaus ebenfalls zur Kollektivunterschrift zu Zweien ermächtigt werden.

## **III. Die Geschäftsleitung GL**

### **Art. 15 Einsetzung und Pflichtenheft Geschäftsleitung**

Der Verwaltungsrat beauftragt eine Geschäftsleitung als ausführendes Organ und regelt deren Aufgaben und Kompetenzen in einem Pflichtenheft.

Die Geschäftsleitung ist allein dem Verwaltungsrat rechenschaftspflichtig.

## **IV. Ressorts**

### **Art. 16 Einsetzung und Pflichtenhefte Ressorts**

Auf Antrag der Geschäftsleitung bildet der Verwaltungsrat zu einzelnen Aufgabenbereichen Ressorts und beauftragt hierfür Verantwortliche und regelt deren Aufgaben und Kompetenzen in einem Pflichtenheft.

Die Ressortverantwortlichen sind gegenüber der Geschäftsleitung und dem Verwaltungsrat rechenschaftspflichtig.

Beschluss der GV z. Hd. VR vom 1.10.97

Beschluss des VR vom 3.11.97