



## **Kommissorium for Grundejerforeningen Løvsangerparkens Bebyggelsesudvalg (BBU)**

### **§ 1 De faste udvalg**

Løvsangerparkens grundejerforening nedsætter faste udvalg.

Udvalgene nedsættes hvert år på den ordinære generalforsamling.

### **§ 2 Formål**

Udvalgenes formål er:

- At rådgive og støtte bestyrelsen i dens arbejde med og beslutninger om de områder, udvalgene omfatter.
- Udvalgene kan desuden af egen drift foreslå ønsker og forslag til bestyrelsen om ændringer/tilføjelser/nedlæggelser af fællesarealerne, aktiviteter og inventar m.v.

### **§ 3 Opgaver**

Generelt varetager udvalgene disse typer opgaver:

- Udvalget rådgiver bestyrelsen om udviklingen i udvalgets arbejdsområde.
- Udvalget skal følge og i nødvendigt omfang stille forslag til vedligeholdelse og drift og eventuel renovering af de dele af grundejerforeningens fællesarealer og redskaber m.v., der indgår i udvalgets arbejdsområde
- Udvalget skal som led i sit arbejde tilse elementerne i sit arbejdsområde mindst en gang om året. Resultatet af tilsynet skrives i en rapport, eventuelt som led i mødereferaterne. Rapporterne tilsendes bestyrelsen, der sikrer, at disse er tilgængelig for alle interesserede medlemmer.
- Udvalget kan stille forslag om fornyelse, etablering af nye eller nedlæggelse af bestående elementer indenfor sit arbejdsområde. Sådanne forslag skal redegøre for de økonomiske konsekvenser heraf. Forslag afleveres til bestyrelsen, der sørger for videre behandling.
- Udvalget skal altid efterkomme generalforsamlingens beslutninger om udvalgets arbejdsområde.

#### **§ 4 Bemyndigelse**

De enkelte medlemmer af udvalgene vælges på grundejerforeningens generalforsamling. Det skal om muligt tilstræbes, at der er repræsentation fra begge foreningens etaper.

Udvalgene består herudover af 1 repræsentant udpeget af og blandt bestyrelsen.

Der er ikke herudover krav om et bestemt antal medlemmer af udvalgene.

Udvalgene fastsætter deres egen forretningsorden og vælger formand.

Udvalgene modtager deres opgaver fra bestyrelsen og deres kompetence fra generalforsamlingen.

Udvalgene rapporterer i det daglige til bestyrelsen. Udvalgene udarbejder en årlig beretning, der fremlægges for generalforsamlingen via bestyrelsen.

Bestyrelsen har det formelle og overordnede ansvar for udvalgets aktiviteter og hjemmel, ligesom bestyrelsen også varetager eventuel nødvendig kontakt til kommunen.

#### **§ 5 Møder**

Udvalgene mødes første gang senest én måned efter seneste generalforsamling, hvor arbejdet fastlægges. Afgående formand eller den af bestyrelsen udpegede repræsentant tager initiativ til dette møde.

Bestyrelsen, udvalgsformanden samt øvrige udvalgsmedlemmer kan indkalde til ad hoc møder ved behov.

Udvalgsformændene fastlægger dagsorden til møderne, som kan følge nedenstående ide liste:

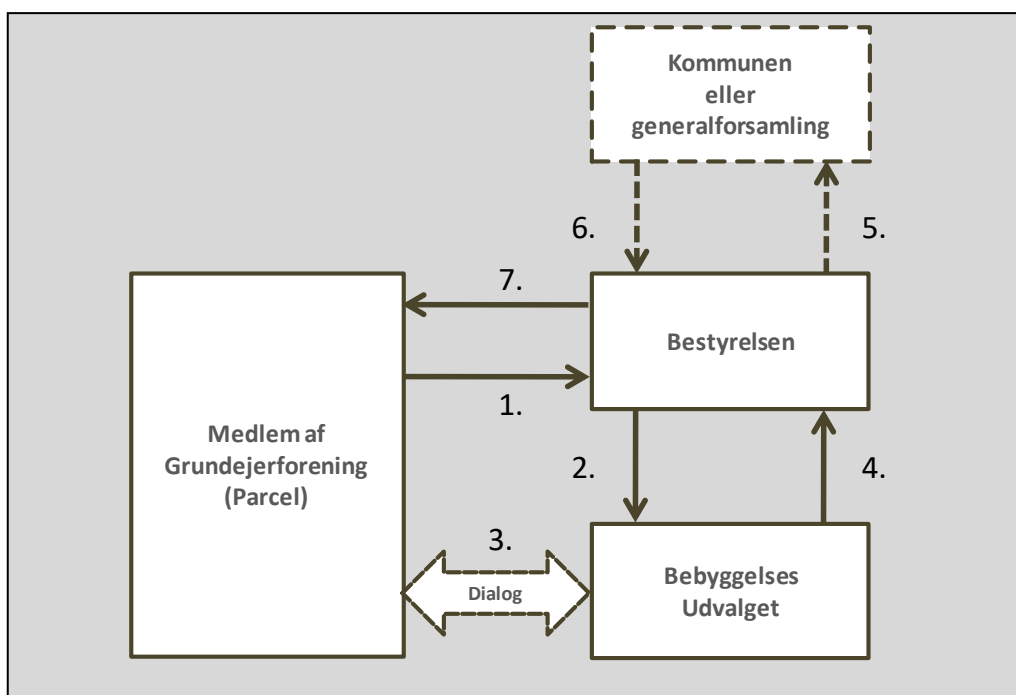
- 1) Valg af ordstyrer og referent
- 2) Godkendelse af sidste referat
- 3) Status for faste eller igangværende opgaver
- 4) Forslag om eventuelle nye opgaver
- 5) Eventuelt

Udvalgene fører referat over deres møder. Referaterne sendes til bestyrelsen og offentliggøres på grundejerforeningens hjemmeside.

**Bebyggelsesudvalgets (BBU) konkrete opgaver:**

- BBU skal, efter bestyrelsens anmodning, rådgive bestyrelsen om de bygningsændringer, som grundejerforeningens medlemmer ansøger om.
  - Ved ønsker om ændringer af bygningernes facader (udvendigt fremtræden) skal grundejerforeningens medlemmer altid ansøge bestyrelsen.

Ønskede bygningsændringer skal respektere kommunens regler og påtaleret, samt byggetekniske forhold. Foreningen kan og skal ikke rådgive grundejerforeningen eller dens medlemmer herom.
  - BBU's rådgivning skal i øvrigt tage udgangspunkt i, at der kan ske en nænsom modernisering af ejendommenes facader/udseende.
  - Hvis den ønskede ændring er tidligere godkendt, gør BBU opmærksom på dette i rådgivningen af bestyrelsen.
  - BBU vedligeholder og ajourfører en liste over godkendte bygningsændringer m.v. for hver etape i grundejerforeningen.
- Ikke mindst i sager, hvor et medlem af grundejerforeningen ønsker bygningsændringer, der ændrer husets udseende/facade kan der være behov for at få samordnet indsatsen fra medlemmet/medlemmer, bestyrelsen, udvalget og kommunen. Nedenstående diagram illustrerer hvordan dette samspil kan foregå:



Når alle parter inddrages kan processen forløbe på denne måde:

1. Bestyrelsen vurderer sagen og inddrager BBU
2. BBU kontakter eventuelt parcellen angående uddybende informationer m.m.
3. BBU udfærdiger indstilling til bestyrelsen
  - a) Allerede godkendte ændringer ajourføres af BBU i logbog over godkendte ændringer
  - b) Nye og ikke tidligere godkendte ændringer indstilles af BBU
4. (Hvis ændring kræver godkendelse af GF/kommunen inddrages disse instanser af bestyrelsen)
5. (Ændring godkendt i GF eller hos kommunen)
6. Bestyrelsen meddeler beslutning til parcellen

- BBU skal mindst én gang årligt tilse foreningens fælles veje, pladser, bygninger, borde/bænke, gadeinventar osv. med henblik på at følge vedligeholdelsesniveauet og nedslidningen af de enkelte elementer.
  - BBU stiller i nødvendigt omfang forslag til bestyrelsen om vedligeholdelse/fornyelse af disse elementer.
  - Hvis tilsynet sker i forbindelse med udvalgets møder i øvrigt, vil rapporten om den løbende overvågning kunne ske som bilag til udvalgets mødereferater.
  
- NB: Aktivitetsområderne, legeredskaber og øvrigt aktivitetsredskaber ligger uden for BBU's arbejdsområde, men tilses af Aktivitetsudvalget.