

Statuten des Hausvereins BLUMENAUSTRASSE 6

Der Verein regelt die Selbstorganisation der Bewohner.

I. Name , Sitz, Zweck

1. Unter dem Namen Hausverein BLUMENAUSTRASSE 6 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 BLUMENAUSTRASSE 4 und 6 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 (sofern eines erlassen wird)
 - Festlegen des Mitgliederbeitrages (sofern einer erhoben wird)
 - 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 dreissig Tage im Voraus schriftlich unter Bekanntgabe der Traktanden einberufen
10. Eine MV ist einzuberufen:
 - auf Vorstandsbeschluss
 - wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder dies schriftlich beim Präsidenten oder der Präsidentin verlangen
 - wenn eine vorhergehende 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 Widererwägung verlangen
13. Die Veröffentlichung des Beschlussprotokolls gemäss Art. 33 muss spätestens vier Tage nach der Versammlung erfolgen. Die Fristen für die Widererwägung 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. Unterschriftsberechtigung 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 Hausvereins BLUMENAUSTRASSE 6 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 die dem Hausverein zustehende Unterhaltspauschale, welche 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 Hausverein BLUMENAUSTRASSE 6 eine monatliche Hauswertschädigung nach aktuell gültigen Richtsätzen zu entrichten
28. Im Übrigen gelten die Beschlüsse der Organe des Hausvereins BLUMENAUSTRASSE 6 und die Bestimmungen des Selbstverwaltungsvertrages

VI. Wohnungsvermietung und –belegung

29. Laut GESEWO - Statuten steht dem Hausverein BLUMENAUSTRASSE 6 das Vorschlagsrecht für Neuvermietungen zu. Der Vorstand des Hausvereins 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 Hausvereins BLUMENAUSTRASSE 6 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. Bekanntmachungen 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 Hausvereins BLUMENAUSTRASSE 6 genehmigt am YYYY

Präsident /-in

Aktuar

Kassier /-in

.....

.....

.....