



**Gemeinde**  
4112 **Bättwil**

## **Pflichtenheft der Betriebs- und Unterhaltskommission gemeindeeigener Bauten (BUK)**

### **Zuständigkeit der BUK**

Die BUK ist für den Unterhalt und Betrieb der gemeindeeigenen Liegenschaften zuständig. Sie unterstützt weiter den Gemeinderat bei Planungsaufgaben für Investitionen im Baubereich.

### **Organisation**

Die BUK setzt sich wie folgt zusammen:

- Präsident, Stellvertreter und Aktuar sowie ein Ersatzmitglied
- Die BUK ist dem Gemeinderat vom Ressort Hochbau unterstellt

### **Zusammenarbeit mit folgenden gemeindeinternen Organen**

Bei Problemen oder Fragen, welche die gemeindeeigenen Bauten betreffen, ist der Präsident der BUK die Ansprechperson.

### **Gemeinderat**

Die BUK erhält jeweils Auszüge des GR-Protokolls bezüglich den Diskussionen und Entscheidungen, die die gemeindeeigenen Bauten betreffen, insbesondere bezüglich Vergabe von Arbeiten.

### **Technischer Dienst**

- Bei Bedarf kann der Leiter des Technischen Dienstes an der Sitzung der BUK mit beratender Stimme teilnehmen.
- Die Angebote und Arbeiten, die den Werkhof betreffen, sollen mit dem Leiter des Technischen Dienstes besprochen werden.
- Unterhalts- und Reparaturarbeiten können in Absprache mit der BUK durch den Technischen Dienst ausgeführt werden.

### **Verantwortungsbereich**

Für folgende Gebäude ist die BUK zuständig:

- Liegenschaft Birkenhof, Bahnweg 8 (Gemeindeverwaltung und Werkhof)
- Altes Schulhaus, Bahnweg 10 (Kindergarten, Musikschule und Jugendraum)
- Wohnhaus Bahnweg 6

### **Aufgabenbereich**

- Sie sorgt für die Werterhaltung der Gebäude und betreibt vorbeugenden Unterhalt.
- Sie legt die Instandhaltungsstrategie fest.
- Sie optimiert die Einnahmen und sorgt für optimalen Ressourceneinsatz.
- Sie erstellt Pflichtenhefte für die zu betreuenden gemeindeeigenen Objekte.
- Sie überwacht den Bauzustand und erstellt, wenn notwendig, Konzepte zur Sanierung, Renovation oder für kompliziertere Unterhaltsarbeiten.
- Sie führt und überwacht die periodischen Wartungsarbeiten.
- Erstellung eines Budgets über alle im kommenden Jahr auszuführenden Unterhalts- und Reparaturarbeiten oder neue Investitionen.
- Einholung von Angeboten bei Lieferanten pro zu vergebende Arbeiten gemäss Geschäftsreglement.

- Kontrolle der eingereichten Angebote auf deren Richtigkeit und Vollständigkeit. Sie verhandeln mit den Unternehmungen und Lieferanten über Angebote und Rabatte.
- Schreiben von Vergabeanträgen mit der Kostenzusammenstellung um diese dem Gemeinderat unterbreiten zu können.
- Erstellung eines Protokolls zu Handen des Gemeinderates.
- Die BUK organisiert und terminiert die Arbeiten der Unternehmer und Lieferanten und überwacht diese.
- Durchführung der Rechnungskontrolle. Visieren der Rechnungen und Weitergabe der Zahlung an die Verwaltung.

### **Kompetenzbereich**

- Dringende Arbeiten können nach kurzer Information des zuständigen Gemeinderates bis Fr. 1'000.-- sofort in Auftrag gegeben werden.
- Im Übrigen nach Kompetenzregelung der Gemeinde resp. Geschäftsreglement.

18. April 2001

Genehmigt an der Gemeinderatssitzung vom: 21. Mai 2001

Gemeindepräsident:            Verwalterin:

Peter Paulmichel            Regula Steccanella

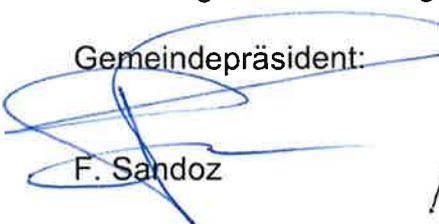
Änderung und Genehmigung durch den Gemeinderat: vom 6. Juni 2011

Gemeindepräsident:            Gemeindeschreiberin:

François Sandoz            Nicole Künzi

Änderung und Genehmigung durch den Gemeinderat vom 15. Januar 2018

Gemeindepräsident:            Gemeindeschreiberin

  
F. Sandoz

  
N. Degen-Künzi