

ORGANISATIONSREGLEMENT

der

WOHNBAUSTIFTUNG BADEN (WB)

1. Amtsdauer der Mitglieder des Stiftungsrats

Die Amtsdauer der Mitglieder des Stiftungsrats beträgt vier Jahre, Beginn und Ende entsprechen jener der Kommissionen der Stadt Baden, wiederholte Wiederwahl ist zulässig. Die Amtsdauer endet zudem nach Rücktritt, Abberufung, Verlust der Handlungsfähigkeit oder Tod.

2. Kompetenzen

Der Stiftungsrat entscheidet gemäss den Bestimmungen der Stiftungsurkunde und dieses Reglements in allen die Stiftung betreffenden Angelegenheiten.

3. Zeichnungsrecht

Jedes Mitglied des Stiftungsrats hat Kollektivzeichnungsrecht zu zweien.

4. Sitzungen

4.1. Einberufung

Der Stiftungsrat tritt auf Einladung des Präsidenten / der Präsidentin zusammen. Es finden mindestens zwei Sitzungen jährlich statt. Jedes Mitglied des Stiftungsrates kann unter Angabe der Gründe die Einberufung einer Sitzung verlangen.

Die Einladung erfolgt schriftlich (inkl. Fax oder Mail) auf eine Frist von wenigstens 14 Tagen unter Nennung der Traktanden. Über Traktanden, die auf eine kürzere Frist hin oder erst an der Sitzung selbst bekannt gegeben werden, kann nur mit Zustimmung aller Mitglieder des Stiftungsrats Beschluss gefasst werden.

4.2. Vorsitz

Den Vorsitz führt der Präsident / die Präsidentin des Stiftungsrates, bei dessen / deren Verhinderung bestimmt der Stiftungsrat vorab den Vorsitzenden / die Vorsitzende.

4.3. Ausstandspflicht

Bei Interessenskollisionen hat das betreffende Mitglied des Stiftungsrats für die Beratung und die Abstimmung in den Ausstand zu treten. Bei der Ermittlung der notwendigen Mehrheit (Ziffer III. 5. Stiftungsurkunde) zählt es nicht als Mitglied des Stiftungsrats.

4.4. Protokoll

Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Stiftungsrates ist ein Protokoll zu führen, das vom Versammlungsvorsitzenden / von der Versammlungsvorsitzenden und vom Protokollführer / von der Protokollführerin, welcher / welche nicht dem Stiftungsrat anzugehören braucht, zu unterzeichnen ist.

Das Protokoll und die Zirkularbeschlüsse sind während mindestens zwanzig Jahren aufzubewahren.

5. Einsichts- und Auskunftsrechte der Mitglieder des Stiftungsrats

Jedes Mitglied des Stiftungsrates kann Auskunft über alle Angelegenheiten der Stiftung verlangen und ist, ebenso wie der Geschäftsführer / die Geschäftsführerin, zur Auskunft verpflichtet.

Jedes Mitglied des Stiftungsrates kann vom Präsidenten / der Präsidentin verlangen, dass ihm Geschäftsbücher und Akten vorgelegt werden.

6. Sorgfalts-, Treue- und Diskretionspflicht

Die Mitglieder des Stiftungsrats erfüllen ihre Aufgabe mit aller gebotenen Sorgfalt und wahren die Interessen der Stiftung in guten Treuen.

Sie sind über alle Angelegenheiten, von denen sie im Zusammenhang mit der Aufgabenerfüllung für die Stiftung Kenntnis erhalten, zur Verschwiegenheit verpflichtet. Insbesondere sind die Sitzungen des Stiftungsrates und die Protokolle darüber vertraulich zu behandeln.

7. Entschädigung der Mitglieder des Stiftungsrats

Für die Teilnahme an den Sitzungen wird jedem Mitglied des Stiftungsrats ein Sitzungsgeld in Höhe von Fr. 200.00 pro Sitzung ausgerichtet. Darin inbegriffen ist die übliche Sitzungsvorbereitung.

Für ausserordentliche Belastungen wie bspw. Konzept- oder Berichterstellung oder Studium besonders umfangreicher Akten kann eine Entschädigung von Fr. 135.00 pro Stunde ausgerichtet werden. Diese Entschädigung gilt auch für die Aufgaben, die im Rahmen der Stiftungsratspräsidentschaft anfallen (übliche präsidiale Verrichtungen).

Spesen werden nach dem effektiven Aufwand entschädigt, wobei ein gefahrener Autokilometer mit Fr. 0.70 vergütet wird.

8. Aktenrückgabe

Die Mitglieder des Stiftungsrats haben spätestens bei Amtsende sämtliche im Zusammenhang mit der Stiftung stehende Akten zurückzugeben, soweit diese nicht öffentlich zugänglich sind.

9. Geschäftsführung

Der Stiftungsrat wählt einen Geschäftsführer / eine Geschäftsführerin.

Die Aufgaben des Geschäftsführers / der Geschäftsführerin sind:

- Verwaltung des Stiftungskapitals
- Führen der Buchhaltung
- Erstellen der Jahresrechnung
- Erstellen eines Budgets und einer Finanzplanung

- Führung der Geschäftsstelle
- Einladen zu den Stiftungsratssitzungen
- Führung des Protokolls an den Stiftungsratssitzungen

Der Geschäftsführer / die Geschäftsführerin unterliegt den Weisungen des Stiftungsrats.

10. Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

11. Anlagevorschriften

Das Stiftungskapital ist sicher und ertragsbringend bei Geldinstituten anzulegen, welche dem eidgenössischen Bankengesetz unterstehen, bspw. in festverzinslichen Wertpapieren, Spar-, Anlage- oder Festgeldkonti.

12. Buchführung pro Liegenschaft

Für jede Liegenschaft ist separat Buch zu führen.

13. Gestaltung der Miete

Die Stiftung vermietet ihre Wohnungen grundsätzlich zu den Selbstkosten (Kostenmiete).

Dabei orientiert sich die Stiftung an der Kostenmiete nach dem Mietzinsreglement der von der Stadt Zürich unterstützten gemeinnützigen Wohnbauträger.

Der Abschluss eines Mietvertrages wird bedingt durch die Sicherstellung einer Kautions.

14. Kreis der zur Miete Berechtigten

Ziele der Vermietung sind eine gute soziale Durchmischung, ein hoher Familienanteil, eine hohe Wohnungsbelegung und der Einbezug von Personen mit unterdurchschnittlichem Einkommen.

Die Personenzahl der im Haushalt Lebenden darf die Anzahl Zimmer der jeweiligen Wohnung zu Vermietungsbeginn um höchstens 1.5 unterschreiten. Der Raumbedarf für eine freiberufliche Tätigkeit kann angemessen berücksichtigt werden.

Familien genießen bei der Vermietung Vorrang (Eltern oder Erziehungsberechtigte mit Kindern).

Bei mehreren in Betracht kommenden Bewerbungen für eine Wohnung ist das angemessene Verhältnis zwischen Mietzins und Einkommen zu berücksichtigen. Geeignete Bewerber mit tieferem Einkommen sind denen mit höherem Einkommen vorzuziehen.

Die Vermietung von Wohnungen als Zweitwohnsitz oder an Wochenaufenthalter ist ausgeschlossen. Davon ausgenommen sind Personen in Ausbildung.

Untermiete und andere Formen der Abgabe an Drittpersonen sind nur mit der Zustimmung der Stiftung gestattet.

5400 Baden, 11. November 2015

Wohnungsbaustiftung Baden

Für den Stiftungsrat:

Gerhard Müller Behrens, Präsident

Béatrice Ducrocq Maag

Andreas Hofer

Sabina Hubacher

Adrian Rehmann

Pascal Roth

Markus Schneider

Lucia Vettori

Myriam Vorburger

Reto Wanner