

Referat

Emne:	Renovering af Brøndby Boligselskab afd. 605, 606, 607 og 608		
Formål:	Ekstraordinært møde i byggeudvalget		
Sted:	Nygårds Plads 9	Den 05.11.2014	Kl. 17.30 – 18.30
Deltagere:	Afd. 605 Brøndby Boligselskab	Medlem Berit Baggers Suppleant Lizzi Jeppesen	
	Afd. 606 Brøndby Boligselskab	Medlem Gert Hansen Suppleant Henning Pedersen	
	Afd. 607 Brøndby Boligselskab	Medlem Bent Rasmussen Suppleant Claus Blok	
	Afd. 608 Brøndby Boligselskab	Medlem Ramadan Nuredini (afbud)	
	Organisationsbestyrelsen	Organisationsformand Michael Buch Barnes	
	BB/Lejerbo	Projektleder Line Eriksen, Lejerbo Projektrådgiver Henrik Kristensen, BB Beboerkoordinator John Frimann, BB	
	sbs rådgivning (ref.)	Martin Kjølby	

Punkt Indhold

1. Velkomst	<p>v/ Michael Buch Barnes</p> <p>MBB takkede for et fint fremmøde (trods det korte varsel), og bød velkommen.</p>
2. Beslutning om aftale-udkast til Domus	<p>Gennemgang af mulighederne for det videre forløb med Domus, v/ Martin Kjølby/sbs.</p> <p>HEK runddelte et udkast til beslutningsoplægget til styregruppen. Udkastet (dateret 31.10.2014) var ikke endeligt kvalificeret af projektgruppen og advokaten.</p> <p>MKJ orienterede om, at det på et møde samme dag i projektgruppen var blevet besluttet, at beslutningsoplægget skulle opdeles, så konklusion og anbefalinger kommer til at stå i et kortfattet og selvstændigt papir. Udkastet blev gennemgået og kommenteret undervejs.</p> <p>Domus er blevet tilbudt en aftale med en honorarramme på kr. 2 mio. inkl. moms for udarbejdelse af designmanualen, og en honorarramme på i alt cirka kr. 6 mio. inkl. moms for rollen som designkonsulent under resten af HP4-projektet.</p>

Domus har afvist denne aftale, og har i stedet præsenteret et oplæg til en revideret model med en tilhørende honorarramme på cirka kr. 22,2 mio. inkl. moms for designudvikling og helhedsplan for alle HP4-projektets etaper på én gang (up-front). Dertil skal lægges honorar for rollen som designkonsulent (forventeligt 3-6 mio.).

De primære bekymringspunkter ved at lade ydelserne udføre "up-front" af Domus er:

- Ydelserne konkurrenceudsættes ikke – afdelingerne kommer formentlig til at betale en merpris for ydelserne i forhold til en markedsfølsom prissætning.
- Honoraret flyttes "up-front" i forhold til den udbudte model. Honoraret vokser inden det første skema A foreligger, og inden den endelige størrelse af HP4-projektet kendes. Omkostninger i denne indledende fase udgår en risiko for afdelingerne.

MKJ orienterede om muligheden for at annullere idékonkurrencen og gå videre med et rådgiverudbud, der indeholder en indledende idéfase.

LIE bemærkede vigtigheden af, at BB inddrages på lige fod med de andre tre selskaber, hvis designet udvikles under PCB-udbuddet.

Berit spurgte, om det ikke ville være muligt at gå videre med konkurrencens nr. 2 i stedet for Domus? MKJ svarede, at det er en mulighed, og den er også beskrevet i beslutningsoplægget. Men denne mulighed anbefales ikke, primært fordi det vurderes at blive svært at opnå ejerskab blandt beboerdemokraterne til et andet forslag end det demokratisk valgte.

MKJ orienterede om, at førstepræmien på kr. 300.000 p.t. er tilbageholdt, og først vil blive udbetalt til Domus, hvis der indgås en kontrakt.

Afgørelsen om det videre forløb finder sted i styregruppen, jf. den beslutning, der blev truffet på 16-16 mødet i FBU. Styregruppen holder møde den 11/11, hvori MBB deltager fra BB, og Palle Adamsen deltager fra Lejerbo.

MBB efterspurgte mandatet fra byggeudvalget til mødet i styregruppen. Der var enighed om, at MBB gives mandat til at fastholde den udbudte model. Byggeudvalget ønskede desuden, at der i første omgang holdes fast ved honorarrammerne i det nuværende kontraktudkast. Byggeudvalget var dog indstillet på, at det kan blive nødvendigt at justere på honorarrammerne under en eventuel forhandling med Domus, når blot denne forhandling sker på baggrund af den udbudte model og de ydelser, der er skitseret i kontraktudkastet.

3. Eventuelt	MBB orienterede om, at der planlægges et fælles møde for afdelingsbestyrelserne i afd. 605-608. Mødet vil omhandle en status på HP4. MBB afklarer datoen for mødet. Ingen yderligere bemærkninger - mødet blev hævet.
--------------	--

Med venlig hilsen

Martin Kjølbj
Projektleder, ingeniør

Mobil 2366 4513
mkj@sbsby.dk