

Genossenschaft für Alterswohnungen

Statuten

1. Name Sitz und Zweck

- Art.1 Unter dem Namen „Genossenschaft für Alterswohnungen Fällanden*“ besteht mit Sitz in Benglen, eine im Handelsregister eingetragene Genossenschaft im Sinne des 29. Titels des Schweizerischen Obligationenrechtes.
- Art.2 Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral und bezweckt, in gemeinnütziger Weise, betagten Einwohnern von Fällanden geeigneten Wohnraum zu beschaffen.
- Art.3 Die Vermietung erfolgt durch den Vorstand nach besonderem Reglement, das von der Generalversammlung festgelegt wird.
- Die Mietzinse sind so festzulegen, dass dieselben ausreichen zur:
- a) Bezahlung von Hypothekar- und Darlehenszinsen und für allfällige vorgeschriebene Amortisationen
 - b) Deckung sämtlicher Ausgaben der Genossenschaft, sowie aller Kosten, die für einen guten Unterhalt der Anlage erforderlich sind
 - c) Ausschüttung einer Dividende auf die Anteilscheine, deren prozentuale Höhe nicht mehr als 4 % betragen darf
 - d) Äufnung eines Reserve- und Erneuerungsfonds
- Art.4 Publikationsorgane der Genossenschaft sind die Homepage (www.alterswohnungenfaellanden.ch) und soweit gesetzlich vorgeschrieben, das Schweizerische Handelsamtsblatt. Die Mitteilungen an die Genossenschafter erfolgen mittels Briefs oder in elektronischer Form (E-Mail) an die letztbekannte Adresse der Genossenschafter.

2. Mitgliedschaft

- Art.5 Mitglieder der Genossenschaft können natürliche oder juristische Personen sowie Körperschaften des öffentlichen Rechtes werden. Die Mitgliedschaft wird erworben durch schriftliche Beitrittserklärung und Übernahme mindestens eines Anteilscheines. Die Aufnahme wird durch Beschluss des Vorstandes vollzogen. Ein Genossenschafter kann ab 01.01.2019 maximal 60 Anteilscheine à 500.-- d.h. Fr. 30'000.—erwerben. Von dieser Regelung ausgeschlossen sind im Einzelfall Körperschaften des öffentlichen Rechtes der Gemeinde Fällanden.
- Art.6 Übertragung und die Abtretung von Anteilscheinen bedarf der Zustimmung des Vorstandes.
- Art.7 Dem Vorstand steht das Recht zu, Aufnahmegesuche in die Genossenschaft sowie Gesuche um Genehmigung der Übertragung bzw. Abtretung von Anteilscheinen ohne Grundangabe zu verweigern. Er kann ferner Mitglieder im Sinne von Art. 846 OR ausschliessen.
- Den Abgewiesenen und Ausgeschlossenen steht das Recht zu, innert 30 Tagen an die nächste Generalversammlung zu rekurrieren, welche endgültig entscheidet. Dem Ausgeschlossenen steht innert drei Monaten die Anrufung des Richters offen.
- Art.8 Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Ableben des Genossenschafers. Bei juristischen Personen erlischt sie durch den Verlust der Rechtspersönlichkeit.
- Art.9 Der Austritt der Genossenschaft kann, unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist, durch schriftliche Mitteilung an den Vorstand auf Ende des Kalenderjahres erklärt werden.

- Art.10 Im Falle des Todes eines Genossenschafters geht dessen Mitgliedschaft, einschliesslich der Kapitalbeteiligung, an die Erbgemeinschaft über, welche für die Beteiligung an der Genossenschaft einen gemeinsamen Vertreter zu bestellen hat.
- Art.11 Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile an ausgetretene Mitglieder erfolgt in der Regel auf Ende des dritten dem Erlöschen der Mitgliedschaft folgenden Geschäftsjahres nach Genehmigung der Jahresrechnung. Der Vorstand kann jedoch die vorzeitige Rückzahlung beschliessen. Dem ausgeschiedenen Genossenschafter werden die Anteilscheine gemäss ihrem bilanzmässigen Wert im Auszahlungsjahr, jedoch ohne Berücksichtigung offener und stiller Reserven, höchstens aber zum Nennwert, ausbezahlt. Im Übrigen haben ausscheidende Genossenschafter keinen Anspruch am Genossenschaftsvermögen. In jedem Fall hat der ausscheidende Genossenschafter zur Rückzahlung des Anteils Anspruch auf die Auszahlung einer allfälligen Dividende.

3. Genossenschaftskapital

- Art.12 Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der ausgegebenen Anteilscheine zu je Fr. 250.—, ab 01.01.2001 zu je Fr. 500.—. Ein Genossenschafter kann ab 01.01.2019 maximal 60 Anteilscheine à Fr. 500.— d.h. Fr. 30'000.—erwerben. Von dieser Regelung ausgeschlossen sind im Einzelfall Körperschaften des öffentlichen Rechts der Gemeinde Fällanden. Der Vorstand erstellt entsprechende Anteilscheine.
- Art.13 Für die Verbindlichkeit der Genossenschaft haftet nur ihr Vermögen. Jede persönliche Haftung und Nachschusspflicht der Genossenschafter sind ausgeschlossen.

4. Organe der Genossenschaft

- Art.14 Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) Die Generalversammlung
- b) Der Vorstand
- c) Die Kontrollstelle

a) Generalversammlung

- Art.15 Die Generalversammlung wird mindestens drei Wochen vor dem Versammlungstag durch den Vorstand oder die Kontrollstelle schriftlich und durch Veröffentlichung in den Publikationsorganen einberufen, und zwar unter Angabe der Traktanden und bei Abänderung der Statuten des wesentlichen Inhaltes der vorgeschlagenen Änderungen.

- Art.16 Die ordentliche Generalversammlung hat spätestens vier Monate nach Schluss des Geschäftsjahres stattzufinden. Ausserordentliche Generalversammlungen werden je nach Bedürfnis einberufen.

Die Generalversammlung muss einberufen werden, wenn wenigstens der zehnte Teil der Genossenschafter die Einberufung unter Angabe des Zwecks verlangt.

Unbeschadet ihres Rechts zur selbständigen Einberufung der Generalversammlung kann die Kontrollstelle vom Vorstand die Einberufung einer Generalversammlung verlangen.

Einem Begehren um Einberufung der Generalversammlung ist innert fünf Wochen zu entsprechen.

- Art.17 Der Präsident oder bei dessen Verhinderung der Stellvertreter, leitet die Generalversammlung. Über die Verhandlungen wird ein Protokoll geführt, das vom Protokollführer, vom Vorsitzenden und von den Stimmzählern zu unterzeichnen ist.

Art.18 Der Generalversammlung liegen insbesondere folgende Geschäfte zur Erledigung ob:

- a) Genehmigung des Protokolls
- b) Genehmigung des Geschäftsberichtes,
Abnahme der Jahresrechnung und des Revisorenberichtes der Kontrollstelle
- c) Beschlussfassung über die Verwendung eines allfälligen Reinertrages unter Berücksichtigung der hierauf bezüglichen Gesetzesbestimmungen und von Art. 3 Abs. c) der Statuten
- d) Entlastung des Vorstandes
- e) Wahl der Vorstandsmitglieder und des Präsidenten, soweit sie nicht vom Gemeinderat, der Reformierten Kirchenpflege Fällanden und der Römisch-katholischen Kirchenpflege Dübendorf bestimmt werden, sowie der Kontrollstelle
- f) Statutenänderungen
- g) Beschlussfassung über den Erwerb und die Verpfändung von Grundstücken und Liegenschaften und die Genehmigung von Bauprojekten sowie Krediterteilung
- h) Bestimmung der Finanzkompetenzen des Vorstandes über einmalige und wiederkehrende jährliche Ausgaben
- i) Erledigung von Rekursen gegen Aufnahmeverweigerungen- und Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes
- j) Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes und Anträge der Mitglieder. Letztere sind spätestens zwei Monate vor einer Generalversammlung dem Vorstand schriftlich und begründet einzureichen
- k) Beschlussfassung über alle anderen durch Gesetz oder Statuten ihr vorbehaltenen Geschäfte
- l) Genehmigung und Abänderung des Vermietungsreglements
- m) Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft

Art.19 In der Generalversammlung hat jeder Genossenschafter eine Stimme. Bei der Ausübung des Stimmrechtes kann sich ein Genossenschafter durch einen anderen Genossenschafter durch schriftliche Vollmacht vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten. Die Vertretung durch einen handlungsfähigen Familienangehörigen ist zulässig.

Art.20 Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit es das Gesetz oder die Statuten nicht anders bestimmen, mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Präsident stimmt nicht mit. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Präsident.

b) Vorstand

Art.21 Der Vorstand der Genossenschaft besteht aus Präsident, Vizepräsident, Aktuar, Rechnungsführer und höchstens drei weiteren Mitgliedern.

In den Vorstand werden vier Genossenschafter von der Generalversammlung auf vier Jahre gewählt. Sie sind wieder wählbar.

Dem Gemeinderat, der Reformierten Kirchenpflege Fällanden und der Römisch-katholischen Kirchenpflege Dübendorf steht das Recht zu, je einen Vertreter in den Vorstand abzuordnen.

Der Vorstand konstituiert sich mit Ausnahme des Präsidenten selbst.

Die Wahlen finden jeweils im gleichen Jahr statt wie die Gemeindewahlen.

Während eines Geschäftsjahres auftretende Vakanzen können bis zur Bestätigung durch die Generalversammlung durch den Vorstand selbst neu besetzt werden.

Art.22 Der Vorstand leitet die Geschäfte der Genossenschaft und vertritt sie nach aussen. Dem Vorstand stehen alle Befugnisse die nicht anderen Organen vorbehalten sind.

Art.23 Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind. Bei Stimmgleichheit gilt derjenige Antrag als angenommen für den der Präsident gestimmt hat. Die Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefällt.

Der Vorstand kann seine Beschlüsse auch auf dem Zirkularweg erfassen, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Verhandlung verlangt. In diesem Fall ist die einfache Mehrheit aller Mitglieder erforderlich.

Art.24 Der Präsident oder Vizepräsident führen gemeinsam mit dem Aktuar oder dem Rechnungsführer die rechtsverbindliche Unterschrift für die Genossenschaft.

Über die Sitzungen des Vorstandes ist Protokoll zu führen.

Der Vorstand kann die Geschäftsführung oder einzelne Zweige derselben an eine oder mehrere Personen übertragen, die nicht Mitglied der Genossenschaft zu sein brauchen.

c) Kontrollstelle

Art.25 Die Kontrollstelle besteht aus einer anerkannten Revisionsstelle.

Art.26 Der Kontrollstelle kommen die Befugnisse und Pflichten nach Art.907-909 OR zu. Sie hat dem Vorstand zuhänden der ordentlichen Generalversammlung mindestens 30 Tage vor derselben einen schriftlichen Bericht mit Antrag einzureichen.

5. Rechnungswesen

Art.27 Als Rechnungsjahr gilt das Kalenderjahr. Die Rechnung muss bis spätestens Ende Februar der Kontrollstelle vorgelegt werden.

6. Statutenänderungen und Auflösung der Genossenschaft

Art.28 Statutenänderungen können von jeder Generalversammlung auf Antrag des Vorstandes oder auf begründeten schriftlichen Antrag eines Genossenschafters hin vorgenommen werden. Für die Änderung der Statuten bedarf es einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen.
Art. 889 OR bleibt vorbehalten.

Art.29 Die Auflösung der Genossenschaft kann nur durch die Generalversammlung, an der mindestens die Hälfte der Genossenschaftler anwesend ist, mit der Zustimmung einer Zweidrittelmehrheit beschlossen werden. Die Generalversammlung hat in diesem Fall die Personen zu bestimmen, welche mit der Liquidation beauftragt werden. Die Liquidation erfolgt im Übrigen nach den Bestimmungen des OR.

Art. 30 Ergibt die Liquidation nach Rückzahlung des einzelnen Betrages auf die Anteilscheine einen Überschuss, so wird dieser der Politischen Gemeinde Fällanden für gemeinnützige Zwecke zur Verfügung gestellt.

7. Weitere Bestimmungen

Art.31 Die Entschädigung der in den Diensten der Genossenschaft stehenden Personen soll den Umständen angemessen sein. Sie darf die Ansätze für Beamte und Angestellte im öffentlichen Dienstverhältnis mit ähnlicher Verantwortung und Funktion nicht übersteigen.

Die Vorstandsmitglieder dürfen, mit Ausnahme der eigentlichen Geschäftsleitung, in keinem Dienstverhältnis zur Genossenschaft stehen, noch Entschädigungen erhalten, die über den blossen Ersatz ihrer Spesen und einer angemessenen Vergütung für die Besorgung besonderer Aufträge hinausgehen.

Der Verwalter (Geschäftsführer) darf nicht gleichzeitig Präsident der Genossenschaft oder mit ihr organisatorisch oder finanziell verbundener Unternehmer sein.

Vorstehende Statuten sind anlässlich der Gründungsversammlung vom 3. November 1971 genehmigt worden. In dieser Fassung sind die Änderungsbeschlüsse der Generalversammlung vom 29.04.86, 04.09.87, 28.04.88, 19.04.95 18.03.04, 19.03.07, 11.04.19 und 20.04.2023 berücksichtigt.

Benglen, 20.04.2023

Genossenschaft für Alterswohnungen Fällanden

Der Präsident



Stefan Chrobot

Der Aktuar



Albert Ochsner