

Forretningsorden for driftsudvalget i A/B Ulfbuen

§ 1 Formål med driftsudvalget

Formålet med driftsudvalget er at sikre den nødvendige varetagelse af såvel den udvendige vedligeholdelse af A/B Ulfbuens ejendomskompleks med grønne områder, som den indvendige vedligeholdelse af A/B Ulfbuens fælleshus med tilhørende værksted, tørrerum og redskabskur.

§ 2 Driftsudvalgets medlemmer samt valg af disse

Driftsudvalget består af en formand samt minimum to andre andelshavere i A/B Ulfbuen. I udvalgets møder deltager tillige en repræsentant fra bestyrelsen. Endvidere kan A/B Ulfbuens byggetekniske rådgiver deltage i møderne.

Medlemmer til driftsudvalget udpeges på den årlige generalforsamling eller på et af A/B Ulfbuens beboermøder.

§ 3 Driftsudvalgets kompetencer

Driftsudvalget kan kun sætte projekter og arbejder i gang, som er forhåndsgodkendt af bestyrelse eller generalforsamling. Årets projekter og arbejder fremgår af Ulfbuens vedligeholdelsesplan samt driftsbudget.

Ved større projekter og arbejder skal der i nødvendigt omfang indhentes tilbud, således A/B Ulfbuen får udført projekter og arbejder til bedst mulige pris. De indhentede tilbud forelægges bestyrelsen, der i samråd med formanden for driftsudvalget foretager den endelige beslutning af leverandør.

Såfremt projekt eller arbejde ikke kan holdes inden for det fastsatte beløb i det godkendte driftsbudget, skal overskridelsen godkendes af formanden for A/B Ulfbuen. Bestyrelsen skal efterfølgende orienteres på det førstkommande bestyrelsesmøde.

Den løbende drift af A/B ulfbuen er undtaget af ovennævnte. Med løbende drift menes pludselig opståede skader på ejendomskomplekset, herunder vand- og elinstallationer i tilknytning til Ulfbuens fælleshus. Udbedringen af mindre skader kan umiddelbart igangsættes af formanden for driftsudvalget. Ved større skader som kræver umiddelbar handling skal skaden stoppes øjeblikkeligt. Hvis det er muligt skal udbedringen af skaden forelægges bestyrelsesformanden/bestyrelsen inden det videre arbejde sættes i værk

§ 4 Godkendelsesprocedure for vedligeholdelsesplan og driftsbudget

Driftsudvalget påbegynder revidering af A/B Ulfbuens vedligeholdelsesplan i begyndelsen af oktober i samarbejde med den byggetekniske rådgiver.

I begyndelsen af november skal der forelægge et udkast

til vedligeholdelsesplanen med forslag til datoer for 2 lugeaftner og 2 arbejdsdage, der forelægges bestyrelsen på det førstkommande bestyrelsesmøde.

På baggrund af bestyrelsens konsoliderede bemærkninger og forslag til rettelser udarbejder driftsudvalget den endelige vedligeholdelsesplan og et udkast til driftsbudget.

På bestyrelsens budgetmøde i begyndelsen af december forelægges driftsbudgettet, så det kan indgå som en del af bestyrelsens samlede budgetforslag til generalforsamlingen i januar.

§ 5 Arbejdsdage og lugeaftner

Driftsudvalget er ansvarligt for fastsættelse og gennemførelse af arbejdsdage og lugeaftner, hvor flere af de mindre projekter og arbejder på vedligeholdelsesplanen udføres af andelshaverne.

Der planlægges så vidt muligt 1 lugeaften og 1 arbejdsdag i foråret og det samme i efteråret.

§ 6 Mødereferater

Der føres referat over driftsudvalgets møder. Referatet fremsendes til orientering for bestyrelsesformanden senest 14 dage efter hvert møde.

§ 7 Orientering til bestyrelse og andelshaverne

Formanden for driftsudvalget eller bestyrelsens repræsentant sender inden hvert bestyrelsesmøde status omkring projekter og arbejder, således at informationen til bestyrelsesmøderne kan gøres kort.

Driftsudvalget tilsikrer ligeledes, at andelshaverne i A/B Ulfbuen får relevant informationer omkring projekter og arbejder, hvor der anvendes eksterne håndværkere. UlfbueNyt og Ufbuen.dk kan anvendes som forum for denne formidling af information.

Informationer omkring projekter eller arbejder, der har stor betydning for enkelte andelshavere omdeles direkte til de berørte andelshavere, med angivelse af navn på ekstern håndværker samt dato og tidsrum, hvor projektet eller arbejdet påregnes udført.

§ 8 Forretningsordenens, ikrafttræden og ændring

Ændringer i forretningsordenen kan ske, såfremt et flertal af A/B Ulfbuens bestyrelsesmedlemmer stemmer herfor.

Således vedtaget af bestyrelsen i A/B Ulfbuen, den 4. november 2009. Vedtagelsen ophæver samtlige tidligere forretningsordensbestemmelser for driftsudvalget