



Organisationsreglement gemäss Art. 32 Abs. 2 der Statuten vom 4. Mai 2013 für die

Finanzkommission (nachfolgend FK)

der Baugenossenschaft St. Jakob, Zürich (nachfolgend BGSJ)

Vorbemerkung

Die verwendeten Personen- und Funktionsbezeichnungen gelten jeweils für beide Geschlechter.

1. Einleitung

¹ Die FK ist eine ständige Kommission lt. Art. 32 Abs. 1 der Statuten vom 4. Mai 2013 (nachfolgend Statuten) der BGSJ und ist in diesem Rahmen für die finanziellen und organisatorischen (Corporate Governance) Belange verantwortlich. Die FK besteht aus mindestens zwei Mitgliedern des Vorstands sowie zwei Mitgliedern der Verwaltung. Diese nehmen an den Sitzungen mit gleichberechtigter Stimme teil. Im Übrigen konstituiert sich die FK selbst.

² Die Kommissionsmitglieder der FK müssen nicht Mitglied der BGSJ sein.

2. Aufgaben

¹ Die FK ist im Rahmen der Bestimmungen lt. Art. 32 Abs. 1 der Statuten für die finanziellen und organisatorischen (Corporate Governance) Belange verantwortlich. Dabei handelt die FK professionell.

² Die FK ist zuständig für die Mittelbeschaffung um geplante Bauvorhaben zu finanzieren, die von der zuständigen Instanz mit einem finanziellen Rahmen bewilligt wurden.

³ Die FK informiert sich laufend über das Geschehen am Geld- und Kapitalmarkt oder lässt sich darüber informieren, um sich allenfalls frühzeitig und nachhaltig zu refinanzieren.

⁴ Die FK ist für das Erstellen der Statuten, der Organisationsreglemente für die verschiedenen Kommissionen und die Verwaltung sowie die übrigen Reglemente gemäss Statuten zuständig.

⁵ Die FK überprüft bei Gesetzes- oder Verordnungsänderungen die Statuten, das Reglement der Depositenkasse sowie die anderen Reglemente und passt diese sofern notwendig den neuen Bedingungen an. Anschliessend lässt die FK diese von der zuständigen Instanz bewilligen.

⁶ Die FK stellt Antrag an den Vorstand von welchem Finanzinstitut eine Finanzierung aufgenommen werden soll.

⁷ Die FK ist zuständig für und überwacht die gesetzesmässige Geschäftsführung, das heisst für die good Corporate Governance.

⁸ Die FK überprüft das Bearbeiten und Einhalten des Internen Kontrollsystems (IKS) und passt es bei Bedarf den neuen Gegebenheiten an.

⁹ Die FK ist zusammen mit der Baukommission (BK) und der Verwaltung für die Kontrolle der Schlussabrechnungen bei Neu- und Umbauten zuständig.

¹⁰ Die FK überwacht die Einhaltung der verschiedenen Reglemente.

¹¹ Die FK evaluiert die Revisionsstelle und stellt Antrag an den Vorstand, diese an der nächsten Generalversammlung zur Wahl vorzuschlagen.

¹² Die FK evaluiert zusammen mit der Verwaltung neue Mitarbeitende.

¹³ Die FK ist zuständig für die Lohngestaltung aller Mitarbeitenden.

¹⁴ Die FK ist zuständig für die Entschädigungen der Vorstands- sowie der Kommissionsmitglieder, die nicht Mitglied der BGSJ sind.

¹⁵ Die FK überprüft die Mietzinsberechnung bei Neu- und Umbauten, welche von der Verwaltung vorgeschlagen werden.

¹⁶ Die FK lässt die Mietzinse bei Änderungen des Referenzzinssatzes durch die Verwaltung neu berechnen und bewilligt deren Vorschlag.

¹⁷ Die FK empfiehlt dem Vorstand die Beträge für die Abschreibungen, Dotierung der einzelnen Erneuerungs- und der Genossenschaftsfonds sowie die Rückstellungen für den Jahresabschluss.

¹⁸ Die FK überprüft die Kostenvoranschläge bei Neu- und Umbauten auf deren Plausibilität für die spätere Umsetzung bei der Vermietung.

¹⁹ Die FK vergleicht und berechnet bei General- und Totalunternehmungsofferten die angebotenen Preise insbesondere die Honorare in Bezug auf die Gesamtsumme.

²⁰ Bei neuen grossen Bauvorhaben müssen mindestens 3 Finanzierungsangebote eingeholt werden.

²¹ Die FK lässt über die Sitzungen ein Protokoll erstellen.

²² Die FK stellt Antrag an den Vorstand ob der Rechtsweg zu beschreiten sei bei Haftungsansprüchen gegenüber Mitarbeitern und BGSJ sowie bei festgestellten finanziellen Vergehen. Diese Aufzählung ist nicht abschliessend.

3. Eingehen von Bankbeziehungen

¹ Dazu soll eine Bank finanzstark sein, eine professionelle Beratung bieten, die Bedürfnisse für die Finanzierung und das Cash Management einer Baugenossenschaft kennen sowie über Produkte verfügen, die eine nachhaltige günstige Finanzierung erlauben. Ferner soll die persönliche Betreuung ebenfalls nachhaltig sein.

4. Vermeidung von Interessenkonflikten

¹ Die Mitglieder der Finanzkommission haben allfällige persönliche Interessen oder die Interessen einer ihnen nahestehenden Person oder Gesellschaft betreffend eines bestimmten Geschäfts anzuzeigen und treten im Beschlussfassungsprozess für solche Geschäfte in den Ausstand.

² Kreditaufnahmen bei betroffenen Banken wie unter Absatz¹ vorerwähnt müssen sowohl preislich als auch qualitativ Angeboten von Konkurrenzbanken entsprechen. Dann ist eine Beziehungsaufnahme möglich.

5. Kompetenzen

¹ Die FK entscheidet endgültig über die Aufnahme einer Bankbeziehung. Diese soll für beide Partner nachhaltig und partnerschaftlich sein.

² Die FK entscheidet endgültig über die Lohngestaltung der Mitarbeitenden.

³ Die FK entscheidet im Rahmen der gesprochenen Kreditlimiten der Banken sowie der finanziellen Bedürfnisse der BGSJ endgültig über die Aufnahme der Kredite über verschiedene Laufzeiten.

⁴ Die FK entscheidet definitiv über Einstellungen von Mitarbeitenden.

6. Aktive Informationen

¹ Die FK informiert anlässlich der nächsten stattfindenden Sitzung den Vorstand über neu aufgenommene Kredite, deren Laufzeiten sowie die Zinssätze.

² Die FK informiert den Vorstand anlässlich der nächsten Sitzung über die Aufnahme einer neuen Bankbeziehung.

³ Die FK informiert und stellt Antrag an den Vorstand, dass eine evaluierte Revisionsstelle an der nächsten Generalversammlung zur Wahl vorzuschlagen sei.

⁴ Die FK informiert den Vorstand anlässlich der nächsten Vorstandssitzung über Einstellungen von neuen Mitarbeitenden.

7. Passive Informationen

¹ Die FK wird vorgängig der FK-Sitzung von der Verwaltung über die Liquidität sowie die Laufzeiten der längerfristigen Kredite inkl. Zinsen informiert.

² Die BK informiert die FK über die vorgesehenen Renovationen von Altliegenschaften laut Berechnungen von QualiCasa vor Einleitung von planerischen Vorhaben, damit die FK eine Plausibilitätsberechnung vornehmen kann.

³ Die BK informiert die FK über bevorstehende Rück- und Neubauten sowie deren Kosten, damit eine Machbarkeitsberechnung gemacht werden kann.

8. Inkrafttreten

Dieses Reglement für die Finanzkommission wurde an der Sitzung des Vorstands vom 30.06.2014 bewilligt und tritt sofort in Kraft.

Zürich, 30. Juni 2014