

**Informationen für
Interessent/innen
Vorstand, Allmendkommission
und Vermietungskommission**

3. Februar 2020

Ausgangslage Wahlen

Vorstand

Gesamterneuerungswahlen → 2 Vorstandsmitglieder treten nicht mehr an → Werner Brühwiler und Rita Prevot

Allmendkommission

Ergänzungswahl eines Mitglieds bis 2021 → Nina Trüb tritt zurück

Vermietungskommission

Neuwahl von 4 Mitgliedern

Aus den Statuten

Zusammensetzung und Wahl Vorstand

Art. 30

Der Vorstand besteht aus sieben bis neun Personen (inklusive städtische Vertretung und ein/e Delegierte/n des Regionalverbandes Zürich von Wohnbaugenossenschaften Schweiz). Dem Vorstand müssen sowohl Mieter/innen von Wohn- und von Gewerberäumlichkeiten als auch Vertreter/innen von beteiligten Wohnbaugenossenschaften angehören. Mieter/innen einer Überbauung dürften dabei im Vorstand keine Mehrheit bilden. Der/die Präsident/in wird von der Generalversammlung gewählt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

Aus den Statuten II

- Die Mitglieder des Vorstandes werden auf **drei Jahre gewählt** und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Solange die Stadt Zürich sowie der Regionalverband Zürich von Wohnbaugenossenschaften Schweiz an der Genossenschaft finanziell beteiligt sind, haben sie das Recht, je eine/n Vertreter/in in den Vorstand abzuordnen.

Fazit:

Es können 7 von 9 VS Mitglieder durch die GV gewählt werden.

A. Martinovits und U. Keller sind von Stadt und Verband delegiert.

Aus den Statuten III

Aufgaben

Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.

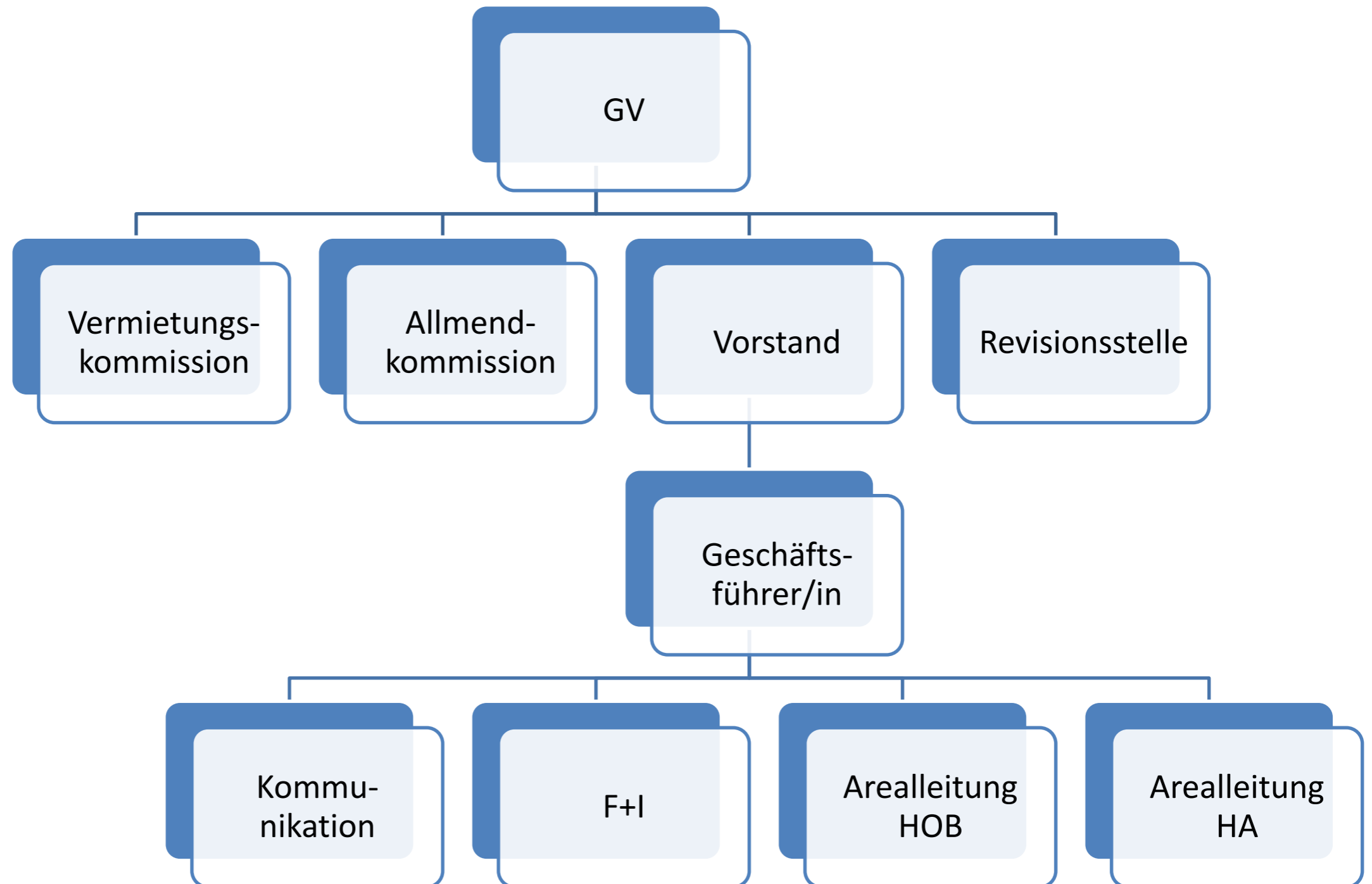
Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 20) und dem Jahresbericht zusammensetzt. Der Jahresbericht stellt den Geschäftsverlauf sowie die wirtschaftliche und finanzielle Lage der Genossenschaft dar und gibt die Prüfungsbestätigung der Revisionsstelle wieder.

Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf.

Aus den Statuten III

Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an ständige oder ad hoc Kommissionen und/oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsstelle).
Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein.

Organisation



Arbeitsweise/Aufgaben Vorstand

MEHR
ALS
WOHNEN

Heute ca. 8 Sitzungen und 3 Workshops im Jahr + 1 Tagung
Einsatz in Arbeitsgruppen und Teilnahme an internen und externen
Anlässen (ca. 5-10)

Hauptaufgaben:

- Statutarische Geschäfte (Budget, Abschluss, Jahresbericht, GV)
- Strategien und Ziele
- Reglemente
- Finanzierung
- Neue Projekte
- Einsetzung und Abberufung GF
- Geschäftsreglement
- Unterschriften
- Behandlung Anträge aus Genossenschaften
- Beschlüsse über Projekt

Entschädigung

Sitzungsgelder pro Sitzung CHF 200-300 (Ansätze Verband)

Spesenpauschale CHF 1'000

Geschäftsführer/in



MEHR
ALS
WOHNEN

Operative Führung der Geschäftsstelle auf der Basis des verabschiedeten Leitbilds und der Strategie

- Operative Führung der Genossenschaft
- Personelle Führung von Arealleitungen und den Bereichen Innovation und Forschung, Unternehmenskommunikation, Buchhaltung und Finanzkontrolle sowie Projektmitarbeitenden
- Sicherstellung Finanzierung und Liquidität
- Projektunterstützung neuer Projekte
- Unterstützung Vorstand und Umsetzung der Beschlüsse
- Organisation von Arealübergreifenden Veranstaltungen und Versammlungen

Anforderungsprofil VS

1. Mindestens ein Drittel soll dem gleichen Geschlecht angehören.
2. Folgende Kernkompetenzen sind im VS bereits vertreten:
 - Bau und Architektur, Führung, Management, Finanzierung, Mitwirkung, Partizipation, Nachhaltigkeitsfragen
 - Es gibt keine spezifischen fachlichen Anforderungen
3. Die Vorstandsmitglieder sollen folgende generellen Fähigkeiten mitbringen:
 - Gutes Allgemeinwissen
 - Engagement, die Geschichte von mehr als wohnen weiter zu schreiben
 - Areal- und Genossenschaftsübergreifendes Denken und Handeln
 - Teamfähigkeit
 - Gute Ausdrucks- und Auftrittsfähigkeit
4. Wünschbar wäre auch Personen zu finden, die mittelfristig Führungsaufgaben (Präsidium/Vize) übernehmen können (= erhöhtes Anforderungsprofil im Bereich Führung, Management)

Allmendkommission

MEHR
ALS
WOHNEN



Allmendkommission

Reglement Allmendkommission (Statuten Art. 36.4)

Zusammensetzung

Die Allmendkommission besteht gemäss Statuten aus fünf in der Genossenschaft wohnhaften oder arbeitenden Mitgliedern sowie der für die Partizipation zuständigen Mitarbeiter/in der Geschäftsstelle in einer beratenden und unterstützenden Funktion. Die Mitglieder der Kommission werden durch die GV gewählt. Eine Amtsdauer beträgt drei Jahre und beginnt/endet jeweils mit dem Kalenderjahr. (...) Eine Wiederwahl ist möglich. Vorstandsmitglieder und Mitarbeitende der Geschäftsstelle können keinen Einsitz in die Kommission nehmen.

Allmendkommission



MEHR
ALS
WOHNEN

Zweck und Aufgaben

(Die Allmendkommission) fördert (...) das genossenschaftliche Engagement und die Freiwilligenarbeit und hilft mit, das genossenschaftliche Bewusstsein (...) zu stärken. Dabei ist sie insbesondere für die Förderung von genossenschaftlichen, sozialen, kulturellen, künstlerischen und ökologischen Projekten zuständig.

Sie unterstützt und koordiniert entsprechende Aktivitäten und Initiativen der QG (...) und kann in den Bereichen initiativ werden, in denen keine Aktivitäten entstehen. Sie ist und handelt dabei konfessionell und parteipolitisch neutral.

Allmendkommission

Die Allmendkommission unterbreitet dazu der GV jährlich ein Budget (...). In der Regel stellt sie diese Mittel den QG für Projekte und Aktivitäten in nachfolgenden **Bereichen** zur Verfügung. (...)

- Kultur
- Gemeinschaft und Soziales
- Kunst im Hunziker Areal
- Ökologie
- Gesundheitsförderung
- Einrichtung oder Ausstattungen von Allmendflächen

Arbeitsweise/Aufgaben Allmendkommission

Monatliche Sitzungen, 1 Retraite, ca. 3 Workshops pro Jahr
Einsatz in Arbeitsgruppen der Genossenschaft und Treffen mit QG

Hauptaufgaben:

- Entscheidung über Anträge von QG
- Jährliche Genehmigung der Abrechnungen von QG
- Genehmigung, Überprüfung und Koordination von langfristigen Nutzungen der Allmendräume durch QG
- Anstossen von QG oder Initiativen
- Sicherstellung eines jährlichen Genossenschaftsfestes
- Mithilfe bei der Förderung des genossenschaftlichen Bewusstseins und der Freiwilligenarbeit
- Wertschätzung der Freiwilligenarbeit

Entschädigung

Pauschale Entschädigung von 2900.- pro Jahr

Vermietungskommission

Art. 37 Vermietungskommission

Für jedes Areal wird durch die Generalversammlung eine Vermietungskommission gewählt. Diese besteht aus **vier** im jeweiligen Areal der Genossenschaft wohnhaften oder arbeitenden **Mitgliedern** sowie **einem** vom Vorstand delegierten **Vorstandsmitglied**. Eine Vertretung der Geschäftsstelle ist zudem beratendes Mitglied ohne Stimmrecht. Eine Amtsdauer beträgt drei Jahre. Eine Wiederwahl ist möglich.

Die Vermietungskommissionen definieren auf der Grundlage des Vermietungsreglements die Arealzielsetzungen zur Vermietung von Wohnräumen und der gewerbliche Quartiersversorgung. Sie hat keine operativen Kompetenzen.

Reglement Vermietungskommission

Die Kommission hat zuerst die Aufgabe, ein Vermietungskommissionsreglements (VK-Reglement) auf Grundlage

- der Statutenänderung vom letzten Jahr
- der Arbeit der AG Vermietung sowie
- den Erfahrungen aus anderen Kommissionen zu erarbeiten.

Da dies nicht mehr vor der GV 2020 stattfinden kann, könnte die Zeit nach der Wahl (ca. 6 Monate) hierfür genutzt werden.

Vor allem sollen der Zweck, die genauen Aufgaben, der Sitzungsrhythmus und die Entschädigung gemeinsam definiert werden.

Das Reglement muss von der GV verabschiedet werden. Jedoch könnte VK nach einem prov. Reglement arbeiten und Erfahrungen sammeln. Abnahme nächste GV.

Arbeitsweise / Aufgaben Vermietungskommission

Vorgeschlagen sind im ersten Jahr ca. 6 Sitzungen, da am Anfang die Konstituierung und ein gemeinsames Verständnis für die Arbeitsweise anstehen. Danach jeweils quartalsweise.

Bei Bedarf können 1 – 2 Workshops sowie ein jährlicher Austausch mit anderen Gremien (VS/AK) stattfinden.

Hauptaufgaben:

- Ableiten und überprüfen der Vermietungsziele für das Areal gemäss Vermietungsreglement
- Periodische Überprüfung der Vermietungskriterien und ggf Anträge an VS und GV
- Analyse und Empfehlungen für gewerbliche Quartiersversorgung
- Strategische Beratung der Arealleitung, keine operativen Aufgaben

Entschädigung

Pauschale. Muss noch definiert werden.

VORSCHLAG

Ablauf der Wahlen

Vorstand

Wenn nur zwei neue Kandidat/innen antreten

→ Wahl der bisherigen in Globo und der Neuen in Einzelwahl

Wenn es mehrere Kandidat/innen aus dem Kreis der Bewohnenden sind

→ Schriftliche Wahlen

Wenn es mehrere Kandidat/innen sind, die nicht auf dem Areal wohnen/arbeiten

→ Schriftliche Wahlen

Allmendkommission

Bei mehreren Kandidat/innen Einzelwahl

Vermietungskommission

Neuwahlen → bei 4 Kandidat/innen Einzelwahl offen, bei mehr als 4 Kandidat/innen → schriftliche Wahl

Vorschlag weiteres Vorgehen

- Bitte um frühzeitige Meldung (bis 21. April) wer sich bewerben will
- allmendkommission@mehralswohnen.ch für AK
- peter.schmid@mehralswohnen.ch für VS
- andrea.wieland@mehralswohnen.ch für VK
- Erstellung einer Wahlbroschüre in der alle vorgestellt werden (Bild & Kurzttext)
- Vorstellung aller Kandidat/innen aller Gremien ca. 2-3 Wochen vor der Generalversammlung
- An der GV vom 20.06.2020 nur kurze Vorstellung (2 Minuten pro Person)

Fragen

MEHR
ALS
WOHNEN