

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo-Arhus, mandag den 21. januar 2019 hos Rambøll i Aarhus**Deltagere:**

Bestyrelsesmedlemmerne Inge Køster, Ina Marie Graneberg, Lars Madsen og Jørn Arne S. Heckmann
Fra administrationen deltog driftschef Richard Villadsen (ref.) og projektleder Andreas Sandberg.

Afbud: Søren Egge Rasmussen

Dagsorden:

1. Orientering fra formanden og afdelinger
2. Orientering fra administrationen
3. Den delegerede bygherremodel
4. Orientering om status for oplæg til standard byggesagshonorar for projekter i delegeret bygherremodel.
5. Skejbyvej projektet:
Orientering om projektet Skejbyvej, afd. 1244-0. v/ fremvisning af 3d-model.
- 5.1 Fremlæggelse af BAA (bilag) for Skejbyvej projektet til bestyrelsens godkendelse.
 - Dette medfører at der søges skema A i uge 4 og skema B i uge 6.
 - Det bemærkes, at der også i dette delegerede bygherremodel projekt er et halveret byggesagshonorar til byggeafdelingen og bestyrelseshonorar.
 - Det bemærkes, at byggesagshonorar og bestyrelseshonorar først trækkes, når skema B er godkendt og den kommunale grundkapital er udbetalt, således at organisationens dispositionsfonds likviditet ikke berøres.
 - det bemærkes, at huslejberegningen ikke er endelig.
6. Høiriiparken:
Det blev på sidste møde drøftet, at bestyrelsen ønskede ungdomsboliger og familieboliger lagt sammen i en afdeling i stedet for to, som oplægget i støttesagen er oprindeligt, og byggeafdelingen blev bedt om at undersøge muligheden for det.
Både kommunen og Lejerbo administrationen kan håndtere en sammenlægning på nuværende tidspunkt. I praksis vil sammenlægningen ske ved kommunens behandling af skema B.

Bestyrelsens bedes derfor beslutte, om familieboliger og ungdomsboliger skal samles i en afdeling når skema B behandles
7. Evt.

Ad. 1. Orientering fra formanden og afdelinger

På nyligt afholdt ekstraordinær hovedbestyrelses møde var emnet Bo Vita og erstatningskrav mellem dem Lejerbo et emne. Lejerbo advokat har afvist Bo Vitas krav. Lejerbo er klar såfremt der skulle komme en stævning. Lejerbo afventer Bo Vitas reaktion mhp næste tiltag.

Afd 482-0 viceværten forespørger om afdelingen selv kan vælge imellem en sund maling og en billigere og ikke Svane mærket maling. Dialog herom, viceværten indhenter et tilbud fra samme firma hvor den maling der bruges skal være med Svanemærket.
Til næste org møde evt. at fremlægge udvikling i sagen.

Affalds container i afd. 163-0 er klar indenfor kort tid, til at komme i jorden.

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo-Arhus, mandag den 21. januar 2019 hos Rambøll i Aarhus**Ad. 2. Orientering fra administrationen**

Richard orienterer om at Bent Sørensen fra Århus kommune beder om at afd. 320-0 Næringen fritages for dispositionsfonds indbetaling, da lånet i afd. fra Real Kredit Danmark er indfriet pr 1. oktober 2019. Lånet er udamortiseret pr 1. oktober 2019 dato, og lejen for lejemålet nedsættes herefter med et beløb svarende til denne betaling.

Bent Sørensen har forklaret at kommunen gør dette ved alle deres institutioner. Afd bestyrelsen er underforstået med ovenstående.

Ad. 3. Den delgerede bygherremodel

Andreas orienterer herom ud fra udleveret materiale, hvor Andreas på mødet supplerer med Adm. Ydelser og honorar i delegeret bygherremodel, vedhæftet referatet.

Der er dialog om det udleverede materiale hvor Inge har et par spørgsmål. Andreas svarer med udgangspunkt i materialet.

Andreas fortæller at bygge adm. bl.a. minimerer risikoen for organisationen og derved ikke lider en unødvendig risiko.

Konklusionen er at det giver samme honorar.

Det generelle om byggesags honorar tages op på næste organisations møde, da byggeadministrationen gerne vil have bestyrelsens kommentarer.

Ad. 4. Orientering om status for oplæg til standard byggesagshonorar for projekter i delegeret bygherremodel

"Skejbyvej projektet" og byggesags honorar.

Organisationsbestyrelsen mener at tegningerne er komplekse, og læner sig op af byggeadministrationen ekspertise.

Ad. 5. Skejbyvej projektet

Punkt 5. og 5.1 blev taget sammen.

Fremlæggelse af BAA

Planen er at indsende de to skemaer kort tid efter hinanden, bilag 1 og bilag 2. Det første skema bliver indsendt slut januar.

Kort gennemgang af de to skemaer ved Andreas. Renten på lånet er for tiden 0,5 %, der er budgetteret med 1,0 som byggelån Såfremt renten holder er der et overskud her.

Husleje niveau er ca. 1049 kr pr m2. Cykel kælderer lejer vi os ind i og den pris for lejen afhænger af den endelige m2.

Fibia og Yousee har internet og TV.

Bestyrelsen underskriver bygge afd. skema A, som kan indsendes.

Der er aftalt halv byggesags honorar, samt halv udgift til bestyrelsen.

Ad.5.1 Fremlæggelse af BAA for Skejbyvej projektet til bestyrelsens godkendelse

Se punkt 5.

Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo-Arhus, mandag den 21. januar 2019 hos Rambøll i Aarhus**Ad. 6. Højriisparken**

Bestyrelsen siger ja til sammenlægningen af ungdomsboliger og familieboliger som en afdeling. Kommunen har også tidl. sagt ja.

Ad. 7. Evt.

Inge K:

Indkaldelse til møde den 04.03 inden næste repræsentantskabsmøde holdes, holdes i vante omgivelser. Punkt på dagsordenen: Oplæg på 45 min. Om potentielle projekter langs letbanenettet, ved Friis og Moltke.

Inger fortæller at hun har undersøgt om man kan stille op til repræsentantskabet uden at fremmøde. Det kan man, ifølge Susanne Frelsvig. Man kan dog ikke stemme når man ikke er fremmødt.

Gunnar Sørensen organisationsformand for Lejerbo vil gerne med til næste repræsentantskabsmøde, bestyrelsen synes det er ok.

Honorar for Circle House bliver tilbage ført, se sidste møde.


Møde om Højriisparken flyttes fra den 28.01 til onsdag den 30.01 kl. 9-11.

Interessegruppe angående nyt byggeri tæt ved afd. 482-0, har ikke kontaktet bestyrelsen eller andre i afd. 482-0.

Spørgsmål fra Lars Madsen:

Når der finansieres ved nyt byggeri hentes der så flere tilbud hjem, inden det endelige lån optages? Andreas svarer at der hentes 3-5 tilbud hjem.

Godkendt den 23, 01 2019

.....


Organisationsbestyrelsesmøde i Lejerbo-Arhus, mandag den 21. januar 2019 hos Rambøll i Aarhus

