

Zusammensetzung eines Vorstandes einer Wohnbaugenossenschaft

Ich habe festgestellt, dass mit den „falschen“ Personen im Vorstand eine gute Zusammenarbeit nicht möglich ist und eine Wohnbaugenossenschaft dadurch schlecht geführt werden kann.

Das fängt an, wenn Vorstandsmitglieder untereinander verschwägert sind. Dabei kann es zu grossen Interessenskonflikten kommen. Sei es, weil die Vorstandsmitglieder nicht gleicher Meinung sind und dies leider auch in der Freizeit oder mit dem Partner zu Konflikten führt. Oder sei es, dass es Probleme mit dem Partner gibt und deshalb dies in den Vorstand getragen wird. Deshalb finde ich eine Verschwägerung im Vorstand schlecht. Es ist fast nicht möglich, die beiden Bereiche auseinander zu halten.

Weiter geht es damit, dass die beiden wichtigsten Vorstandsposten Präsident und Kassier nicht in Personalunion ausgeführt werden. Das heisst, dass es zwei Personen sind. Und diese auch nicht verwandt oder verschwägert. Es müssen am besten zwei unabhängige Personen sein. Das grosse Problem ist, dass der Kassier die Zahlen immer bereit haben muss, wie die Konten aussehen oder wo es hapert. Und vor allem auch, wie sieht das Budget aus. Er sollte an jeder Sitzung sicher die Zahlen vorlegen können. Der Präsident muss jeder Zeit wissen, wie es damit aussieht. Auch muss er sich auf alles andere verlassen können. Er muss die Arbeiten an die entsprechenden Vorstandsmitglieder verteilen können. Und er muss die Rechnungen und Zahlungen nachvollziehen können. Es ist deshalb nicht gut, wenn der Kassier und Präsident von einer Person übernommen werden.

Zusätzlich im Vorstand kann es nicht sein, dass die Mitglieder nicht richtig wissen, was sie tun. Beispielsweise Gebäudetechniker oder Hauswart: Austausch einer Abdeckplatte bei einem Schalter: Immer den Elektriker aufbieten, um diese zu ersetzen. Oder die Dolen im Keller nicht reinigen lassen. Es „duftet“ im ganzen Haus, aber für was jemanden aufbieten.

Das Treppenhaus oder den Estrich nicht reinigen, dafür reklamieren, wenn es nicht sauber ist. Zulange warten, bis eine Meldung bearbeitet wird. Auch hier geht es um Kleinigkeiten, aber wenn zum Beispiel eine Lampenbirne defekt ist,

sollte diese so schnell wie möglich ersetzt werden. Nicht warten, bis mehrere Tage vergehen.

Der Protokollführer darf nicht einfach Berührungängste mit dem PC haben. Er sollte sich gut damit auskennen und Jederzeit die Protokolle Zeitnah versenden. Wenn er noch gleichzeitig die Schreibaarbeiten sonst übernimmt oder macht, Bestätigungen sofort ausführen und Briefe an alle Vorstandsmitglieder weiterleiten.

Optimale Zusammensetzung eines Vorstandes:

Der Vorstand besteht am besten aus:

Präsident

Vizepräsident

Kassier

Gebäudetechniker

Sekretär / Protokollführer

Mit diesen fünf Mitgliedern kann ein Vorstand gut geführt werden. Aber auch nur, wenn die Ämter von Personen begleitet werden, die das entsprechende Fachwissen haben.

Der **Präsident** weiss wie die Kasse aussieht, was für Arbeiten gemacht werden müssen, wo der Schuh drückt, hat die Kontakte mit den Behörden und zusammen mit dem Vizepräsidenten zu den Genossenschaftlern. Er verteilt die Arbeiten an die entsprechenden Mitglieder.

Der **Kassier** führt die Buchhaltung, Konten und kann jederzeit Auskunft über alle Kontostände geben. Er weiss wie es mit dem Budget aussieht, was für Rechnungen bezahlt werden müssen und bezahlt diese Zeitnah. So dass keine Mahnungen entstehen. Bei Problemen nimmt er rechtzeitig mit dem entsprechenden Vorstandmitgliedern auf.

Der **Vizepräsident** unterstützt die beiden, weiss, um was es geht und kann die Arbeiten des Präsidenten zum Teil übernehmen und führt zusätzlich die Genossenschaftsliste und Warteliste. So hat der Vorstand auch immer den Überblick, wenn zum Beispiel jemand Auszieht, wer als neuer Genossenschaftler in Frage kommt. Diese werden sofort zusammen mit dem Sekretär sofort angefragt und zu einer Besichtigung der freiwerdenden Wohnung eingeladen.

Der **Gebäudetechniker** ist für die Reparaturen und den Unterhalt der Liegenschaften verantwortlich. Er kann kleiner Reparaturen selbst ausführen und hat mit den entsprechenden Handwerkern immer wieder Kontakt. Er kontrolliert selbstständig die Gebäude, macht immer wieder Rundgänge auch

auf den Aussenanlagen und schaut, dass der Garten in einem gepflegten Zustand ist.

Der ***Sekretär / Protokollführer*** schreibt die Sitzungsprotokolle, reicht diese zeitnah den Vorstandsmitgliedern weiter. Macht die Schreibearbeit im Vorstand: zum Beispiel die neuen Mitverträge, die Infoblätter, die Einladungen zur GV usw.

Und wenn der Vorstand nicht Verschwägert oder Verwand ist, alle miteinander offen reden, sehe ich für eine gute und wichtige Zusammenarbeit nur positive Zeiten. Und es gibt kurze aber vorwärtsbringende Sitzungen. Entscheide werden optimal abgestimmt und die unnötigen Diskussionen werden Ausbleiben.