



STATUTEN

Alterssiedlung Oberuzwil

 WOHNEN AM
Dorfplatz

 WOHNEN IM
Augarten

Inhaltsverzeichnis

Name, Sitz und Zweck	1
Mitgliedschaft	1
Rechte und Pflichten der Genossenschaftsmitglieder.....	3
Betriebsmittel	5
Vermietung von Alterswohnungen	6
Verkauf.....	7
Organisation.....	7
Schlussbestimmungen.....	12

Name, Sitz und Zweck

Art. 1 Name und Sitz

Unter dem Namen „Genossenschaft Alterssiedlung Oberuzwil“ besteht mit Sitz in Oberuzwil eine im Handelsregister eingetragene Genossenschaft im Sinne von Titel 29 des schweizerischen Obligationenrechts.

Art. 2 Zweck

Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral und erstrebt keinen Gewinn. Sie bezweckt, in gemeinnütziger Weise preiswerte Alterswohnungen zu schaffen.

Mitgliedschaft

Art. 3 Mitglieder

Mitglieder der Genossenschaft können werden:

- a) handlungsfähige natürliche Personen
- b) juristische Personen
- c) Körperschaften des öffentlichen Rechtes

Juristische Personen und Körperschaften des öffentlichen Rechtes haben eine Vertretung zu bestimmen und üben durch diese die Mitgliedschaftsrechte aus.

Art. 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft wird erworben durch schriftliche Beitrittserklärung und durch Übernahme eines oder mehrerer Anteilscheine.

Art. 5 Verlust der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) durch Austritt
- b) durch Ausschluss
- c) durch Tod bzw. Auflösung der juristischen Person

Art. 6 Austritt

Der Austritt kann unter Wahrung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf Ende eines Kalenderjahres durch eingeschriebenen Brief an die Verwaltung erfolgen. Während der ersten 3 Jahre der Mitgliedschaft ist der Austritt ausgeschlossen.

Das austretende Mitglied hat nur Anspruch auf Rückzahlung einbezahlter Darlehens- und Einlagegelder sowie der Anteilscheine auf Grund des Reinvermögens der letzten Jahresrechnung, höchstens aber zum Nennwert. Die Auszahlung der Anteilscheine kann auf Beschluss der Verwaltung bis zu 3 Jahre aufgeschoben werden.

Art. 7 Ausschluss

Ein Mitglied kann durch die Verwaltung jederzeit ausgeschlossen werden, wenn es seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, wenn es den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane zuwiderhandelt oder sonstwie die Interessen der Genossenschaft verletzt.

Dem Ausgeschlossenen steht binnen 30 Tage seit Eröffnung des Beschlusses das Rekursrecht an die nächste ordentliche Generalversammlung zu.

Die finanziellen Folgen des Ausschlusses sind dieselben wie beim freiwilligen Austritt gemäss Art. 6.

Art. 8 Tod, Auflösung der juristischen Person

Die Mitgliedschaft erlischt mit dem Tode des Mitgliedes bzw. bei juristischen Personen mit deren Auflösung.

Sofern die Erben nicht innert 3 Monaten nach dem Tode des Mitgliedes erklären, die Mitgliedschaft nicht erwerben zu wollen, werden sie ohne weiteres Mitglied (OR Art. 847, Abs. 2). Dieselbe Regelung gilt für die Übernahme von Aktiven und Passiven einer juristischen Person. Über die Bestellung eines Vertreters gilt Art. 3, Abs. 2.

Geht die Mitgliedschaft nicht auf die Erben über, so werden diesen die Anteilscheine des verstorbenen Mitgliedes auf Grund des Reinvermögens der letzten Jahresrechnung, höchstens aber zum Nennwert, zurückbezahlt.

Art. 9 Übertragung der Mitgliedschaft

Die Abtretung von Anteilscheinen begründet keine Mitgliedschaft, ausgenommen bei Erbgang nach Art. 8, Abs. 2.

Rechte und Pflichten der Genossenschaftsmitglieder

Art. 10 Anteilscheine

Jedes Mitglied der Genossenschaft hat mindestens einen auf den Namen lautenden Anteilschein von Fr. 300.- zu übernehmen.

Art. 11 Fälligkeit

Der Betrag für den Pflicht-Anteilschein ist innert Monatsfrist nach Abgabe der Beitrittserklärung auf das Konto der Genossenschaft einzuzahlen.

Die Fälligkeit zur Einzahlung weiterer gezeichneter Anteilscheine setzt die Verwaltung fest.

Art. 12 Verzinsung

Die Anteilscheine werden verzinst, sofern es die Jahresrechnung nach Vornahme der notwendigen Rückstellungen und Abschreibungen gestattet. Über die Ausrichtung einer Verzinsung und deren Höhe beschliesst die Generalversammlung.

Art. 13 Übertragung und Verpfändung

Die Anteilscheine sind nur mit Einwilligung der Verwaltung übertrag- und verpfändbar. Übertragung und Verpfändung begründen keine Mitgliedschaftsrechte. Es steht der Verwaltung frei, solche Anteilscheine ohne Kündigung auszulösen.

Art. 14 Kündigung

Die über den Pflicht-Anteilschein gezeichneten Anteilscheine sind auf sechs Monate auf Ende eines Kalenderjahres kündbar. Ihre Rückzahlung kann von der Verwaltung bis zu drei Jahre nach Fälligkeit aufgeschoben werden. Sie erfolgt zum Bilanzwert der letzten Jahresrechnung, höchstens aber zum Nennwert. Eine Verzinsung erfolgt bis zur Rückzahlung.

Art. 15 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet ausschliesslich das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftbarkeit der Mitglieder ist ausgeschlossen.

Art. 16 Nachschusspflicht

Zur Deckung von Bilanzverlusten besteht keine Nachschusspflicht der Mitglieder der Genossenschaft.

Art. 17 Stimmrecht

Jedes Mitglied hat eine Stimme, ungeachtet der Zahl der Anteilscheine. Juristische Personen und Körperschaften des öffentlichen Rechtes üben das Stimmrecht durch eine von ihnen bevollmächtigte Vertretung aus. Jedes Mitglied kann das Stimmrecht durch eine Vertretung, die Mitglied sein muss, ausüben. Diese kann vertretungsweise nur eine Stimme abgeben.

Art. 18 Treuepflicht

Die Mitglieder sind verpflichtet, die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren.

Betriebsmittel

Art. 19 Betriebsmittel

Die Genossenschaft verschafft sich die Betriebsmittel aus:

- a) Anteilscheinen
- b) Hinterlagen und Darlehen der Mietenden
- c) Darlehen und Bankkrediten mit und ohne grundpfandrechtl. Sicherstellung
- d) Subventionen
- e) Ausgabe von Obligationen
- f) Geschenken, Vermächtnissen und anderen Zuwendungen

Art. 20 Hinterlagen und Darlehen der Mietenden

Die Mietenden einer Alterswohnung haben eine angemessene Einlage an die Genossenschaft zu leisten.

Die Höhe der Einlage und der Einzahlungsmodus werden durch die Verwaltung vor Abschluss des Mietvertrages festgelegt.

Die Einlagen dienen dem Genossenschaftszweck. Sie können von der Verwaltung auch jederzeit zur Deckung ausserordentlicher, von den Mietenden zu verantwortender Auslagen für Reinigung und Unterhalt der Mietwohnungen und Miethäuser verwendet werden.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses wird den Mietenden die Einlage, gekürzt um den Betrag allfälliger Verrechnungsansprüche der Genossenschaft, zurückerstattet.

Vermietung von Alterswohnungen

Art. 21 Vermietung

Die Vermietung von Alterswohnungen erfolgt in der Regel an betagte Ehepaare und Einzelpersonen.

Bei der Zuteilung werden Mitglieder der Genossenschaft mit Wohnsitz in der Gemeinde Oberuzwil zuerst berücksichtigt.

Art. 22 Mietzins

Die Mietzinse sind nach den Selbstkosten festzusetzen, müssen jedoch ausreichen für

- a) Verwaltung und Betriebskosten
- b) Verzinsung des investierten Kapitals und Leistung der ordentlichen Tilgungsraten sowie eines allfälligen Baurechtszinses
- c) Bestreitung der Steuern, Abgaben und Gebühren

- d) angemessenen Unterhalt der Gebäude und des Umgeländes
- e) zur Äufnung des Amortisationsfonds, des Reservefonds und zur Deckung allfälliger Risiken

Art. 23 Mietverträge

Die Verwaltung besorgt den Abschluss der Mietverträge.

Verkauf

Art. 24 Verkauf

Über den Verkauf von Häusern, unbebauten Grundstücken, Stockwerken usw. beschliesst die Generalversammlung, welche Verkaufspreise und Verkaufsbedingungen nach Ermessen festsetzt. Grenzbereinigungen, Landabtausch und Abtretung im Expropriationsverfahren fallen in die Kompetenz der Verwaltung.

Organisation

Art. 25 Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) die Verwaltung und deren Ausschüsse
- c) die Kontrollstelle

Art. 26 Generalversammlung

Die Generalversammlung als oberstes Organ ist die Versammlung Mitglieder der Genossenschaft. Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

- a) Festsetzung und Änderung der Statuten
- b) die Wahl der Verwaltung, des Präsidenten und der Kontrollstelle
- c) Abnahme der Betriebsrechnung und der Bilanz, des Berichtes der Kontrollstelle und Entlastung der Verwaltung
- d) Rekursentscheide über den Ausschluss von Mitgliedern
- e) Beschlussfassung über die Verzinsung des Anteilscheinkapitals
- f) Beschlussfassung über Erwerb, Überbauung und Veräusserung von Liegenschaften, selbständigen und dauernden Rechten, Miteigentumsanteilen an Grundstücken oder sonstigen Beteiligungen an Grundeigentum
- g) Auflösung der Genossenschaft und Wahl der Liquidatoren
- h) Beschlussfassung über alle weiteren Geschäfte, die ihr durch Gesetz und Statuten vorbehalten sind.

Art. 27 Einberufung

Die Generalversammlung wird durch die Verwaltung, nötigenfalls durch die Kontrollstelle, einberufen.

Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich einmal statt.

Eine ausserordentliche Generalversammlung ist einzuberufen:

- a) auf Beschluss der Verwaltung
- b) auf Verlangen der Kontrollstelle
- c) auf schriftliches Verlangen eines Zehntels der Mitglieder.

Die ausserordentliche Generalversammlung ist spätestens innert acht Wochen nach Einreichung des Begehrens einzuberufen.

Art. 28 Einladung

Die Mitglieder sind wenigstens 14 Tage vor der Generalversammlung durch die einberufenden Organe schriftlich einzuladen mit Bekanntgabe der Traktanden.

Die Generalversammlung kann nur über Geschäfte beschliessen, die schriftlich mit der Traktandenliste angekündigt worden sind.

Art. 29 Leitung

Die Generalversammlung wird durch den Präsidenten oder ein von ihm bestimmtes Mitglied der Verwaltung geleitet.

Art. 30 Beschlussfassung

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse, soweit Gesetz oder Statuten nichts anderes vorsehen, mit absoluter Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Präsident mit Stichentscheid.

Art. 31 Wahlen

Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute, im zweiten Wahlgang das relative Mehr.

Art. 32 Verwaltung

Die Verwaltung besteht aus mindestens 3 Mitgliedern, die Mehrheit muss aus Mitgliedern der Genossenschaft bestehen.

Die Amtsdauer beträgt 3 Jahre. Der Präsident wird von der Generalversammlung gewählt. Im Übrigen konstituiert sich die Verwaltung selbst. Die nach Ablauf der Amtsdauer ausscheidenden Mitglieder der Verwaltung sind wieder wählbar.

Der Verwaltung obliegen sämtliche Geschäfte, die nicht ausdrücklich durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung oder der Kontrollstelle vorbehalten sind, insbesondere die gesamte Geschäftsführung, die Festsetzung der Miet- und Pensionspreise sowie die Vertretung der Genossenschaft.

Art. 33 Ausschüsse

Die Verwaltung kann gewisse Aufgaben einem oder mehreren Ausschüssen übertragen. Diesen hat ein Mitglied der Verwaltung anzugehören. Sie sind der Verwaltung für ihre Tätigkeit verantwortlich.

Für Fachausschüsse können auch Personen beigezogen werden, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind.

Art. 34 Unterschriften

Von den Mitgliedern der Verwaltung sind der Präsident, der Vizepräsident, der Kassier und der Sekretär zeichnungsberechtigt. Sie zeichnen kollektiv zu zweien, zusammen mit dem Präsidenten oder dem Vizepräsidenten.

Art. 35 Beschlussfähigkeit

Die Verwaltung und die Ausschüsse sind beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte ihrer Mitglieder anwesend sind.

Art. 36 Protokolle

Verwaltung und Ausschüsse führen über ihre Sitzungen Protokolle.

Art. 37 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Verwaltung und Buchführung haben nach kaufmännischen Grundsätzen zu erfolgen.

Art. 38 Kreditkompetenz

Die Verwaltung hat das Recht zur Bestreitung der ordentlichen Ausgaben. Für wertvermehrende Investitionen und Anschaffungen ist die Kreditkompetenz auf Fr. 50'000.— pro Objekt jährlich beschränkt.

Art. 39 Entschädigung

Die Verwaltung setzt die Entschädigung für ihre Mitglieder und die Ausschüsse fest. Diese haben in jedem Fall Anspruch auf Ersatz ihrer Barauslagen. Die Ausrichtung von Tantièmen an die Organe der Genossenschaft wird ausgeschlossen.

Art. 40 Kontrollstelle

Auf eine eingeschränkte Revision wird gemäss Artikel 727a Absatz 2 OR verzichtet. Die Kontrollstelle besteht aus einem oder mehreren Revisoren. Diese wird von der Generalversammlung auf 1 Jahr gewählt. In die Kontrollstelle sind auch Fachleute wählbar, die nicht der Genossenschaft angehören. Diese können durch die Verwaltung angemessen entschädigt werden.

Art. 41 Aufgaben

Die Kontrollstelle prüft das Rechnungswesen und die Geschäftsführung gemäss den gesetzlichen und statutarischen Vorschriften. Sie stellt der Generalversammlung alljährlich über ihren Befund Bericht und Antrag. Sie hat das Recht zur Einsichtnahme in sämtliche Akten der Genossenschaft.

Schlussbestimmungen

Art. 42 Auflösung

Zur Auflösung der Genossenschaft ist die Zustimmung von 2/3 der an der Generalversammlung abgegebenen gültigen Stimmen erforderlich. Ein nach der Rückzahlung der Anteilscheine allfällig verbleibender Vermögensüberschuss wird ausschliesslich für gemeinnützige Zwecke i.S. von Art. 2 dieser Statuten verwendet.

Art. 43 Statutenänderung

Die Generalversammlung kann die vollständige oder teilweise Revision dieser Statuten mit einem Mehr von 2/3 der abgegebenen gültigen Stimmen beschliessen. Vorbehalten bleibt Art. 889, Abs. 1 OR. Vorgeslagene Statutenänderungen müssen den Mitgliedern mit der Einladung zur Generalversammlung bekanntgegeben werden.

Art. 44 Mitteilungen, Bekanntmachungen

Einladungen und Mitteilungen an die Mitglieder der Genossenschaft erfolgen schriftlich, die Bekanntmachungen im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

Art. 45 Bestimmungen des OR

Soweit diese Statuten keine anderslautende Regelung enthalten, gelten die Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechtes.

Diese Statuten wurden an der Gründungsversammlung vom 29. November 1973 bzw. an den Generalversammlungen vom 22. Oktober 1982, 30. Mai 1986 und 9. Juni 2011 genehmigt und sofort in Kraft gesetzt.