

Mietengremium

fox eG Generalversammlung, 3.3.22

Heute

- Vorstellung des neuen Genossenschaftsgremiums
- Abstimmung für das neue Gremium mit einem 6 monatigen Testlauf

Entstehung

- Wurzel in der fux eG Organisationsentwicklung
 - 2021 Ellen Künzel Workshop
- seitdem laufender Prozess im Zukunftsworkshop

Ziele im Zukunftsworkshop

- **Entwicklung eines neuen fux Organigrams (ongoing!)**
 - **Erweiterung und Projekte mitdenken**
 - **neue Aufgaben- und Arbeitsverteilung**
 - **Selbstverwaltung stärken**

Entwurf fux eG - Organigramm

fux eG - mothership

Ehemalige Viktoria-Kaserne e.V.

Instandhaltung ??

Förderungen / Zuwendungen einwerben ??

Kommunikation / Öff.-Arbeit Netzwerk / Dokumentation ??

Dachverwaltung / Geschäftsstelle Frederike

Generalversammlung **Turnus: jährlich / bei Bedarf**
ca 320 nutzende Mitglieder (vicky fux und kubiz) + 240 investierende Genossen*innen

Aufsichtsrat **Turnus: Monatlich**
• Kontrolliert die Arbeit des Vorstands

Profil erstellen | Prüfbericht

Vorstand **Turnus: 14-tägig oder prof.**
• Erarbeitet Vorschläge zur Befassung im Beirat • Trifft Entscheidungen • Führt die Geschäfte

Controlling ggf. professionell ausgedeutet	Finanzen	Personal (-Entwicklung)
Risiko- management	Kredite abschließen	Bewerbungs- gespräche führen
Versicherungen	Wirtschaftlich- keit + Liquidität sicherstellen	Verträge mit Angestellten abschließen
		Mitarbeiter "innen- entwicklung
		Planung Personal + Dienstleistung

Temporäre Steuerungsgruppe Projektentwicklung / Bau **Turnus: prof.** ??

für Projekte (Erweiterung, Bauen) • bezahlte Stellen? • Projektleiter, etc.?

Bau-Liquiditäts- planung	Bauvorhaben planen	Baufirmen beauftragen	Baukosten- Controlling	Workshop/ Nutzer*innen- Planung	Architektur/ Gestaltung
Bauvorhaben und ToDos organisieren	Abrechnung Ordnung	Bauaktivitäten begleiten und kontrollieren	Baudoku		

Hof Werkhalle Bau-proj Felix

Projektentwicklung Berne Sasha Projekt-
begleitungs-
Kreis Lisa
+
Merius

Kommission must-have Vorschlag ab 6/22

Selbstbeobachtung und Evaluation / fux Prozesse und Organisation

entsendet? Mitglieder in Kommission + Gremien

Prozess- beobachtung	Evaluation	Wissens- Dokumentation + Transfer	Organisations- Entwicklung	Instrument für Evaluation entwickeln
-------------------------	------------	---	-------------------------------	--

verbindlich / Mandatiert durch GV
Laufzeit 1 Jahr
Stundenaufwand 20 – 40h/ Monat (Empfehlung bis zu 10h/Monat und Mensch)
Pro Projekt 3 Personen

Kommission must-have ??

Netzwerk / IT / Internet

• von Netzwerk AG zu IT Kommission

Internet- versorgung	Verträge checken	Dauerhafte Wartung	Ressource Glasfaser	Trouble- shooting
-------------------------	---------------------	-----------------------	------------------------	----------------------

Modellvorschlag entwickeln für 2023 als Vorschlag an Felix und Netzwerk AG

Kommission must-have Vorschlag ab 6/22

Klimaschutz, Energie, Hauserhalt und technische Infrastruktur

• Abstimmung mit Steuerungsgruppe / Projektentwicklung • Empfehlender Charakter

Verträge für Posten der Infrastruktur	Vertragspartner auswählen	Dokumentation + Controlling	Preis- entwicklung z.B. Strom	Gesetzliche Entwicklungen z.B. Klima
Klimaschutz- erfüchtigungen der Gebäude	Betriebskosten / Nebenkosten- Abrechnung	Entwicklung und Kontrolle Instandhaltungs- und Wartungsstandards		

verbindlich / Mandatiert durch GV
Laufzeit 1 Jahr
Stundenaufwand 20 – 80 Stunden / Monat
3 – 6 Mitglieder
Entwicklung aus AG Energie?
Projektübergreifend

P99

Laufende Buchhaltung
Wirtschaftsplan aufstellen
Jahresabschluss

→ Erarbeitung und Beschlussvorschlag
↔ Entsendung und Dialog
- - - Organisation und Weisung

? Interne Stelle
? externe beauftragte Stelle

Freundeskreis Investierende Genöss*innen **Turnus: bei Bedarf**

fux-Rat **Turnus: Quartal**

Beirat setzt sich zusammen aus allen Gremien, AGs und Kommissionen sowie Mitgliedern des Vorstands und Aufsichtsrats • Wissenstransfer • Aushaltungsort

Budgets für Maßnahmen vorschlagen	Probleme innerhalb der Genossenschaft	Mietfaktoren- modell	Erweiterungs- gespräche und Pläne
---	---	-------------------------	---

Gremium must-have **Turnus: Monatlich** Vorschlag ab 3/22

Mietengremium

• fux Altona spezifisch
• im operativen Bereich tätig (wie Organe der Genossenschaft)
• unabdingbare Verwaltungsaufgabe

Raumvergabe (Vorschlags- charakter)	Aufnahme- gespräche neuer Genöss*innen	Raumübergabe + Protokoll	Mietschulden mahnen
Monatlicher Mietenüberblick	Abstimmung mit Bauprojekt zu bau/1 Fertigstellung	Kommunikation- Berichterstattung zu Vorstand/ eG und Haus	Entsendung in fux-Rat

verbindlich
Wahl der Mitglieder durch GV / mandatiert durch GV
erste Laufzeit 1 Jahr
Stundenaufwand 40 – 46h/ Monat
Treffen mand. 1x im Monat
5 – 8 Mitglieder
3 Vorstände beratend während Etablierung (Anne, Doreen, Philipp)
Evaluation 6 Monate nach Arbeitsaufnahme
(Ziel Start März, Evaluation Oktober/November)

vicky fux Altona

Hausrat vicky fux **Turnus: Monatlich**

Hausversammlung **Turnus: bei Bedarf**

Quartiere

Koordination Selbstverwaltung ?

Hausverwaltung Frederike

Fuxility / Hausmeister Wolfgang AND

Kubiz eV / Berne

Vorstand Kubiz eV? **Turnus: Monatlich**

Projektrat Berne

Hausversammlung

Quartiere

Hausmeister? ?

Hausverwaltung ?

AG	Treffen moderieren
AG	Monatliche Führungen und Rundgänge
AG	Kampagne für Förderanteile
AG	Sommerfest

Definitionen

Mietengremium (fux Altona spezifisch)
im operativen Bereich tätig (wie Organe der Genossenschaft)
unabdingbare Verwaltungsaufgabe / Ggf. gewählt und mandatiert durch GV

Kommissionen
Mandatiert
Verbindlicher Kreis an Personen mit Laufzeit
Projekt-Management Aufgaben

fux-Rat
fux-Rat setzt sich zusammen aus allen Gremien, AG's und Kommissionen sowie Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats

AG's
Möglichkeitsraum
Freie Themen

Gremium **must-have** **Turnus: Monatlich**
Vorschlag ab 3/22

Mietengremium

- fux Altona spezifisch
- im operativen Bereich tätig (wie Organe der Genossenschaft)
- unabdingbare Verwaltungsaufgabe

Raumvergabe (Vorschlags- charakter)	Aufnahme- gespräche neue Genoss*innen	Raumübergabe + Protokoll	Mietschulden mahnen
Monatlicher Mietenüberblick	Abstimmung mit Bauproj zu baul. Fertigstellung	Kommunikation+ Berichterstattung zu Vorstand/ eG und Haus	Entsendung in fux-Rat

verbindlich
Wahl der Mitglieder durch GV / mandatiert durch GV
erste Laufzeit 1 Jahr

Stundenaufwand 40 – 60h/ Monat
Treffen mind. 1x im Monat
5 – 8 Mitglieder
3 Vorstände beratend während Etablierung (Anne, Doreen, Philipp)

Evaluation 6 Monate nach Arbeitsaufnahme
(Ziel Start März, Evaluation Oktober/November)

- um aus der Theorie in die Praxis zu kommen, haben wir das Mietengremium als Anfang gewählt
- fux Altona spezifisch
- klare Arbeitspakete

Aufgabenbereiche

Raumvergabe (Vorschlags- charakter)	Aufnahme- gespräche neue Genoss*innen	Raumübergabe + Protokoll	Mietschulden mahnen
Monatlicher Mietenüberblick	Abstimmung mit Bauproj zu baul. Fertigstellung	Kommunikation+ Berichterstattung zu Vorstand/ eG und Haus	Entsendung in fux-Rat

→ mit diesen Arbeitspaketen starten wir

→ Entwicklung/Ausarbeitung der Prozesse für die Zukunft

Mietengremium

- im operativen Bereich der Genossenschaft tätig**
 - unabdingbare Verwaltungsaufgaben**
- muss kontinuierlich und verbindlich arbeiten.**
 - Treffen mindestens 1x monatlich**
 - Wahl der Mitglieder für 12 Monate**

Vorschlag für den Einstieg

- Tandemlauf mit 3 Mitgliedern des Vorstands
 - 6 monatiger Probelauf, danach Evaluation
- Beschluß einer dauerhafte Etablierung auf einer weiteren GV

**→ Gemäß § 8 (2) unserer Satzung
möge die Generalversammlung beschließen:**

„ Zur Vorbereitung der Etablierung eines dauerhaften Mietengremiums ab 1.1.2023 für die vicky-fux Kaserne wird für eine Probephase von 6 Monaten eine Arbeitsgruppe mit Begleitung von mindestens 2 Vorständen gebildet.

Diese Arbeitsgruppe übernimmt im Rahmen der genossenschaftlichen Selbstverwaltung Aufgaben rund um Vermietung, Mietenkontrolle und sonstige Belange in dem Zusammenhang. Arbeitsgruppe und Vorstand stellen eine Liste der Aufgaben vor.

**Nach 6 Monaten wird eine Evaluation vorgenommen.
Die dauerhafte Etablierung, Zusammensetzung und Beauftragung wird auf einer weiteren Generalversammlung beschlossen.“**