

Beslutningsreferat

Emne:	Renovering af Brøndby Boligselskab afd. 605, 606,607 og 608		
Formål:	Møde i Organisationsbestyrelsen og Byggeudvalget		
Sted:	Afd. 606, Hallingparken 2, st.	Den 24.05.2016	Kl. 17:00 – 21:00
Deltagere:	Organisationsbestyrelsen	Michael Buch Barnes Channe B. Hjerteborg (afbud) Jørn Nysum Schoop (afbud) Annette Jønsson Lizzi Lykke Jeppesen (afbud) Eva Leander Mikkelsen Kim Christophersen Kirsten Hansen (suppleant) Søren Kristensen (suppleant) Michael Bengtsson (observatør) (afbud)	
	Afd. 605 Brøndby Boligselskab	Medlem Berit Baggers Suppleant Jens-Erik Pedersen	
	Afd. 606 Brøndby Boligselskab	Medlem Gert Hansen Suppleant Henning Pedersen	
	Afd. 607 Brøndby Boligselskab	Medlem Bent Rasmussen Suppleant Søren Sørensen	
	Afd. 608 Brøndby Boligselskab	Medlem Ramadan Nuredini	
	BB	Forretningsfører Christen Jensen	
	Lejerbo	Projektleder Hakan Tasdemir	
	BB (ref.)	Beboerkoordinator John Frimann	

Punkt	Indhold
1. Velkomst	<p><i>Michael Buch Barnes byder velkommen.</i> Organisationsformand Michael Buch Barnes bød velkommen til mødet. Var glad for så mange fremmødte.</p> <p>Hakan Tasdemir præsenterede sig. Er 33 år, gift og har 2 børn. Er født og opvokset i Danmark – bor i dag i Holbæk. Er startet i Lejerbo pr. 1. januar 2016 og har taget over efter Line Eriksen.</p>
2. Status på HP4	<p><i>Hvor er byggesagen henne (Hakan Tasdemir)</i> Landsbygefonden har på et møde for kort tid siden udskudt vores projekt i ca. 2 år (forventet tilsagn 2019).</p>

Styregruppen for HP4 afholdt mandag d. 9. maj møde på baggrund af verificering af budgetterne for de PCB-ramte huse. JJW's verificering af budgettet viste et endnu højere beløb pr. lejlighed (ca. 3,4 mio.) end tidligere udmeldt. På denne baggrund holdt direktørerne møde med LBF, hvor der skulle tages stilling til, om der kunne ydes yderligere støtte fra fonden, eller om dele af renoveringen kunne skubbes, så arbejdet i de PCB-ramte højhuse kunne komme i gang.

Mødet var nedslående, idet LBF ikke vil eller kan yde den fornødne støtte, men udelukkende give den allerede udmeldte støtte (1,3,-1,5 mio. kr. pr. lejlighed). LBF fastholdt ligeledes 'skadestueprincippet', hvilket betyder, at der ikke vil blive givet tilsagn om støtte til andre renoveringer i Brøndby Strand Parkerne, før renoveringen af de fem PCB-højhuse er sat i værk. Derfor er det besluttet i styregruppen at udføre et pilotprojekt i 12 tomme pcb-ramte lejligheder i Rheumpark, som DAB stiller til rådighed. Pilotprojektet forventes udført over ca. 8 måneder. Omkostninger til pilotprojektet vil ikke berøre Brøndby Boligselskab.

BBs udbud om Totalrådgiver er blevet annulleret over for de deltagende firmaer, uden økonomisk udgift. Vi vil så om 2 år lave et nyt udbud – formentlig med de fem firmaer, der var med i den endelige tilbudsrunde. Vinderen af det første udbud vil aldrig blive offentliggjort.

Der har været møde med Brøndby Kommune. Man troede at man havde ansøgt om dispensation for Lobbyens indretning. Det har vist sig, at det har man ikke. I forhold til det videre arbejde med myndighederne besluttede styregruppen, at sbs bedes arbejde videre med dispensationsansøgningen for lobbyerne i forhold til lokalplan og kommune. Det betyder, at dispensationsansøgningen vil ligge klar til brug, når renoveringen kan gå i gang.

Der bliver meget få møder i Byggeudvalget de næste 8-12 måneder oplyste Michael Buch Barnes.

Vi har måske nogle ting som kan laves som "forsøg" i ventetiden. Det er vind, solceller og tilgængelighedslejligheder.

	<p>Da sagen vil køre i tomgang, er det aftalt med Lejerbo, at Hakan kun får mindre opgaver, således at når sagen igen kommer op og køre, så er Hakan på igen.</p> <p>Der sendes et brev ud til alle beboerne med info om udsættelsen.</p> <p>BB HP4 flytter kontor til Hallingparken 2, st. mf.</p> <p>Herefter en kort pause.</p>
3. Økonomi	<p>Hakan har udarbejdet opgørelser/oversigter over økonomien på byggesagen og præsenterede de 3 økonomiark der blev udsendt til alle mødedeltagere 1 uge før mødet.</p> <p>1) Samlet oversigt (se vedlagte overblik over projekt økonomi) 2) Byggeregnskab (se vedlagte blå ark) 3) Budget 2016-2020 (se vedlagte grønt ark)</p> <p>Alle økonomiark blev gennemgået punkt for punkt.</p> <p>Der var ingen spørgsmål til regnskabs gennemgangen.</p> <p>Projekt økonomi blev enstemmigt godkendt.</p>
4. Byggeregnskab	<p><i>Byggeregnskab fra projektets start til 31. december 2015</i></p> <p>Hakan og Lejerbo vil gerne slå en streg i sandet, da han er tiltrådt pr. 1. januar 2016.</p> <p>Hakan har lavet en opgørelse fra projektets start i 2012 og indtil den 31. december 2015 for etape 02 Højhuse – blå ark.</p> <p>Der er modtaget ca. 52 mio. i driftsstøtte for perioden 2014-2020 fra Landsbyggefonden til de fire afdelinger.</p> <p>Hakan gjorde ligeledes opmærksom på, at der mellem BB og Lejerbo var et udestående omkring Lejerbo's byggesagshonorar for perioden 2012-2015. Der foreligger ingen AOSF - årsagen til dette er et manglende aftaleforhold mellem Lejerbo BYG og BB, grundet sagens kompleksitet etc.</p> <p>Hakans anbefaling både overfor Lejerbo og BB er at slå en streg i sandet og lukke udestående Lejerbo honorar og kigge fremad.</p> <p>Der er forhandlet et byggesagshonorar mellem Lejerbo og BB.</p>

	<p>Honoraret er opgjort for perioden 2012 til og med 31.12.2015.</p> <p>Hakan gennemgik på skærmen den forhandlede beregningsmodel ved møde d. 13.04.16.</p> <p>Det forhandlede beløb er pålydende kr. 2.6 mio. Det er aftalt at beløb faktureres så snart AOSF er underskrevet.</p> <p>De viste beløb vedrører kun BB-afdelingerne.</p> <p>Der var ingen spørgsmål til regnskabsgennemgangen.</p> <p>Regnskabsopgørelsen for 2012 – 31. december 2015 blev enstemmigt godkendt.</p>																																																						
<p>5. Budgetter</p>	<p><i>Budgetter for 2016 og 2017 samt overslag for 2018, 2019 og 2020</i></p> <p>Der er udarbejdet et forslag til budget for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2020 (5 år) for etape 02 Højhuse – <i>grønt ark.</i></p> <p>De viste beløb vedrører kun BB-afdelingerne.</p> <table data-bbox="598 1153 1460 1590"> <tr> <td>Fælles Bygherrerådgivning</td> <td>kr.</td> <td>950.000,00</td> </tr> <tr> <td>Bygherrerådgivning (BB)</td> <td>kr.</td> <td>1.700.000,00</td> </tr> <tr> <td>Advokat (Viltoft)</td> <td>kr.</td> <td>245.000,00</td> </tr> <tr> <td>Totalrådgiverhonorar</td> <td>kr.</td> <td>14.425.000,00</td> </tr> <tr> <td>Mock-up, prøvefelt</td> <td>kr.</td> <td>4.200.000,00</td> </tr> <tr> <td>Designkonsulent</td> <td>kr.</td> <td>345.000,00</td> </tr> <tr> <td>Øvrige byggeomkostninger</td> <td>kr.</td> <td>835.000,00</td> </tr> <tr> <td>Løn kommunikation</td> <td>kr.</td> <td>1.445.000,00</td> </tr> <tr> <td>Leje af lokale</td> <td>kr.</td> <td>243.142,00</td> </tr> <tr> <td>Diverse omkostninger og udlæg</td> <td>kr.</td> <td>1.575.000,00</td> </tr> <tr> <td>Renteudgifter</td> <td>kr.</td> <td>1.670.000,00</td> </tr> <tr> <td>Budget i alt inkl. moms</td> <td>kr.</td> <td>27.633.142,00</td> </tr> <tr> <td>Lejerbo byggehonorar, frem til skema A</td> <td>kr.</td> <td>1.564.500,00</td> </tr> <tr> <td>Lejerbo honorar tillægsydelse jul-dec 2016</td> <td>kr.</td> <td>350.000,00</td> </tr> <tr> <td>Lejerbo honorar tillægsydelse 2017-2019</td> <td>kr.</td> <td>3.400.000,00</td> </tr> <tr> <td>Lejerbo honorar tillægsydelse 2020</td> <td>kr.</td> <td>1.400.000,00</td> </tr> <tr> <td>Forventet budget i alt inkl. moms</td> <td>kr.</td> <td>34.347.642,00</td> </tr> <tr> <td>Samlet økonomi i alt inkl. moms</td> <td>kr.</td> <td>48.178.271,14</td> </tr> </table>	Fælles Bygherrerådgivning	kr.	950.000,00	Bygherrerådgivning (BB)	kr.	1.700.000,00	Advokat (Viltoft)	kr.	245.000,00	Totalrådgiverhonorar	kr.	14.425.000,00	Mock-up, prøvefelt	kr.	4.200.000,00	Designkonsulent	kr.	345.000,00	Øvrige byggeomkostninger	kr.	835.000,00	Løn kommunikation	kr.	1.445.000,00	Leje af lokale	kr.	243.142,00	Diverse omkostninger og udlæg	kr.	1.575.000,00	Renteudgifter	kr.	1.670.000,00	Budget i alt inkl. moms	kr.	27.633.142,00	Lejerbo byggehonorar, frem til skema A	kr.	1.564.500,00	Lejerbo honorar tillægsydelse jul-dec 2016	kr.	350.000,00	Lejerbo honorar tillægsydelse 2017-2019	kr.	3.400.000,00	Lejerbo honorar tillægsydelse 2020	kr.	1.400.000,00	Forventet budget i alt inkl. moms	kr.	34.347.642,00	Samlet økonomi i alt inkl. moms	kr.	48.178.271,14
Fælles Bygherrerådgivning	kr.	950.000,00																																																					
Bygherrerådgivning (BB)	kr.	1.700.000,00																																																					
Advokat (Viltoft)	kr.	245.000,00																																																					
Totalrådgiverhonorar	kr.	14.425.000,00																																																					
Mock-up, prøvefelt	kr.	4.200.000,00																																																					
Designkonsulent	kr.	345.000,00																																																					
Øvrige byggeomkostninger	kr.	835.000,00																																																					
Løn kommunikation	kr.	1.445.000,00																																																					
Leje af lokale	kr.	243.142,00																																																					
Diverse omkostninger og udlæg	kr.	1.575.000,00																																																					
Renteudgifter	kr.	1.670.000,00																																																					
Budget i alt inkl. moms	kr.	27.633.142,00																																																					
Lejerbo byggehonorar, frem til skema A	kr.	1.564.500,00																																																					
Lejerbo honorar tillægsydelse jul-dec 2016	kr.	350.000,00																																																					
Lejerbo honorar tillægsydelse 2017-2019	kr.	3.400.000,00																																																					
Lejerbo honorar tillægsydelse 2020	kr.	1.400.000,00																																																					
Forventet budget i alt inkl. moms	kr.	34.347.642,00																																																					
Samlet økonomi i alt inkl. moms	kr.	48.178.271,14																																																					

	<p>Hakan gjorde opmærksom på at forelagte budget jævnligt skal revideres i takt med forløbet i processen.</p> <p>Se vedlagte budget 2016-2020 (grønt ark)</p> <p>Der var ingen spørgsmål til budgetgennemgangen.</p> <p>Budgetforslag for 1. januar 2016 – 31. december 2020 blev enstemmigt godkendt.</p>
<p>6. Fremtidig proces</p>	<p>Der er forskellige muligheder. BB er meget interesseret i mock-up's, herunder solceller, vindturbiner og andre "grønne" tiltag samt tilgængelighedslejligheder. Solceller kan fx sidde på højkant på højhusene (sydsiden).</p> <p>Der var enighed om at arbejde med nævnte muligheder.</p> <p>Hakan forelagde fordele og ulemper i begge scenarier: Model A: Udførelse af mock-up Model B: Sætte projektet 100% i bero.</p> <p>Det blev besluttet at gå efter model A med udførelse af Mock-up, men kun såfremt LBF ville yde støtte til dette. Giver LBF ikke støtte til Model A revurderes situationen på ny.</p> <p>Hakan gjorde opmærksom på de risici der kunne være ved begge modeller.</p> <p>I forbindelse med tilgængelighedslejligheder er der mulighed for at få lavet vandrør (overslag 140 mio.).</p> <p>Det er også vigtigt at der laves tilgængelighedslejligheder for både ældre og unge handicappede.</p> <p>Landsbyggefonden vil støtte ombygninger af lejligheder til tilgængelighedslejligheder.</p>
<p>7. Aftale "AOSF"</p>	<p><i>Aftale om byggesagens forudsætninger til godkendelse</i> Hakan gennemgik på skærmen indholdet i AOSF.</p> <p>AOSF blev enstemmigt godkendt.</p> <p>Herefter underskrev OB og afdelingsformænd AOSF.</p>

	Mødet slut kl. 18:30
8. Spisning	<i>Smørrebrød</i>
<i>Vedlagt Bilag</i>	<i>Bilag 01: Materiale udleveret til beslutningsmøde 24. maj 2016 Bilag 02: Præsentationsmateriale 24. maj 2016</i>
<i>John Frimann 2. juni 2016</i>	

Dato:

Dato: 2. juni 2016

Michael Buch Barnes, Organisationsformand



Referent, John Frimann