



# Erstellung und Betrieb von Gemeinschaftsräumen Richtlinien

Stand, 21. Januar 2020

Wo in diesem Reglement nur die männliche oder weibliche Schreibweise verwendet wird, ist jeweils die andere Form mitgemeint.



## **1 Zweck der Gemeinschaftsräume**

Die Gemeinschaftsräume in den bgnzwo-Siedlungen dienen in erster Linie den Bedürfnissen der Bewohner/innen und der bgnzwo-Mitglieder. Deshalb obliegt deren Verwaltung den Siedlungskommissionen. Die Gemeinschaftsräume können aber auch von der Geschäftsstelle in Anspruch genommen werden, um Mieter/innen-, Personal- und ähnliche Versammlungen durchzuführen.

Soweit es mit dieser Zweckbestimmung vereinbar ist, kann der Gemeinschaftsraum auch an Dritte vermietet werden. Für vereinzelte derartige Vermietungen ist die Siedlungskommission allein zuständig. Verträge für eine länger dauernde Benützung - insbesondere kommerzieller Art - werden mit der Genossenschafts- und Kulturkommission (GKK) abgesprochen.

Begehren von Bewohner/innen und Mitgliedern auf Miete des Gemeinschaftsraumes dürfen von der Siedlungskommission nur abgelehnt werden, wenn dafür wichtige Gründe vorliegen. Eine Ablehnung ist zu begründen, und der bzw. die Gesuchsteller/in muss darüber orientiert werden, dass er/sie ein Rekursrecht an die Genossenschafts- und Kulturkommission (GKK) hat. Diese entscheidet nach Anhören der Siedlungskommission.

## **2 Benutzungsgebühren**

Für Anlässe der Siedlungskommission und solche, die der Siedlung, den Bewohner/innen oder Bewohnergruppen zu Gute kommen sowie Anlässe des Vorstandes oder der Geschäftsstelle werden keine Benutzungsgebühren erhoben. Hingegen sind die Kosten für die Reinigung zu entschädigen, ebenso Aufträge für die Bereitstellung von Infrastruktur, Einrichtungen, Verpflegung usw.

Für andere Benutzungen hat die Siedlungskommission Gebühren festzulegen. Für private Anlässe von Bewohner/innen und von Mitgliedern sollen sie so angesetzt werden, dass die voraussichtlichen Kosten gedeckt sind. Wird der Gemeinschaftsraum an externe Interessent/innen vermietet, ist dagegen ein angemessener Aufschlag zu erheben.

## **3 Finanzielles**

Die Siedlungskommission hat dort, wo für die Benutzung des Gemeinschaftsraumes Einnahmen entstehen, dafür zu sorgen, dass die mit dem Gemeinschaftsraum verbundenen Einnahmen und Ausgaben über die bestehenden SIKO-Konten verbucht werden.

Die Benutzungsgebühren und andere von den Benutzer/innen erbrachte finanzielle Leistungen fließen in die Kasse des Gemeinschaftsraumes. Andererseits werden aus dieser Kasse alle mit dem Betrieb des Gemeinschaftsraumes zusammenhängenden Aufwendungen bezahlt, wie beispielsweise Entschädigung



Gemeinschaftsraum-Verwalter/in, Anschaffungen (und deren Unterhalt), Behebung von Schäden, die nicht klar und eindeutig Benutzer/innen zugeordnet und weiterverrechnet werden können.

#### **4 Erstellung, baulicher Unterhalt und Ausstattung**

##### **Erstellung**

Ein Grundausbau mit WC-Anlagen, Kücheneinrichtung, Küchengeräten, Bodenbelägen, Garderobe, Schränken und einer Grundbeleuchtung werden durch die bgnzwo (Baukonto) erstellt.

Bestehen bei Sanierungen, Neubauten oder Ersatzneubauten Bedarf und Engagement von Siedlungskommission und/oder engagierten Bewohnergruppen bezüglich Mitwirkung, wird der Gemeinschaftsraum der Siedlung im sogenannten Edelrohbau übergeben (minimaler Ausbau mit WC-Anlage, Küche, Grundbeleuchtung, Elektroanschlüsse und Bodenbelag fertig erstellt). Für den Fertigausbau (Malerarbeiten, Schreinerarbeiten mit Garderobe und Schränken, zusätzliche Beleuchtung) erhält die Siedlung ein entsprechendes Ausbaubudget. Über den konkreten Ausbau entscheidet die Siedlungsversammlung auf Antrag der Siedlungskommission bzw. der Bewohnergruppe.

Besteht kein Bedarf und/oder Engagement von Siedlungskommission und/oder engagierten Bewohnergruppen bezüglich Mitwirkung, wird der Ausbau gemäss dem Projekt der Baukommission ausgeführt.

Die Kosten für die Erstaussstattung der Möblierung (Tische, Stühle, Ess- und Kochgeschirr, Vorhänge) gehen zu Lasten bgnzwo (Baukonto). Auswahl und Beschaffung erfolgen entweder im Rahmen des Mitwirkungsprojektes und laufen über das Ausbaubudget, oder, sofern es zu keinem Mitwirkungsprojekt kommt, über die Baukommission. Technische Ausrüstungen (Audio/ Video, IT usw.) sind hingegen durch die Siedlungskommission zu beschaffen, zu finanzieren und zu unterhalten. Die Siedlungskommission kann eine Vorfinanzierung beantragen.

##### **Unterhalt**

Der normale bauliche Unterhalt des Gemeinschaftsraumes und der dazugehörigen Räume geht zu Lasten der bgnzwo (Unterhaltskonto). Der Bedarf wird gemeinsam mit der Siedlungskommission festgestellt.

Für Unterhalt und Reparaturen der Möblierung und den Ersatz von Möblierung und Geschirr (Ausstattung) ist die Siedlung zuständig. Wünscht die Siedlung einen vorzeitigen Ersatz der Ausstattung, hat sie sich an den Kosten zu beteiligen.



## **5 Verwaltung**

Die Verwaltung des Gemeinschaftsraumes erfolgt durch den bzw. die Gemeinschaftsraum-Verwalter/in. Er bzw. sie wird von der Siedlungskommission eingesetzt und entschädigt (muss aber nicht Mitglied der SIKO sein). Die Entschädigung geht zulasten der Kasse des Gemeinschaftsraumes.

Die Verwaltung umfasst folgende Tätigkeiten:

- Führen einer Agenda über die Benutzung
- Zuteilung an die Benutzer/innen
- Einzug der Benutzungsgebühren und Quittierungen
- Organisation der Reinigung
- Organisieren von Wartungsarbeiten und Reparaturen
- Führen der Kasse des Gemeinschaftsraumes
- Bei Vermietung ein Depot erheben, mit welchem bei Bedarf Schäden oder Reinigungen bezahlt werden können

Erstellen der Jahresrechnung, die jeweils per 31. Dezember abzuschliessen und von den Rechnungsrevisor/innen der Siedlungsversammlung zu prüfen und von der Siedlungsversammlung abzunehmen ist. Bei Anliegen, Fragen oder Problemen steht die Geschäftsstelle den Gemeinschaftsraum-Verwalter/innen in beratendem Sinne zur Verfügung.

## **6 Inkraftsetzung**

Diese Richtlinien sind mit der Genehmigung durch den Vorstand ab 21. Januar 2020 in Kraft gesetzt.