

Statuten

der

Genossenschaft Wohnen 60plus Uzwil

I. Firma, Sitz und Zweck

Firma, Sitz

Art. 1

Unter der Firma "Genossenschaft Wohnen 60plus Uzwil" (nachfolgend Genossenschaft) besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft gemäss Art. 828ff. des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) mit Sitz in Uzwil.

Zweck

Art. 2

Die Genossenschaft ist politisch und konfessionell neutral. Sie beschafft, baut und erhält dauerhaft preisgünstige Wohnungen unter Ausschluss jeder spekulativer Absicht im Sinne des eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzes (WFG) und entsprechender und kommunaler Erlass.

Bei der Wohnungsvergabe werden die Einwohnerinnen und Einwohner aus der Gemeinde Uzwil bevorzugt.

Die Genossenschaft kann Grundstücke oder Immobiliengesellschaften erwerben oder veräussern sowie Häuser bauen, erwerben, verwalten und vermieten und sich an Unternehmungen ähnlicher Art beteiligen.

Spekulationsverbot

Art. 3

Beim Verkauf von Grundstücken oder Liegenschaften sorgt die Genossenschaft dafür, dass der Erwerber keine Spekulationsgeschäfte vornehmen kann. Zum Ausschluss der Spekulation kann sie sich Mitspracherechte im Sinne der eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetzgebung sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse, Vorkaufsrechte und dergleichen vorbehalten.

II. Mitgliedschaft

Mitglieder

Art. 4

Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen oder juristischen Person erworben werden, die mindestens einen Genossenschaftsanteil zu CHF 2'000.00 übernimmt.

Zur Aufnahme als Mitglied bedarf es einer schriftlichen Beitrittserklärung sowie eines Vorstandsbeschlusses. Der Vorstand beschliesst endgültig über die Aufnahme und kann die Aufnahme an Bedingungen knüpfen oder dieselbe ohne Angaben von Gründen verweigern. Vorbehalten ist der Rekurs an die Generalversammlung.

Erlöschen der Mitgliedschaft

Art. 5

Die Mitgliedschaft erlischt durch Austritt, Ausschluss oder Tod bzw. bei juristischen Personen durch Verlust der Rechtspersönlichkeit.

Die Ansprüche ausscheidender Mitglieder richten sich nach Art. 14 dieser Statuten.

Austritt

Art. 6

Der Austritt aus der Genossenschaft kann unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten nur auf Schluss des Geschäftsjahres erfolgen, grundsätzlich aber erst nach fünf Jahren.

In Ausnahmefällen entscheidet der Vorstand über einen vorzeitigen Austritt.

Ausschluss

Art. 7

Ein Mitglied, welches die Interessen der Genossenschaft verletzt, kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Dem ausgeschlossenen Mitglied steht während 30 Tagen nach der Mitteilung das Recht der Berufung an die nächste Generalversammlung zu. Bis zu deren Entscheid ist es in der Ausübung seiner Mitgliedschaftsrechte eingestellt. Die Anrufung des Richters gemäss Art. 846 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

Tod eines Genossenschafters

Art. 8

Beim Tod eines Genosschafters kann der überlebende Ehegatte oder einer seiner Nachkommen auf Gesuch hin in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitglieds eintreten.

Das Gesuch ist innert Jahresfrist seit dem Tod des Mitglieds an den Vorstand einzureichen.

Anteilscheine**Art. 9**

Die Mitgliedschaft und der liberierte Anteil am Genossenschaftskapital werden dem Mitglied in der Form von Anteilscheinen bestätigt. Die Anteilscheine lauten auf den Namen der Mitglieder und dienen als Beweisurkunde. Anstelle einzelner Anteilscheine können auch Zertifikate über mehrere Anteilscheine ausgestellt werden.

Die gezeichneten Beträge sind nach Beschluss des Vorstandes zu liberieren. Der Vorstand ist berechtigt, die Liberierungspflicht aufzuschieben. Nicht liberierte Beträge werden nicht verzinst.

Der Vorstand ist befugt, Mieter oder Käufer von Wohnungen sowie am Bau beteiligte Unternehmer zum Erwerb von Anteilscheinen zu verpflichten.

III. Finanzen**Genossenschaftskapital****Art. 10**

Das Genossenschaftskapital entspricht der Summe der gezeichneten Anteilscheine.

Der Vorstand kann jederzeit durch Ausgabe neuer Anteilscheine das Genossenschaftskapital erhöhen.

Haftung**Art. 11**

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen.

Fonds**Art. 12**

Über die Höhe der jeweiligen Einlagen in den Reservefonds und über die Äufnung weiterer Fonds entscheidet die Generalversammlung im Rahmen von Art. 860 OR.

Verzinsung der Anteilscheine**Art. 13**

Die liberierten Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich. Der Zinsfuss wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung und im Rahmen der statutarischen Grundsätze festgelegt. Das einbezahlte Kapital darf höchstens zu 6 Prozent verzinst werden.

Die Verzinsung des Genossenschaftskapitals beginnt bei Einzahlung im 1. Semester am folgenden 1. Juli und bei Einzahlung im 2. Semester am 1. Januar des folgenden Jahres. Art. 859 Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

Abfindung von ausscheidenden Mitgliedern Art. 14

Ausscheidende Mitglieder oder deren Rechtsnachfolger haben keinen Anspruch auf das Genossenschaftsvermögen. Dagegen werden ihnen die einbezahlten Genossenschaftsanteile zurückbezahlt. Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres, mit Ausschluss der Reserven gemäss Art. 864 Abs. 1 OR, höchstens jedoch zum Nominalbetrag.

Der auszahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden des Mitgliedes fällig. Der Vorstand ist indessen berechtigt, die Rückzahlung um höchstens zwei weitere Jahre hinauszuschieben. Andererseits kann der Vorstand, wenn die finanzielle Lage der Genossenschaft es erlaubt, eine frühere Rückzahlung bewilligen. Der Genossenschaft steht für Gegenforderungen irgendwelcher Art das Recht auf Verrechnung zu.

Kündigt ein Mitglied nur einen Teil seines Genossenschaftsanteils, so sind die für die Abfindung ausscheidender Mitglieder geltenden Bestimmungen sinngemäss anwendbar.

Die Verpfändung von Genossenschaftsanteilen ist ausgeschlossen.

Rechnungswesen Art. 15

Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage zuverlässig beurteilt werden kann. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in der Bilanz aufgeführt werden. Allfällige von Bund, Kanton oder Gemeinde erhaltene Leistungen sind offen auszuweisen. Es sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen. Massgebend für das Rechnungswesen sind die Artikel 957-960e OR.

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr schliesst mit dem 31. Dezember 2016.

Die Jahresrechnung ist spätestens 14 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung samt Revisionsbericht am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht durch die Mitglieder aufzulegen.

IV. Organisation der Genossenschaft

Organe Art. 16

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung;
- b) der Vorstand (Verwaltung);
- c) die Revisionsstelle.

A. Generalversammlung

Befugnisse

Art. 17

Der Generalversammlung stehen namentlich folgende unübertragbaren Befugnisse zu:

- a) Wahl des Präsidenten und der übrigen Mitglieder des Vorstandes;
- b) Wahl der Revisionsstelle;
- c) Abnahme des Jahresberichts des Vorstandes;
- d) Genehmigung der Jahresrechnung;
- e) Beschlussfassung über die Verteilung des Reingewinnes;
- f) Entlastung des Vorstandes;
- g) Erledigung von Rekursen über Entscheide des Vorstandes;
- h) Beschlussfassung über Anträge des Vorstandes, der Revisionsstelle und von Mitgliedern;
- i) Beschlussfassung über Erwerb und Verkauf von Grundstücken oder Liegenschaften, Erstellung von Neubauten und andere Geschäfte, soweit sie den Wert von CHF 500'000.00 übersteigen;
- j) Änderung der Statuten;
- k) Beschlussfassung über Fusion oder Auflösung der Genossenschaft;
- l) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.

Durchführung

Art. 18

Die ordentliche Generalversammlung findet innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres statt.

Eine ausserordentliche Generalversammlung findet statt, wenn es der Vorstand oder die Generalversammlung beschliessen oder wenn dies von einem Zehntel der Mitglieder, sofern die Genossenschaft aus 30 oder mehr Mitgliedern besteht, sonst auf Verlangen von mindestens drei Mitgliedern schriftlich unter Angabe der Traktanden verlangt wird.

Einberufung

Art. 19

Die Generalversammlung wird durch den Vorstand einberufen, nötigenfalls durch die Revisionsstelle.

Die Einberufung erfolgt mindestens vierzehn Tage vor dem Versammlungstag schriftlich an die Genossenschafter. In der Einberufung sind die Verhandlungsgegenstände sowie die Anträge des Vorstandes und allfällige Anträge von Genossenschaftern bekannt zu geben. Über Anträge, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können keine Beschlüsse gefasst werden; ausgenommen

ist der Beschluss über die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung.

Anträge von Mitgliedern sind mindestens dreissig Tage vor der Generalversammlung schriftlich an den Vorstand zu richten. Verspätet eingereichte Anträge werden an der übernächsten Generalversammlung behandelt.

Stimmrecht, Vertretung

Art. 20

Jeder Genossenschafter hat an der Generalversammlung eine Stimme.

Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungen haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Ein Mitglied kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied oder einen Familienangehörigen vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als ein Mitglied vertreten und kein Mitglied mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

Beschlussfähigkeit

Art. 21

Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen worden ist, und nur in Bezug auf die traktandierten Geschäfte.

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit aller abgegebenen Stimmen. In einem zweiten Wahlgang entscheidet das relative Mehr.

Die Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen, sofern nicht mindestens ein Drittel der anwesenden Stimmberechtigten die geheime Durchführung verlangt oder der Vorstand die geheime Abstimmung beschliesst.

Vorsitz, Protokoll

Art. 22

Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Präsident oder in dessen Abwesenheit sein Stellvertreter oder ein von der Generalversammlung gewählter Tagespräsident aus dem Kreis der Mitglieder.

Die Beschlüsse der Generalversammlung sind zu protokollieren. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen.

Unterschriftenregelung**Art. 27**

Der Vorstand bestimmt die Art der Zeichnungsbefugnisse und die Zeichnungsberechtigten.

Delegationen, Geschäftsführung**Art. 28**

Der Vorstand kann aus seiner Mitte Delegationen, Kommissionen und Ausschüsse bestellen. Er wählt die Mitglieder und Präsidenten solcher Gremien, setzt deren Amtsdauer fest und umschreibt ihre Aufgaben und Kompetenzen.

Der Vorstand kann die Geschäftsführung oder Verwaltung oder einzelne Bereiche derselben sowie die Vertretung der Genossenschaft an eine oder mehrere Personen, die nicht Vorstandsmitglieder oder Genossenschafter zu sein brauchen, übertragen.

Entschädigung der Organe**Art. 29**

Die Mitglieder der Organe und Kommissionen können für ihre Tätigkeit ein Sitzungsgeld und den Spesenersatz beanspruchen. Sie können auch separat nach Zeitaufwand entschädigt werden.

Eine Gewinnbeteiligung oder die Ausrichtung von Tantiemen an die Mitglieder der Organe sind ausgeschlossen.

C. Revisionsstelle**Wahl, Aufgaben****Art. 30**

Die Generalversammlung wählt nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes einen zugelassenen Revisor oder eine zugelassene Revisionsstelle.

Die Revisionsstelle prüft die Jahresrechnung nach den gesetzlichen und statutari-
schen Bestimmungen und legt der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht und einen Antrag vor.

Die Generalversammlung kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten wenn:

- a) die Genossenschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
- b) sämtliche Mitglieder der Genossenschaft zustimmen;
- c) die Genossenschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat;
- d) keine anderen gesetzlichen oder vertraglichen Gründe die Genossenschaft zu einer Revision verpflichten.

Verzichtet die Generalversammlung auf die Wahl einer Revisionsstelle, beauftragt der Vorstand stattdessen eine vom Bundesamt für Wohnungswesen (WWO) anerkannte Prüfstelle mit der prüferischen Durchsicht der Jahresrechnung.

Amtsdauer**Art. 31**

Die Revisionsstelle wird für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Eine Wiederwahl ist möglich.

Die Revisionsstelle kann jederzeit mit sofortiger Wirkung abberufen werden.

IV. Schlussbestimmungen**Mitteilungen, Bekanntmachungen****Art. 32**

Die Mitteilungen der Genossenschaft an die Mitglieder erfolgen durch Brief an die dem Vorstand bekannt gegebenen Adressen.

Das Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Der Vorstand ist ermächtigt, weitere Publikationsorgane zu bezeichnen.

Auflösung, Liquidation**Art. 33**

Ein Auflösungsbeschluss kann nur an einer eigens zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung gefasst werden. Für den Beschluss sind drei Viertel der abgegebenen Stimmen erforderlich.

Die Liquidation wird durch den Vorstand besorgt, sofern sie nicht durch den Beschluss der Generalversammlung anderen Personen übertragen wird.

Das Genossenschaftsvermögen, das nach der Tilgung sämtlicher Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird an eine andere Organisation des gemeinnützigen Wohnungsbaus übertragen, welche den Zweck verfolgt, dauerhaft den Bedarf an Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen zu decken. Es darf nicht an die Genossenschafter verteilt werden.

Fusion**Art. 34**

Eine Fusion darf nur mit einem anderen Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus erfolgen.

Genehmigungspflicht**Art. 35**

Diese Statuten oder eine Änderung der vorliegenden Statuten bedürfen der Zustimmung des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO).

Inkrafttreten**Art. 36**

Die vorliegenden Statuten wurden an der Gründungsversammlung vom 17. September 2015 beschlossen. Sie treten mit der Eintragung ins Handelsregister des Kantons St. Gallen in Kraft.

Uzwil, 05. April 2018

Der Präsident:

Die Vizepräsidentin:

Werner Dintheer

Christine Wirth

(Ersetzt die Version vom 17. September 2015)