

UCB Rot Buckow eG

Organisationsstruktur

Ziele, Organisation, Organe und Arbeitsbereiche

Ziele

- Selbstverwaltung
- Transparenz
- Mitbestimmung
- Effizienz
- Zielorientierung im Sinne der Gemeinschaft
- Motivation zum ehrenamtlichen Engagement durch weitreichende Entscheidungskompetenzen aller Aktiven
- Verteilen der Arbeit auf viele Schultern
- bessere Entscheidungen treffen
- Entscheidungen vermeiden, die gegen den Willen einer Minderheit durchgesetzt werden

Organisation

Die Gemeinschaft ist als Genossenschaft organisiert. Beteiligung und Mitbestimmung sollen nach dem Projektmanagement-Prinzip der Soziokratie erfolgen.

Die Beteiligung in Arbeitskreisen und die Übernahme eines Vorstands- oder Aufsichtsratsposten stehen jedem Mitglied offen.

Die Selbstverwaltung durch der Mitglieder wird schrittweise eingeführt. Im folgende wird das Zielbild skizziert:

Organigramm

1. Mitgliederversammlung
2. Aufsichtsrat
3. Vorstand
 - 3.1. Leitungskreis
 - 3.2. Arbeitsbereiche
 - Arbeitsbereich Planung und Bau
 - Arbeitsbereich Gemeinschaft
 - Arbeitsbereich Organisation und Kommunikation
 - Arbeitsbereich Verwaltung und Finanzen

Umsetzung des Organisationsmodells

Schritt 1 – Gründungsphase

Der Gründungsvorstand verantwortet sämtliche Arbeitsbereiche und wird von der Projektsteuerung (extern) unterstützt.

An Stelle eines Aufsichtsrates hat die Generalversammlung einen Bevollmächtigten bestimmt.

Schritt 2 – Mitgliederaufnahme

Ein weiterer Vorstand übernimmt den Arbeitsbereich Gemeinschaft und bildet mit weiteren Mitgliedern einen Arbeitskreis.

Beide Vorstände bilden den Leitungskreis.

Die Generalversammlung wählt einen Aufsichtsrat, der den Bevollmächtigten ersetzt.

Schritt 3 – Planungsphase

Ein weiterer Vorstand übernimmt den Arbeitsbereich Organisation und Kommunikation und bildet mit weiteren Mitgliedern einen Arbeitskreis.

Schritt 4 – Planungsphase

Ein weiterer Vorstand übernimmt den Arbeitsbereich Verwaltung und Finanzen und bildet mit weiteren Mitgliedern einen Arbeitskreis.

Der Gründungsvorstand ist nunmehr allein für den Arbeitsbereich Planung und Bau verantwortlich.

Die Projektsteuerung unterstützt die Arbeitsbereiche Planung und Bau und Verwaltung und Finanzen.

Schritt 5 (Bezug)

Nachdem das Bauprojekt fertiggestellt ist, endet die Unterstützung der Projektsteuerung.

Mit dem Wandel der Aufgabenbereiche kann über Neustrukturierung oder Zusammenlegung der Arbeitskreise entschieden werden.

Organe und Arbeitsbereiche

1. Mitgliederversammlung

Die Mitglieder üben ihre Rechte in den Angelegenheiten der Genossenschaft in der General- oder Mitgliederversammlung aus. In der Generalversammlung hat in der Regel jedes Mitglied eine Stimme. Die Vergabe von Mehrstimmrechten sind in der Satzung geregelt.

Aufgaben

Die wichtigsten Aufgaben der Generalversammlung:

- Wahl und Abberufung den Aufsichtsrats
- Feststellung des Jahresabschlusses
- Beschluss über die Verwendung des Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrags
- Beschluss über die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats
- Beschluss über Änderungen der Satzung
- Beschluss über die Auflösung der Genossenschaft
- Beschluss über den Betrag und die Zeit der Einzahlungen auf den Geschäftsanteil

Trotz ihrer starken Stellung ist die Generalversammlung dem Vorstand und dem Aufsichtsrat nicht übergeordnet. Insbesondere ist sie nicht befugt, dem Vorstand in seiner Leitungsbefugnis Weisungen zu erteilen.

Einberufung

Die Generalversammlung tagt mindestens einmal jährlich. Diese "ordentliche" Generalversammlung muss in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattfinden.

Die Generalversammlung wird durch den Vorstand einberufen. Sie wird vom Aufsichtsrat einberufen, wenn es dessen Kontrollpflichten verlangen, satzungsmäßige oder gesetzliche Gründe vorliegen oder dies anderweitig im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist.

Die Generalversammlung muss unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens zwei Wochen einberufen werden. Wollen Mitglieder über einen weiteren Punkt einen Beschluss fassen lassen, so muss dies mindestens eine Woche vor der Generalversammlung angekündigt werden.

Versammlungsleitung

Die Leitung der Generalversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten.

Der Versammlungsleiter eröffnet und schließt die Versammlung, leitet die Diskussionen, Abstimmungen und Wahlen, erteilt und entzieht das Wort, überwacht die Redezeiten und ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.

Allen Mitgliedern, die an der Generalversammlung teilnehmen, steht das Recht zu, auf der Versammlung zu den aufgerufenen Tagesordnungspunkten zu sprechen. Das Rederecht auf der Generalversammlung ist eines der elementaren Rechte der Genossenschaftsmitglieder.

Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Gesellschaft zu geben, soweit sie zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstands der Tagesordnung erforderlich ist.

Beschlüsse

Die Generalversammlung beschließt mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen (einfache Stimmenmehrheit), soweit nicht Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmen.

Die Mitglieder sollen ihr Stimmrecht grundsätzlich persönlich ausüben. Es kann jedoch auch eine Stimmvollmacht erteilt werden. Ein Bevollmächtigter kann bis zu 2 andere Mitglieder vertreten.

Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

Protokollierung

Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Der Niederschrift sind die Belege über die Einberufung als Anlagen beizufügen. Sie ist vom Vorsitzenden und mindestens einem anwesenden Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.

2. Aufsichtsrat

Wahl

Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei von der Generalversammlung zu wählenden Personen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein.

Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung für die Dauer von fünf Jahre gewählt. Wiederwahl ist zulässig. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter.

Anders als die Vorstände werden die Aufsichtsratsmitglieder einer Wohnungsgenossenschaft nicht in das Genossenschaftsregister eingetragen.

Der Aufsichtsrat ist in der Regel ehrenamtlich tätig. Ihm steht ein angemessener Auslagenersatz für Telefonate, Porto und Fahrtkosten, auch in pauschalierter Form, zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Generalversammlung.

Aufgaben

Als wichtigste Aufgabe hat der Aufsichtsrat den Vorstand bei dessen Geschäftsführung zu überwachen. Er kann zu diesem Zweck von dem Vorstand jederzeit Auskünfte über alle Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen und die Bücher und Schriften der Genossenschaft einsehen und prüfen.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Vorschlag für die Verwendung des Jahresüberschusses oder die Deckung des Jahresfehlbetrags zu prüfen; über das Ergebnis der Prüfung hat er der Generalversammlung vor der Feststellung des Jahresabschlusses zu berichten. Es geht dabei nicht um die Kontrolle der gesamten Geschäftsführungstätigkeit. Kontrolle bedeutet vielmehr eine Überwachung der Vorstandstätigkeit, die grundsätzlich in Form von Stichproben und Ergebniskontrollen zu erfolgen hat.

Ein wichtiges Instrument der Kontrolle der Vorstandstätigkeit ist die jährliche Pflichtprüfung durch den Prüfungsverband. Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft in der Regel jährlich zu prüfen. In unmittelbarem Zusammenhang mit der Prüfung soll der Prüfer in einer gemeinsamen Sitzung des Vorstands und des Aufsichtsrats der Genossenschaft über das voraussichtliche Ergebnis der Prüfung mündlich berichten. Der Verband hat über das Ergebnis der Prüfung schriftlich zu berichten. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.

Neben der Überwachung soll der Aufsichtsrat den Vorstand in seiner Geschäftsführung auch fördern, dem Vorstand also mit seinem Rat zur Seite stehen. Dies darf aber nicht dazu führen, dass Aufsichtsratsmitglieder sich in das Tagesgeschäft der Genossenschaft einmischen. Denn dies zu leiten bleibt Aufgabe des Vorstandes (Leitungsbefugnis).

Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats können ihre Aufgaben nicht durch andere Personen wahrnehmen lassen. Es ist daher auch nicht möglich, dass ein Aufsichtsratsmitglied ein anderes bevollmächtigt, sein Stimmrecht beispielsweise in einer Aufsichtsratssitzung wahrzunehmen. Der Aufsichtsrat kann sich aber zur Erfüllung seiner Aufgaben der Dienste Dritter (Steuerberater, Rechtsanwälte, Ingenieure) bedienen.

Sitzungen und Beschlüsse

Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Quartal und muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat.

Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.

Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind.

Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat können in einer Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat festgelegt werden. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen danach auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über dort genannten Fragen.

Vorsitzender

Zu den Aufgaben des Vorsitzenden des Aufsichtsrates gehören:

- Ausführung von Beschlüssen des Aufsichtsrates, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter
- Unterzeichnung der Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern;
- Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen
- Einberufung und Leitung der Sitzungen des Aufsichtsrates, der gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat und Leitung der Mitgliederversammlung
- Unterschreiben der Niederschriften über die Sitzungen und Beschlüsse
- unverzügliche Unterrichtung von dem Beginn der Prüfung und ggfs. Hinzuziehung der übrigen Mitglieder des Aufsichtsrats zur Prüfung

Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit

Die Sorgfaltspflichten und die Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder (Nicht des Aufsichtsrates als Organ) sind in § 41 des Genossenschaftsgesetzes geregelt.

Wie von Vorständen wird auch von Aufsichtsratsmitgliedern verlangt, dass sie in der Lage sind, sich eigenständig aufgrund der vorliegenden Unterlagen und Auskünfte ein eingehendes Urteil von der Lage und Entwicklung der Wohnungsgenossenschaft zu bilden. Vor allem ist dafür die Kenntnis der für die Mitglieder des Aufsichtsrats maßgeblichen gesetzlichen und satzungsrechtlichen Vorschriften sowie ggfs. der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats notwendig. Und schließlich sind auch grundlegende Einsichten jedes Aufsichtsratsmitglieds in die allgemein anerkannten betriebswirtschaftlichen Erkenntnisse und Erfahrungssätze erforderlich. Sofern ein Aufsichtsratsmitglied über diese Kenntnisse nicht verfügt, ist es verpflichtet, sich diese nach der Amtsübernahme anzueignen.

Haftung

Wichtig ist auch bei den Aufsichtsräten die Haftungseinschränkung: Danach liegt eine Pflichtverletzung nicht vor, wenn der Aufsichtsrat bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. Bei der Einschätzung der Chancen und Risiken steht dem Aufsichtsrat nach der Rechtsprechung ein weiter Ermessensspielraum zu. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die Aufsichtsratsmitglieder nicht aus Sorge vor einer persönlichen Haftung die notwendigen unternehmerischen Entscheidungen vermeiden. Die Aufsichtsräte haften für die Einhaltung der erforderlichen Sorgfalt, aber nicht pauschal für den geschäftlichen Erfolg des Unternehmens. Dies betrifft vor allem die Bestellung von Vorstandsmitgliedern und den Abschluss von Anstellungsverträgen mit Vorständen sowie die Gegenstände der gemeinsamen Beratung und Entscheidung von Vorstand und Aufsichtsrat. Für die Mitglieder des Aufsichtsrates gibt es eine Vermögensschadensversicherungen, die sogenannte „Directors-and-Officers (D&O)-Versicherungen“.

Entlastung

Die Generalversammlung beschließt in der Regel einmal jährlich über die Entlastung des Aufsichtsrats. Entlastung bedeutet, dass die bisherige Aufsichtsratsstätigkeit gebilligt und gleichzeitig das Vertrauen für die künftige Arbeit ausgesprochen wird.

Beendigung des Amtes

Die Bestellung zum Mitglied des Aufsichtsrats kann auch vor Ablauf des Zeitraums, für welchen es gewählt ist durch die Generalversammlung widerrufen werden. Ein wichtiger Grund oder eine Begründung sind dafür nicht erforderlich.

Ein Aufsichtsratsmitglied kann jederzeit durch eine einseitige Erklärung gegenüber dem Aufsichtsrat oder dem Vorstand der Genossenschaft sein Amt niederlegen. Ein wichtiger Grund muss dafür nicht vorliegen. In der Regel ist das jedoch der Fall. Wichtige Gründe können eine dauerhafte Erkrankung des Aufsichtsratsmitglieds, unüberbrückbare Meinungsverschiedenheiten mit dem Vorstand oder anderen Aufsichtsräten oder sonstige persönliche Gründe sein.

3. Vorstand

Leitung und Vertretung der Genossenschaft

Der Vorstand leitet die Genossenschaft weisungsfrei in eigener Verantwortung und führt die Geschäfte der Genossenschaft. Er hat dabei die gesetzlichen Vorschriften, sowie die Regelungen der Satzung zu beachten.

Die eingetragene Genossenschaft ist als solche eine juristische Person. Sie hat selbständig ihre Rechte und Pflichten, ist also rechtsfähig, kann im Gegensatz zu einer natürlichen Person aber nicht selbst im Rechtsverkehr handeln, sondern muss dabei durch eine natürliche Person vertreten werden.

Die Genossenschaft wird durch den Vorstand gerichtlich und außergerichtlich vertreten. Jedes Vorstandsmitglied ist zur alleinigen Vertretung der Genossenschaft berechtigt.

Bestellung, Abberufung, Amtsniederlegung

Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Mitgliedern die persönlich Mitglied der Genossenschaft oder, im Falle der Mitgliedschaft einer Gesellschaft, zu deren Vertretung befugte Personen sind.

Mitglieder des Vorstandes können nicht zugleich im Aufsichtsrat der Genossenschaft sitzen. Ehegatten und Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes können nicht Mitglieder des Vorstandes sein. Nahe Angehörige in diesem Sinne sind Eltern, Kinder und Geschwister sowie deren Ehegatten und Lebenspartner.

Die Mitglieder des Vorstands werden vom Aufsichtsrat für die Dauer von fünf Jahren bestellt und wieder abberufen. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung eines Vorstandes ist zu jeder Zeit widerruflich, ebenso kann ein Vorstandsmitglied jederzeit sein Amt niederlegen. Ein wichtiger Grund muss nicht vorliegen.

Dienstvertrag und Auftragsverhältnis

Der Aufsichtsrat ist bei Bedarf für den Abschluss, die Änderung und die Kündigung von Dienstverträgen sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen mit den Mitgliedern des Vorstands zuständig.

Die Mitglieder des Vorstands können besoldet (hauptamtlich und nebenamtlich) oder unbesoldet (ehrenamtlich) sein. Haupt- und nebenamtliche Vorstandsmitglieder sind in vollem bzw. begrenztem Umfang auf der Grundlage eines Dienstvertrages für die Genossenschaft tätig und erhalten dafür eine Vergütung. Ehrenamtliche Vorstandsmitglieder üben ihr Amt dagegen grundsätzlich ohne Vergütung aufgrund eines Auftragsverhältnisses. Sie erhalten für ihre Tätigkeit ggfs. eine Aufwandsentschädigung.

Aufgaben und Pflichten des Vorstands

Der Vorstand hat bei seiner Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden.

Der Vorstand ist daher insbesondere verpflichtet:

- den Geschäftsbetrieb der Genossenschaft ordnungsgemäß zu führen und notwendige personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und zu ergreifen;
- für ein ordnungsmäßiges, zweckdienliches Rechnungswesen zu sorgen und dabei die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung zu beachten;
- die Mitgliederliste zu führen;
- über die Zulassung des Beitritts neuer Mitglieder zu entscheiden;
- den Jahresabschluss aufzustellen und der Generalversammlung zur Feststellung vorzulegen;
- im Prüfungsbericht etwa festgestellte Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband hierüber zu berichten.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat mindestens alle drei Monate oder bei wichtigem Anlass auch unverzüglich zu unterrichten, insbesondere über:

- die Geschäftsentwicklung der Genossenschaft;
- die Unternehmensplanung, aus der insbesondere der Investitions- und Kreditbedarf hervorgeht;
- die Gesamtverbindlichkeiten der Genossenschaft.

Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit

Die Sorgfaltspflichten und die Verantwortlichkeit der Vorstandsmitglieder (Nicht des Vorstandes als Organ) sind in § 34 des Genossenschaftsgesetzes geregelt:

Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen

durfte, auf Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. Es kommt dabei nicht auf die individuellen Fähigkeiten und Kenntnisse des jeweiligen Vorstandsmitglieds an.

Die Regelung gilt für alle Vorstandsmitglieder, unabhängig vom Umfang ihrer Tätigkeit.

Haftung

Die Vorschrift des Genossenschaftsgesetzes begründet ausschließlich Haftungsansprüche der Genossenschaft gegen die Vorstandsmitglieder (Innenhaftung). Dritte oder die Mitglieder können sich nicht auf sie berufen.

Die Vorstände der Genossenschaft haften für die Einhaltung der erforderlichen Sorgfalt, aber nicht pauschal für den geschäftlichen Erfolg des Unternehmens. In diesem Fall kann die Genossenschaft den Vorstand abberufen oder die Wiederbestellung verweigern, hat aber keine Schadensersatzansprüche.

Wenn ein Vorstandsmitglied für einen Schaden verantwortlich ist, haftet es bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen persönlich und unbegrenzt. Um auch bei großen finanziellen Schäden die Schadensersatzforderungen der Genossenschaften realisieren zu können, gibt es für die Mitglieder des Vorstandes Vermögensschadensversicherungen, sogenannte „Directors-and-Officers (D&O)-Versicherungen“.

Entlastung

Die Generalversammlung beschließt in der Regel einmal jährlich über die Entlastung des Vorstands. Entlastung bedeutet, dass die bisherige Vorstandstätigkeit gebilligt und gleichzeitig das Vertrauen für die künftige Arbeit ausgesprochen wird.

Geschäftsordnung für den Vorstand

Die Vorstandsmitglieder tragen in ihrer Gesamtheit die Verantwortung für eine ordnungsgemäße Geschäftsführung. Durch die Geschäftsordnung werden die Aufgaben- und Verantwortungsbereiche des Vorstands geregelt.

3.1. Leitungskreis

- besteht aus je einem Vorstand und ggfs. einem Delegierten pro Kreis
- verantwortlich für Gesamtkoordination des Projektes und Erreichung der Ziele der Genossenschaft,
- hat den Überblick über alle wichtigen Arbeitsbereiche und weist sie in der Geschäftsordnung zu,
- übernimmt Aufgabenbereiche, die nicht in der Geschäftsordnung geregelt sind,
- sorgt an Schnittstellen für die Zusammenarbeit der Kreise,
- entscheidet, welche Entscheidungen in der Generalversammlung gefällt werden müssen, und bereitet diese gemeinsam mit den Kreisen vor,
- lädt zu Mitgliederversammlungen ein,
- berichtet dem Aufsichtsrat und der Mitgliederversammlung,
- erstellt einen jährlichen Investitionsplan & vergibt Budgets für die Kreise,

3.2. Arbeitsbereiche

Das jeweilige Vorstandsmitglied ist für die Aufgaben seines Arbeitsbereichs verantwortlich und trifft unabhängig von den anderen Vorstandsmitgliedern die den Aufgabenfeldern entsprechenden Entscheidungen, schließt Verträge ab und erteilt Freigaben.

Arbeitsbereich Planung und Bau

- Architektur
- Fachplanung
- Ausstattung
- Bau

Arbeitsbereich Gemeinschaft

- Werte und Ziele des Zusammenlebens
- Rituale zur Gemeinschaftsbildung
- Nachbarschaft
- Kooperationen
- Organisation von workshops (z.B. Nachbarschaft und Quartierseinbindung, Gemeinschaftsräume, Zusammenleben, Gartennutzung und -gestaltung, Mobilität, Nachhaltigkeit im Lebensalltag)
- Wohnungsneuvergabe

Arbeitsbereich Organisation und Kommunikation

- Erarbeitung und Umsetzung von Strukturen, Methoden und Formaten für die interne Zusammenarbeit und Entscheidungsfindung, (z.B. Soziokratie)
- Organisation von Seminaren (z.B. Selbstverwaltung, Soziokratie)
- interne und externe Kommunikation (z.B. Newsletter, Öffentlichkeitsarbeit)
- Implementierung von Tools zur Mitgliederinformation und -beteiligung
- Organisation von Mitgliederversammlungen

Arbeitsbereich Verwaltung und Finanzen

- Genossenschaftsverwaltung
- Finanzierung
- Erbbaurechtsvertrag
- Nutzungsverträge
- Verträge, die nicht in andere Aufgabenbereiche fallen
- Buchhaltung
- Jahresabschluss, Steuern
- Mitgliederwesen
- Prüfungsverband