

# **Statuten des Bewohnervereins Feldstrasse 39**

Der Verein regelt die Selbstorganisation der Bewohner.

## **I. Name , Sitz, Zweck**

1. Unter dem Namen Bewohnerverein Feldstrasse 39 mit Sitz in Winterthur besteht ein Verein im Sinne von Art. 60ff des ZGB
2. Der Verein ist ein Zusammenschluss der Bewohnerinnen und der Bewohner der Liegenschaft Feldstrasse 39 in Winterthur
3. Der Verein regelt in einem Vertrag mit der Eigentümerin, der GESEWO, die Selbstverwaltung der Liegenschaft

## **II. Mitgliedschaft**

4. Die Mitgliedschaft beginnt mit Unterzeichnung des Mietvertrags und erstmaliger Bezahlung des Mitgliederbeitrages.  
Jugendliche werden spätestens mit 18 Jahren Mitglied

### **AUSTRITT**

5. Die Mitgliedschaft gilt als beendet mit dem Auszugstermin

## **III. Organe**

6. Die Organe des Vereins sind die Mitgliederversammlung (MV), der Vorstand, die Kontrollstelle und die Bereichsverantwortlichen (BV)

### **MITGLIEDERVERSAMMLUNG**

7. Eine MV findet bei Bedarf, mindestens aber einmal jährlich statt
8. Die MV ist das oberste Organ des Vereins. Ihr stehen folgende Befugnisse zu:
  - Festsetzung und Änderungen der Vereinsstatuten
  - Wahl der Präsidentin oder des Präsidenten, des Vorstandes und der Kontrollstelle
  - Bestimmen der Bereichsverantwortlichen
  - Abnahme des Jahresberichtes, der Jahresrechnung und des Budgets
  - Entlastung des Vorstandes
  - Genehmigen des Geschäftsreglements für den Vorstand
  - Festlegen des Mitgliederbeitrages
  - Ratifizierung und Kündigung des Selbstverwaltungsvertrages mit der GESEWO
  - Genehmigung der Organisationsstruktur des Selbstverwaltungsmodells
  - Antrag an die GESEWO auf Überprüfung oder Kündigung eines Mietverhältnisses
  - Beschluss über alles weitere, das vom Vorstand der MV unterbreitet wird
9. Eine Mitgliederversammlung wird durch den Vorstand mindestens sieben Tage im voraus schriftlich unter Bekanntgabe der Taktanden einberufen
10. Eine MV ist einzuberufen:
  - auf Vorstandsbeschluss
  - wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder dies schriftlich beim Präsidenten oder der Präsidentin verlangen
  - wenn eine vorgehende MV dies beschlossen hat
  - auf Begehren der Kontrollstelle
  - auf Begehren der GESEWO

11. Jedes anwesende Mitglied verfügt über eine Stimme. Beschlüsse werden unter Vorbehalt der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen mit einfachem Mehr der Anwesenden gefasst. Die Hälfte der Mitglieder kann innerhalb von zehn Tagen nach einer MV einen Rückkommensantrag zu einem Entscheid stellen, wenn weniger als ein Drittel zum Zeitpunkt der Abstimmung anwesend war
12. Eine Zustimmung mit einer Zweidrittel Mehrheit aller Anwesenden ist erforderlich für:
  - Statutenänderungen
  - Antrag an die GESEWO auf Überprüfung oder Kündigung eines Mietverhältnisses
  - Kündigung des Selbstverwaltungsvertrages
  - Auflösung oder Fusion des VereinsDiese Geschäfte müssen einer eigens zu diesem Zweck einberufenen MV vorgelegt werden. Die Entscheide darüber erlangen Gültigkeit, wenn innerhalb von zehn Tagen nicht mindestens die Hälfte der Mitglieder beim Präsidenten oder der Präsidentin schriftlich Wiedererwägung verlangen
13. Die Veröffentlichung des Beschlussprotokolls gemäss Art. 33 muss spätestens vier Tage nach der Versammlung erfolgen. Die Fristen für die Wiedererwägung oder einem Rückkommensantrag beginnen mit dem Zeitpunkt der Veröffentlichung

#### **VORSTAND**

14. Der Vorstand besteht aus Präsident oder Präsidentin und mindestens zwei Mitgliedern. Im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Unterschrift haben die Vorstandsmitglieder zu zweien
15. Der Vorstand ist Ansprechpartner für die GESEWO in Sachen Hausverwaltung und Unterhalt. Er ist Aufsichtsorgan über die Bereichsverantwortlichen. Im Übrigen besorgt der Vorstand alle Vereinsgeschäfte, welche nicht anderen Organen des Vereins statutarisch vorbehalten sind
16. Es ist ein Beschlussprotokoll zu führen und gemäss Art. 33 zu veröffentlichen.

#### **BEREICHsverantwortliche (BV)**

17. Die BV sind die Organe des Bewohnervereins Feldstrasse 39 für die Selbstverwaltung gemäss Selbstverwaltungsvertrag mit der GESEWO, sowie nach den Bedürfnissen der Mitglieder
18. Der Vorstand oder die MV können einen BV einsetzen. Es ist sicherzustellen, dass alle Bewohnerinnen und Bewohner die Gelegenheit haben, sich für eine Mitarbeit zu melden. Wird aus der Mitgliedschaft und vom Vorstand des Vereins keinen Einspruch erhoben, gelten die BV als gewählt. Im Falle des BV Haustechnik kann die GESEWO zur personellen Besetzung Einspruch erheben. Eine Zusage zur Mitarbeit als BV ist verbindlich.
19. Ein Pflichtenheft umschreibt die Kompetenzen, Aufgaben und Entschädigungen eines BV.

#### **KONTROLLSTELLE**

20. Die Kontrollstelle besteht aus zwei Rechnungsrevisoren oder Rechnungsrevisorinnen. Sie prüfen die Jahresrechnung und erstatten der MV schriftlich Bericht
21. Die Amtsdauer für Kontrollstelle, Vorstand und BV beträgt ein Jahr. Eine Wiederwahl ist möglich.

### **IV. Finanzen**

22. Der Verein finanziert seine Tätigkeit durch, vom Kassier perjodisch abgerufene Zahlungen aus dem Unterhaltsfond, welcher von der GESEWO über den Mietzins erhoben wird, bzw. mit dem eigenen Vereinsvermögen
23. Der Verein kann Mitgliederbeiträge erheben
24. Für die Verbindlichkeit des Vereins haftet ausschliesslich das Vereinsvermögen
25. Die Vereinsrechnung wird auf den 31. Dezember abgeschlossen

## **V. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

26. Jedes Mitglied ist im Rahmen seiner Möglichkeiten verpflichtet, sich an den Arbeiten gemäss den Beschlüssen der MV und des Vorstandes zu beteiligen
27. Kommt ein Mitglied seinen Pflichten trotz zweimaliger schriftlicher Mahnung nicht nach, so hat es dem Bewohnerverein Feldstrasse 39 eine monatliche Hauswantsentschädigung nach aktuell gültigen Richtsätzen zu entrichten
28. Im Übrigen gelten die Beschlüsse der Organe des Bewohnervereins Feldstrasse 39 und die Bestimmungen des Selbstverwaltungsvertrages

## **VI. Wohnungsvermietung und –belegung**

29. Laut GESEWO - Statuten steht dem Bewohnerverein Feldstrasse 39 das Vorschlagsrecht für Neu-Vermietungen zu. Der Vorstand des Bewohnervereins organisiert das Auswahlverfahren

## **VII. Schlichtungsverfahren**

30. Bei Streitigkeiten zwischen Mitgliedern und dem Verein oder dessen Organen, oder zwischen einzelnen Mitgliedern – sowie es auch die Angelegenheiten des Bewohnervereins Feldstrasse 39 betrifft – ist vor Beschreiten des Rechtsweges ein internes Schlichtungsverfahren durchzuführen. Können sich die beteiligten Parteien innerhalb von 20 Tagen nach schriftlicher Aufforderung der einen Partei an die andere nicht auf einen Schlichter oder eine Schlichterin einigen, so wird diese/-r auf Begehren einer Partei durch die GESEWO bestimmt

## **VIII. Kündigung**

31. Verstösst ein Mitglied gegen die anerkannten Regeln des Zusammenlebens oder ist aus anderen wichtigen Gründen (gemäss Mietrecht) dessen Verbleib den anderen Bewohnern und Bewohnerinnen nicht mehr zumutbar, kann die MV der GESEWO Antrag stellen auf Überprüfung (Kündigungs-Androhung) oder Kündigung des Mietverhältnisses, nachdem das Schlichtungsverfahren nach Art. 30 erfolglos geblieben ist

## **IX. Auflösung, Fusion**

32. Bei Auflösung des Vereins wird die Liquidation des Vereinsvermögens durch den Vorstand vorgenommen. Über die Verwendung des Überschusses, nach Abzug der für das laufende Jahr von der GESEWO schon überwiesenen Vorschüsse, befindet die MV

## **X. Bekanntmachung**

33. Bekanntmachung erfolgen in einer der Sache und Wichtigkeit angemessenen Form, durch Anschlag an der Informationstafel oder mit schriftlicher Mitteilung an die Mitglieder

---

Von der Mitgliederversammlung des Bewohnervereins Feldstrasse 39 genehmigt am 31.Mai 2005

Präsident /-in

Aktuar

Kassier /-in

.....

.....

.....