Reglement Siedlungsleben Cholenrain

A Allgemein/Struktur

Ziel/e:
Als selbstverwaltete Wohnsiedlung ist es für uns wichtig, dass sich alle Bewohnerinnen und Bewohner wohl fühlen und dass alle zu Haus und Umgebung Sorge tragen. Dieses Papier soll als Leitplanke für das Zusammenleben und die Selbstverwaltung dienen.

Inhalt:
Das Reglement hilft diese Ziele zu erreichen. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung Cholenrain haben sich an die Siedlungsordnung zu halten. Einerseits werden hier Hauswartungsaufgaben geregelt, andererseits werden verbindliche Abmachungen getroffen, die das Zusammenleben betreffen. Die Abmachungen sind veränderbar. Je nachdem werden neue hinzukommen oder alte gestrichen. Änderungsvorschläge können dem Siedlungsverantwortlichen mitgeteilt und dann in der nächsten Siedlungsversammlung traktandiert werden. Wenn 50% der Anwesenden dem Änderungsvorschlag zustimmen, gilt er als beschlossen.

Organisation:
Es gibt in der Siedlung vier Arbeitsgruppen, welche für die Hauswartungsarbeiten und das Siedlungsleben verantwortlich sind. Der Siedlungsverantwortliche ist die primäre Ansprechperson, wenn es um das Siedlungsleben geht. Wenn Dinge in der Siedlung nicht funktionieren, müssen die Abgeordneten der Arbeitsgruppen vor dem Genossenschaftsvorstand Rechenschaft ablegen.

Die vier Arbeitsgruppen sind:
- Technischer Dienst
- Vermietung
- Siedlungsverantwortung/ Siedlungsleben
- Aussengruppe

Die Vertretungen der vier Arbeitsgruppen (bei der Gruppe Siedlungsleben ist dies der Siedlungsverantwortliche) werden an die Genossenschaftsvorstandssitzungen eingeladen. Sie künden ihr Erscheinen je nach Traktanden beim Präsidium an.

An den beiden Sitzungen nach den Siedlungsversammlungen ist die Teilnahme obligatorisch. Damit ist gewährleistet, dass der Informationsfluss zwischen Vorstand und Siedlung optimal läuft.

Die VertreterInnen der Arbeitsgruppen haben nur beratende Funktion – kein Stimmrecht.

Die VertreterInnen können durch den Vorstand bei Bedarf zur Sitzung eingeladen werden.

Wenn Anträge aus Arbeitsgruppen an den Vorstand gelangen, dann soll bei Behandlung des Antrages jeweils eine Vertretung der Arbeitsgruppe an der Vorstandssitzung anwesend sein.

B Aufgaben der Arbeitsgruppen

- **Allgemeine Informationen zur Aufgabenverteilung**

Alle erwachsenen Bewohnerinnen und Bewohner sind verpflichtet, Aufgaben zum Funktionieren der Selbstverwaltung und dem Wohle der Siedlung zu übernehmen. Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen sich nach ihren Fähigkeiten für die Siedlung einsetzen.

Aufgaben sind: Mitarbeit in einer Arbeitsgruppe, Vorstandsarbeit, Siedlungsverantwortung, Kinderverantwortlicher. Die Aufgaben werden in der Regel an einer Siedlungsversammlung neu verteilt.

Die Arbeitsgruppen organisieren sich selbst und arbeiten selbständig. Jede Arbeitsgruppe bestimmt eine verantwortliche Person. Die Zusammenarbeit mit dem Vorstand ist genau geregelt (siehe oben). Abänderungen von Abläufen, Regeln etc. erfolgen in Absprache mit dem Vorstand. Der Siedlungsverantwortliche ist in engem Kontakt mit den Arbeitsgruppenleitenden.

An der ordentlichen Siedlungsversammlung vom Frühjahr werden die Arbeitsgruppen für das laufende Jahr bestätigt. Der Rücktritt aus einer Arbeitsgruppe muss dem Siedlungsverantwortlichen vor der Frühlings-Siedlungsversammlung mitgeteilt werden.

- **Pflichten der Arbeitsgruppen**

Siedlungsleben:

- Durchsetzen des Reglements über das Siedlungsleben
- Führen des Siedlungsarchivs
- Koordination und Begleitung der siedlungsinternen Arbeitsgruppen
- Vertreten der Interessen der Siedlung (Siedlungsleben) gegenüber der Genossenschaft „Wohnsinn“
- Anliegen/Konflikte der Mieterschaft entgegennehmen und nach Möglichkeit bearbeiten
- Verwaltung des Gemeinschaftsraums
- Koordination von Anlässen, zur Gemeinschaftsförderung (Siedlungsfest, Mittagstisch, etc.)
- Durchführung des Siedlungsfests
- Koordination/Anbieten von Siedlungsaktivitäten
- Begleitung des Kinderrats und Umsetzung der Kinderregeln

Technischer Dienst:

- Durchführen bzw. Veranlassen von Unterhaltsarbeiten gemäss der Checkliste
- Beurteilen des Reparaturbedarfes in/an den Liegenschaften aufgrund von Rückmeldungen/Beanstandungen der Mieter (Allenfalls in Zusammenarbeit/Koordination mit Vorstand)
- Veranlassen und Überwachen von Reparatur-/Unterhaltsarbeiten, die sich aufgrund der Kontrollen ergeben
- Instandhaltung und Steuerung der Aussenbeleuchtung (Wege und Laubengänge)
- Betreuen der Heizungen Bergwerkstrasse 29-35
- Koordination und Organisation von kleineren Reparaturarbeiten in den Wohnungen, soweit diese Arbeiten durch die Genossenschaft bezahlt werden müssen. (Ausser bei grösseren Renovationsarbeiten z.B. bei Mieterwechsel! → Zusammenarbeit/Koordination mit Vorstand)

- Kleinere Arbeiten welche die Mieter selber übernehmen müssen und der Technische Dienst ausführt, werden mit einem Stundenansatz von Fr. 60.- direkt dem Mieter verrechnet (ab einer Arbeitszeit > 10 Minuten).

Vermietung:

- Vermietung der Wohnungen Cholenrain (gemäss Vermietungsreglement) in Kooperation mit der Genossenschaft
- Wohnungsübergaben und – abnahmen
- Organisieren der Reparaturarbeiten bei Mieterwechsel
- Verwaltung der Hausschlüssel Bergwerkstrasse 29-35
- Verwalten des Passepartout – die Haftung im Falle eines Verlustes liegt vollumfänglich bei der Mietpartie, welche für den Verlust verantwortlich ist
- Vermietung und Zuteilung der Parkplätze bei der Siedlung und beim „Mühletalweg“

Aussengruppe:

- Organisieren und durchführen der Siedlungsarbeitstage (inkl. Planung von Arbeiten für Jugendliche) Die Arbeiten sollen soweit möglich an den Siedlungs-Arbeitstagen erledigt werden können je nach Saison.
- Bepflanzen der allgem. Rabatten (Hof, bei den Wäscheleinen Haus C, Böschung Cholenrainweg)
- Jäten an 3-4 Abenden (Mithilfe der Gemeinschaft)
- Sauberkeit gewährleisten (Wege, Rabatten, Wiesen, Böschungen, Sandkasten)
- Bereitstellen von Streusalz und Schneeschaufeln
- Gewährleisten des Rasenmäherunterhaltes („Kontrolle“)

- **Finanzielles**

Jeweils im Januar veranlasst die verantwortliche Person für Finanzen aus dem Vorstand der Genossenschaft eine Zahlung von Fr. 1300.- auf ein separat eingerichtetes Bankkonto, über welches der Siedlungsverantwortliche verfügt. Ebenfalls bekommt zur gleichen Zeit der Verantwortliche der Gruppe Technik eine Aufwandsentschädigung von Fr. 500.- auf das private Konto. Die Gruppe Technik verfügt über die Kompetenz, einen vom Vorstand bestimmten Betrag für Installationen/ Maschinen in Eigenregie auszugeben.

Die Fr. 1300.- werden folgendermassen aufgeteilt: Fr. 200.- für das Siedlungsleben; Fr. 100.- für die Spesen der Vermietungsgruppe und Fr. 1000.- für Ausgaben der Aussengruppe. Der Siedlungsverantwortliche kümmert sich um die korrekte Verteilung des Geldes. Er hat Zugriff zum Konto und bedient die Arbeitsgruppen mit dem nötigen Geld und stellt der für die Finanzen zuständigen Person des Vorstandes die Quittungen unaufgefordert zu.

Die Einnahmen der Vermietung des Gemeinschaftsraumes fliessen in dieses Konto.

Die Aussengruppe und die Gruppe für das Siedlungsleben setzen das Geld nach eigenem Ermessen ein. Die Verpflegung am Arbeitstag wird vom Vorstand bezahlt. Für speziell Anlässe/Ideen kann zudem ein Antrag zur finanziellen Unterstützung an den Vorstand gestellt werden.

C Organisation der Siedlung

- **Siedlungsarbeitstag**

Jeweils am Samstag vor den Frühlingsferien und am Samstag nach den Herbstferien findet ein Siedlungs-Arbeitstag statt. An diesem Tag werden grössere Gartenarbeiten, Gemeinschaftsraum-Putz, Reparaturen etc. ausgeführt.

Jede/r Bewohner/In ist verpflichtet an mindestens einem Siedlungs-Arbeitstag pro Jahr teilzunehmen. Wer nicht mitarbeiten kann, muss sich beim Siedlungsverantwortlichen abmelden und eine Ersatztätigkeit vereinbaren. Auch Kinder und Jugendliche ab der 3.Klasse müssen einmal jährlich am Siedlungs-Arbeitstag mitarbeiten.

Die Arbeitstage sind nicht dazu da, die eigenen Sitzplätze und Gartenflächen zu bewirtschaften.

- **Siedlungsversammlung**

Zweimal jährlich kurz vor den Arbeitstagen findet eine Siedlungsversammlung statt, an der aus jedem Haushalt jemand teilnehmen soll.

Zur Vorbereitung beruft der Siedlungsverantwortliche die Arbeitsgruppenleitenden zusammen, um die Siedlungsversammlung vorzubereiten.

Die Siedlungsversammlung wird durch eine Person der Arbeitsgruppe Siedlungsleben protokolliert.

- **Wischordnung für allgemeine Wege und Plätze**

Zwei Personen sind verantwortlich für die allgemeinen Wege und Plätze (Wischen, Laubrechen). Die Reinigung der Treppen und Laubengänge der einzelnen Häuser wird durch die jeweiligen Mieterinnen und Mieter individuell geregelt.

- **Schneeräumung**

Eine von der Siedlungsversammlung bestimmte Person ist für die Schneeräumung verantwortlich. Der Vorstand übernimmt die Kosten der Unfallversicherung. Die Arbeitsstunden werden rapportiert zu handen des Siedlungsverantwortlichen. Ende Saison werden die Stunden zu einem Ansatz von Fr. 30.- /Stunde abgerechnet. Der Betrag wird auf alle Wohnungen aufgeteilt und an der Siedlungsversammlung im Frühling eingesammelt.

- **Grünpflege**

Das Rasenmähen ist Aufgabe der Mieterinnen mit Sitzplatz. Jede Partie ist selber für ihren Platz zuständig.
Pro Haus sind zudem folgende Flächen zu mähen:

- Haus 29: Rasen beim Sandkasten, Parkplätze am Cholenrainweg, Rasenstreifen vor dem Haus
- Haus 31: Rasenflächen am Cholenrainweg vor dem Haus
- Haus 33: Parkplätze Bergwerkstrasse, Streifen vor dem Haus im Hof

Folgende Termine sind verbindlich eingeplant.

Arbeitsgruppen-Sitzung	**Letzter Dienstag im März 20 Uhr**
Siedlungsversammlung	**Erster Donnerstag im April 20 Uhr**
Arbeitstag	**Samstag vor den Frühlingsferien**
Jätabend	**Letzter Mittwoch im Mai**
Jätabend	**Letzter Mittwoch im Juni**
GV	**Letzter Montag im Juni 20 Uhr**
SIEDLUNGSFEST	**Samstag im Juni/Juli**
Jätabend	**Letzter Mittwoch im August**
Arbeitsgruppen-Sitzung	**Erster Dienstag im September 20 Uhr**
Siedlungsversammlung	**Zweiter Donnerstag im September 20 Uhr**
Arbeitstag	**Samstag nach den Herbstferien**

D Regeln des Zusammenlebens

- **Kinder**

Die Eltern sind verantwortlich für ihre Kinder.
Die Kinder sind gehalten, Abfälle nach Hause zu nehmen oder in den Eimer im Hof zu werfen.
Waschküchen und Keller sind keine Spielplätze.

- **Kinderrat**

Regelmässig tagt ein Kinderrat, begleitet von einer Person der Arbeitsgruppe Siedlungsleben.
Im Kinderrat regeln die Kinder untereinander Verhaltensregeln, formulieren Wünsche und Anregungen.

- **Spiele**

Zwischen 12:00 – 13:30 Uhr und ab 19:30 Uhr sind (laute) Spiele verboten.

- **Velofahren**

Das Velofahren auf den Laubengängen ist verboten.
Ebenso ist zu beachten, dass die Kinder den Hofweg nicht als ‚Velo-Rennstrecke' benutzen.

- **Kletterverbot**

Auf den Böschungen herrscht Kletterverbot.

- **Nachtruhe**

Nachtruhe gilt jeden Abend ab 22:00 Uhr.
Sie gilt von Montag bis Freitag bis um 07:00 Uhr.
Am Samstagmorgen bis 08:00 Uhr
Am Sonntagmorgen bis 09:30 Uhr.

- **Gemeinschaftsraum**

Wer den Gemeinschaftsraum benutzen will, soll sich bei der für den Gemeinschaftsraum verantwortlichen Person melden. Die Schlüssel- und Raumübergabe erfolgt durch diese Person. Bei Abwesenheit sorgt sie für eine Vertretung.

Bei grösseren und vor allem lauten Anlässen sind die Siedlungsbewohner mindestens einen Tag im Voraus per Anschlag an der Pinwand im Hof zu informieren.

Zum Inventar des Gemeinschaftsraums gehören eine Feuerschale (kein Brennholz!) und drei Festbankgarnituren. Diese dürfen benutzt werden. Auch im Umgang mit diesem Inventar gelten die Regeln des Gemeinschaftsraumes.

Im Putzschrank des Gemeinschaftsraums sind die Benutzungsregeln nachlesbar.

- **Feuerwerk**

Wegen Brandgefahr ist in der Siedlung das Abbrennen von Feuerwerk verboten.

- **Besucherparkplätze**

Die Besucherparkplätze sind für Besucherinnen und Besucher unserer Siedlung freizuhalten. Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung können die Besucherparkplätze als Warenumschlagplatz nutzen.

Abends ab 22:00 Uhr bis morgens um 08:00 Uhr (Samstags/Sonntags 10:00 Uhr) können die Parkplätze auch von den Bewohnerinnen und Bewohnern belegt werden.

- **Mietparkplätze**

Die Mietparkplätze sind nicht fix zugeteilt, sondern werden pro Kalenderjahr verteilt. Verantwortlich für die Zuteilung ist die Arbeitsgruppe „Vermietung“. Es besteht das Reglement Zuteilung Parkplätze und pro Kalenderjahr eine aktuelle Zuteilung.

Abschliessende Bemerkungen

- Das Zusammenleben verlangt von uns allen Respekt, gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Bei Problemen suchen wir deshalb in erster Linie das Gespräch.

- Das vorliegende Reglement wurde an der Siedlungsversammlung im Frühjahr 2014 genehmigt. Die folgenden fünf aufgelisteten Papiere sind ab diesem Zeitpunkt ungültig: Pflichtenhefte der 5 Arbeitsgruppen; Siedlungsordnung Cholenrain; Pflichtenheft Vorstand Siedlungsverein Cholenrain; Statuten des Siedlungsvereins; Spesenreglement für Arbeitsgruppen-

- Das aktuelle Organigramm ist Bestandteil des Reglements Siedlungsleben Cholenrain.

Für die Siedlung Cholenrain

Alexander Häusler, Siedlungsverantwortlicher