



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