



Ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde

Mødeinfo

 Adresse	Dybedalen 1A, 8210 Aarhus V
 Dato	31. januar 2024 Kl. 17:00
 Lokale	Mødelokale Lærkehaven
 Deltagere	Organisationsbestyrelsen, Martin Hersom Bien, Holger Lunde Jørgensen, Maria Adelheid
 Fremmødte	Annie Axelsen (AA), Lis Sørensen (LIS), Christian Mariegaard (CMP), Bente Sørensen (BS), Morten B. Kjær (MBK), Carsten Hegnsvad (CHE), Heine Jensen (HKJ), Martin Hersom Bien (MHB), projektchef Holger Lunde Jørgensen (HLJ), Maria Adelheid (MAA) - referent

Referat

1. Sager til beslutning

a. Konstituering af bestyrelsen og tegningsret som følge af indtrædelse af suppleant

Punktet er: Behandlet

CMP bød det nye OB medlem LIS velkommen i bestyrelsen. LIS blev valgt som 2. suppleant på repræsentantskabsmødet i juni, og indtræder fordi OB medlem TWE desværre afgik ved døden kort før jul.

LIS overtager ansvaret for de afdelinger TWE tidligere var kontaktperson for. LIS bliver dermed kontaktperson for afd. 4, 5, 9+9C, 14+14A, 24, 26, 28. Derudover indtræder LIS i Uddannelses- og arrangementsudvalget. Derudover blev LIS udpeget til repræsentantskabet for Aarhus Bolig.

b. Gennemgang af principperne i den delegerede bygeherremodel v/MHB

Se filmen om boligbyggeri med forskellige ejerformer (den delegerede bygeherremodel), som ligger øverst på siden <https://bsf.dk/erfaringer/jura/blandet-byggeri>

Er der som forberedelse ønske om at dykke ned i vejledningen til den delegerede model, findes den på <https://bsf.dk/om-fonden/vejledninger/samarbejde-mellem-almen-boligorganisation-og-privat-part>

Punktet er: Behandlet

MHB gennemgik principperne i bag lovningen omkring den delegerede bygherremodel samt forskellene til det klassiske almene byggeri.

c. **Arkitektur, indretning, materialer og drift af Frederiks Hus herunder ejerforeningsvedtægt v/HLJ**

Den vedlagte ejerforeningsvedtægt er i proces. Aftalegrundlaget er betinget af endelig ejerforeningsvedtægt.

Yderligere tekniske bilag, der vil danne grundlag for en præsentation på mødet kan findes på <https://bestyrelsesweb.bf-ringgaarden.dk/MyPage/document-archive/list/file///Organisationsbestyrelse--Potentielle%20byggerier--Frederiks%20Plads--Aftaler--2%20Bilag%20til%20totalentreprisefortale--2.1%20Bilag%201> og <https://bestyrelsesweb.bf-ringgaarden.dk/MyPage/document-archive/list/file///Organisationsbestyrelse--Potentielle%20byggerier--Frederiks%20Plads--Aftaler--2%20Bilag%20til%20totalentreprisefortale--2.6%20Bilag%206>

Punktet er: Behandlet

Projektchef HLJ præsenterede på baggrund af plantegninger og arkitektfirmaet CF Møllers visualiseringer projektets arkitektur, indretning og materialevalg. Derefter redegjorde HLJ for, hvordan afdelingen skulle driftes - herunder sammenhængen mellem ejerforeningen, grundejerforeningen og Ringgårdens kommende afd. 40.

OB stillede spørgsmål til særligt sammenhængen mellem ejerforeningen og afd. 40, drift af og omkostningsfordeling for fællesarealer og områder med eksklusiv brugsret. Det blev understreget, at ejerforeningsvedtægten ikke var endelig, og at aftalerne var betinget af, at der kunne opnås enighed om ejerforeningsvedtægten. Det er MHB, MAA og HLJ som i samarbejde med vores advokater forestår drøftelserne om ejerforeningsvedtægten, og der er fokus på de problemstillinger, som bliver rejst fra OB.

d. **Skema A og kontrakt for byggeri af den almene del af Frederiks Hus v/MHB**

De vedlagte aftaler er næsten de endelige versioner.

De samlede bilag til aftalerne findes på <https://bestyrelsesweb.bf-ringgaarden.dk/MyPage/document-archive/list/file///Organisationsbestyrelse--Potentielle%20byggerier--Frederiks%20Plads--Aftaler>

Punktet er: Behandlet

Betinget købsaftale, betinget samarbejdsaftale, betinget totalentreprisefortale, oversigt over fravigelser til ABT18, notat fra Holst advokater til Tilsynet om anvendelse af delegeret bygherremodel ved opførelse af almene boliger på Frederiks Plads samt skema A blev gennemgået og OB havde lejlighed til at stille spørgsmål til MHB, MAA og HLJ.

I relation til gennemgang af skema A bemærkede CMP, at byggesagshonoraret var ansat for lavt henset til det tidsforbrug særligt MHB, MAA og HLJ har haft allerede.

OB noterede sig i øvrigt, at det fremgår af oversigt over fravigelser til ABT18 samt notatet fra Holst advokater til Tilsynet om anvendelse af delegeret bygherremodel, at Ringgården ikke ved hverken fravigelserne eller anvendelse af den delegerede bygherremodel, løber unødige risici samt at nødvendighedsbetingelsen i lovgivningen anses for opfyldt.

e. **Godkendelse af ny afdeling "Frederiks Hus" på Frederiks Plads efter den delegerede bygherremodel**

Det indstilles, at OB godkender projektet med ny afdeling "Frederiks Hus" efter den delegerede bygherremodel. OB giver direktør Martin Hersom Bien bemyndigelse til at få tilsynets godkendelse og indgå de nødvendige aftaler som gennemgået på mødet.

Punktet er: Godkendt

OB gik herefter over til afstemning.

6 medlemmer stemte for projektet.

2. Eventuelt

Punktet er: Behandlet