

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra ekstraordinært bestyrelsesmøde

mandag den 26. oktober 2015 kl. 17.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere:**Bestyrelsen**

Kaj Herholdt Madsen	(KHM)
Lars Krogsdorf-Jensen	(LKJ)
Vibeke Leensbak	(VL)
Peter Rosborg	(PR)
John Holse Pedersen	(JHP)
Preben Søndergaard	(PS)

Afbud:

Elsebeth Andersen	(EA)
-------------------	------

Administrationen

Susanne Kyra Jensen	(SKJ)
Jørgen Henriksen	(JHE)
Karin Jensen – referent	(KAJ)

Dagsorden

Side

492. Godkendelse af dagsorden	4
493. Afdeling 56 - Vandindrængen	4
494. Afdeling 46 – Gl. Lervang 21-31	6

492. Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling:

Under dette punkt er der mulighed for at kommentere dagsordenen.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender dagsorden

Bilag vedlagt:

- Dagsorden med bilag – fremsendt pr. e-mail den 23. oktober 2015 til bestyrelsen

Beslutning/Referat:

KHM bød velkommen til mødet.

Han bød særligt velkommen til den nye kontorchef SKJ og håbede på et godt samarbejde.

KHM orienterede om, at han sammen med JHP havde indkaldt til dette møde, da der var nyt at tage stilling til i afdeling 56.

Han gav en stor tak til byggeudvalget for deres arbejde.

Punktet omkring afdeling 46 er medtaget, da det ikke kan vente til det ordinære bestyrelsesmøde.

Dagsordenen blev herefter godkendt af bestyrelsen.

493. Afdeling 56 - Vandindtrængen

Sagsfremstilling:

Byggeudvalget indstiller at:

- hele øst facaden i afd. 56 inddækkes.
- hele øst facaden i afd. 56 inddækkes ved indkøb og opstilling af brugt stillads i henhold til vedhæftede tilbud.
- Andet

Byggeudvalget har lavet et oplæg til tidsplan som er:

- John afholder ekstraordinært bestyrelsesmøde i afd. 56 onsdag den tirsdag den 27. oktober 2015 kl. 14.30 hos John. Mødet er indkaldt.
- Administrationen udsender indkaldelses til orienteringsmøde i afd. 56 tirsdag den 27. oktober 2015
- Inspektør Kim Møller bestiller stillads tirsdag den 27. oktober 2015 til opstilling fra torsdag den 5. november 2015 kl. 7.00. Det er meget vigtigt at de ikke starter før.
- Der afholdes orienteringsmøde for beboerne i afd. 56 onsdag den 4. november 2015 kl. 19.00 i Park Cafeen med deltagelse af formanden for Mølløvænget & Storgaarden samt administrationen.

- Stillads forventes færdig opstillet og afdækket fredag den 13. november 2015 kl. 12.00

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter at hele øst facaden i afdeling 56 inddækkes
- At bestyrelsen drøfter indkøb af stillads kontra leje af stillads og beslutter

Bilag vedlagt:

- Tilbud på fuld inddækning af øst facaden med brugt stillads afdeling 56

Beslutning/referat:

JHP orienterede om, at byggeudvalget efter sidste bestyrelsesmøde havde undersøgt, hvad det kostede at købe et brugt stillads. Det var meget billigere at købe end at leje et stillads. Desuden kendte man ikke tidshorisonten for stilladsbehovet, og stilladset kunne efterfølgende sælges på fod.

Han omdelte en oversigt med beregning af priser på leje og køb af stillads.

JHP: Byggeudvalgets indstilling var, at man købte et brugt stillads og inddækkede hele østfacaden.

JHE gjorde opmærksom på, at det ved leje af stilladset var udlejers ansvar, hvis der skete nogen former for ulykker. Hvis man køber stilladset, bliver man stilladsejer og påtager sig et ansvar.

Man kan ikke få en kaskoforsikring på stilladset, men kun en ansvarsforsikring. Alle forsikringsselskaber stiller samme betingelser.

Han foreslog, at man ved køb af stillads sørger for, at der i købsaftalen står at leverandøren har hele ansvaret for det opstillede stillads.

Det er væsentligt at få nedskrevet at stillads og inddækning også skal vedligeholdes i weekenden.

SKJ kunne godt forstå købmandsskabet, men gjorde opmærksom på at bygningen er på 8 etager. Det kræver specialviden med stilladser i den højde. Bestyrelsen bevæger sig ud i ukendt territorium.

Codan vil ikke kaskoforsikre, kun ansvarsforsikre. Derfor skal betingelsen ved køb være at leverandøren tager hele ansvaret.

SKJ: Administrationen tager forbehold for beslutning om køb af stillads.

Der var herefter en længere drøftelse af ansvaret ved køb af stillads og den noget dyrere løsning med leje af stillads, hvor ansvaret var ved udlejer.

Det blev slået fast, at det var muligt at få ansvarsforsikring, men ikke kaskoforsikring.

Ansvarsforsikring dækker hvis stillads inddækning forvolder skade på personer eller ting, men hvis selve stilladset går i stykker eller vælter dækkes det ikke.

Bestyrelsen drøftede også udlejningssituationen i afdelingen, hvor der var lejemaal der havde taget skade af det indtrængende vand. Det var vigtigt at få stilladset op og inddækket snarest, - dels for at syns- og skønsmanden kunne komme til uden brug af lift, og for at forhindre yderligere vandindtrængen i lejemålene.

Et lejemaal er ledigt og kan p.t. ikke genudlejes pga. vandskaderne.

Administrationen gennemgår hvert enkelt lejemaal ved udflytning for at se om det er vandskadet og hvad der herefter skal ske.

JHE: Tabet ved lejeledighed vil indgå i det fremtidige krav.

KHM: Bestyrelsen tager advarslerne til efterretning. Firmaet der opsætter stilladset skal kunne sætte op fuld forsvarligt og tage ansvaret.

KHM: Inddækningen er ikke indeholdt i tilbuddet på brugt stillads.
En aftale skal laves hurtigst muligt med alle betingelserne, der frasiger Møllevænget & Storgaarden ansvaret.
Leje af stillads, her bad han administrationen om at få lavet en kontrakt der frasiger Møllevænget & Storgaarden ansvaret.

SKJ: Administrationen ønsker klarlagt om der er andet ansvar der skal tages højde for.

JHP indkalder afdeling 56 til orienteringsmøde den 4. november 2015.

Bestyrelsen besluttede, at der skulle laves aftale med leverandøren/opsætteren af stilladset, hvor denne påtog sig hele ansvaret for stilladset og inddækningen både under opsætning og mens stilladset står i afdeling 56.

494. Afdeling 46 – Gl. Lervang 21-31

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen har tidligere godkendt udskiftning af vinduer samt separering af kloak i afdelingen.

Kalkulationen der lå til grund for afdelingsmødets beslutning er fra starten af 2014 og det har vist sig at økonomien i projektet ikke længere holder.

Den i den oprindelige pris var vinduerne kalkuleret til at koste kr. 3.010.000,- incl. uforudsete udgifter samt kr. 175.000,- til separering af kloak – i ansøgningen til kommunen fremgår det, at separering af kloak er medtaget inden for beløbet kr. 3.010.000.

I efteråret 2015 har der været afholdt ny licitationsrunde på udskiftning af vinduer samt separering af kloak.

Samlet pris – vinduer kr. 2.435.250,- + kloakseparering kr. 633.175,- i alt kr. 3.068.425,- her til skal tillægges 10% til uforudsete udgifter i alt håndværkerudgifter kr. 3.375.268,-

Administrationen indstiller derfor, at der tildeles trækningsretsmidler op til maksimalt 500.000 kr. Såfremt reoveringen bliver billigere end forventet, kommer det overskydende beløb tilbage til boligorganisationens trækningsretsmidler.

Såfremt bestyrelsen beslutter at tildele afdelingen trækningsretsmidler, vil huslejestigningen være på niveau med hvad afdelingen besluttede på afdelingsmødet.

Uden brug af trækningsret vil huslejestigningen være noget højere og det vil være nødvendigt med en ny beslutning på et afdelingsmøde. Desuden skal der indhentes fornyet godkendelse hos Tilsynet ved Randers Kommune.

Grunden til at sagen tages op på dette møde i stedet for det ordinære bestyrelsesmøde den 17. november 2015 er, at entreprenøren har vedståelsesfrist på 60 dage og de udløber den 17. november 2015. Det betyder at man ikke kan nå at skrive kontrakt med entreprenøren, hvilket betyder at projektet bliver dyrere.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter at tildele maksimalt 500.000 kr. fra trækingsretten til vinduesudskiftning i afdeling 46

Bilag vedlagt:

- Prognose for trækingsretsmidler pr. 23. oktober 2015

Beslutning/referat:

Bestyrelsen godkendte at tildele afdeling 46 maksimalt 500.000 kr. fra trækingsretten til vinduesudskiftning.