

Organisationsreglement der npg AG für nachhaltiges Bauen

Am 7. November 2023 vom Verwaltungsrat der npg AG verabschiedet

Art.1 Zweck und Inhalt

- 1 Gestützt auf Artikel 10 und 11 der Statuten regelt das vorliegende Organisationsreglement die Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten der verschiedenen Organe der npg AG.

Art.2 Geltungsbereich und Grundlagen

- 1 Das vorliegende Organisationsreglement ist unbefristet gültig.
- 2 Das Organisationsreglement, wie auch jede Änderung desselben, wird vom Verwaltungsrat verabschiedet.
- 3 Das Organisationsreglement basiert auf folgenden Grundlagen:
 - Gesetzliche Bestimmungen
 - Statuten der npg AG
 - Leitbild der npg AG
 - Organigramm der npg AG

Art.3 Die Organe

Die Aktiengesellschaft besteht aus folgenden Organen (siehe auch Organigramm):

- Generalversammlung (GV)
- Revisionsstelle
- Verwaltungsrat
- Kommissionen
- Arbeitsgruppen
- Geschäftsführung
- Verwaltung (Liegenschaftsverwaltung, Rechnungswesen, Sekretariat)
- Hausvereine

Art.4 Generalversammlung (GV)

- 1 Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Gesellschaft.
- 2 Die Aufgaben und Kompetenzen der Generalversammlung werden in den Statuten geregelt.

Art.5 Revisionsstelle

- 1 Die Generalversammlung wählt für die Dauer eines Jahres eine Revisionsstelle.
- 2 Aufgaben und Kompetenzen werden in den Statuten geregelt.

Art.6 Verwaltungsrat

- 3 Der Verwaltungsrat hat die Oberleitung der Gesellschaft und legt die Organisation fest.
- 4 Aufgaben und Kompetenzen werden in den Statuten geregelt.

- 5 Der Umgang mit Entschädigungen und Spesen ist im Entschädigungsreglement geregelt.

Art.7 Kommissionen

- 1 Der Verwaltungsrat setzt fachkundige Kommissionen ein und regelt deren Aufgaben, Kompetenzen und Entschädigung in einem Reglement. Die Kommissionen sind gegenüber dem Verwaltungsrat rechenschaftspflichtig.
- 2 Es wird eine ständige **Finanzkommission** eingesetzt.
- 3 Für jedes Bauprojekt wird zeitlich befristet eine **Baukommission** eingesetzt.
- 4 Für jede Erstvermietung wird zeitlich befristet eine **Vermietungskommission** eingesetzt.
- 5 Der Verwaltungsrat kann bei Bedarf weitere ständige oder zeitlich befristete Kommissionen einsetzen.

Art.8 Arbeitsgruppen

- 1 Der Verwaltungsrat kann ständige oder ad hoc Arbeitsgruppen einsetzen. Für jede Arbeitsgruppe werden Aufgaben, Kompetenzen und Entschädigung durch den VR genehmigt und schriftlich festgehalten.

Art.9 Geschäftsführung

- 1 Der Verwaltungsrat beauftragt eine Geschäftsführung für die operative Leitung der Gesellschaft.
- 2 Die Aufgaben und Kompetenzen der Geschäftsführung sind im Mandat Geschäftsführung sowie im Pflichtenheft Geschäftsführung geregelt.

Art.10 Verwaltung

- 1 Der Verwaltungsrat beauftragt eine Verwaltung für das Rechnungswesen und das Sekretariat der Gesellschaft. Aufgaben und Kompetenzen der Verwaltung sind im Vertrag Rechnungswesen und Vertrag Sekretariat geregelt.
- 2 Der Verwaltungsrat beauftragt pro Immobilie eine Liegenschaftsverwaltung. Aufgaben und Kompetenzen der Liegenschaftsverwaltung sind im Vertrag Liegenschaftsverwaltung geregelt.
- 3 Für zusätzliche Aufgaben werden separate Verträge abgeschlossen (bsp. Erstvermietungen)

Art.11 Hausvereine

- 1 Die Mietenden einer Liegenschaft organisieren sich in einem Hausverein (oder einer vergleichbaren Organisationsstruktur) für die Teil-Selbstverwaltung ihrer Liegenschaft.
- 2 Aufgaben und Kompetenzen jedes Hausvereins werden in einem Selbstverwaltungsvertrag geregelt.