

# Referat

Frederiksborg Boligselskab  
Møde den 7. oktober 2014  
Udsendt den 15. oktober 2014

## Ekstraordinært repræsentantskabsmøde tirsdag den 7. oktober 2014, kl. 17.00 på ejendomskontoret, Grønnegade 4B, kld. Hillerød

<b>Repræsentant- skabet:</b>	Anette Fogh, Jette Nørskov, Dorte Davidsen, Anders Hansen, Bertel Rønne, Anna Marie Mason, Karen-Lis Mohr, Klaus O. Larsen
<b>KAB:</b>	Lone Skriver, Ingo Bøggild Hvid, projektleder Carsten Bjørneboe, arkitekt Jesper Lorentzen
<b>Afbud:</b>	Erik Nielsen, Niels Bull Schmidt, Øyvind Bakke

### Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent .....	2
2. Køb af Stauns Hjørne .....	2
Bilag 1: Tilbudsbrev dateret den 21. marts 2014 .....	3
Bilag 2: Tilbudsprojekt dateret den 21. marts 2014.....	3
Bilag 3: Tilbudsbudget dateret den 21. marts 2014.....	3
Bilag 4: Udkast til lokalplan.....	3
Bilag 5: Betinget grundkøbsaftale .....	3

# Referat

Frederiksborg Boligselskab  
Møde den 7. oktober 2014  
Udsendt den 15. oktober 2014

## 1. Valg af dirigent

*Anette Fogh blev valg som dirigent.*

## 2. Køb af Stauns Hjørne

### Generelle oplysninger

Hillerød Kommune udbyder Stauns Hjørne (hjørnet af Østergade og Nordre Jernbanevej) til alment boligbyggeri februar 2014.

Rådgiverteamet blev valgt ved brug af rammeaftalen for nybyggeri, med Arkitema Architects og Danakon Ingeniører som vindere.

Den 21. marts 2014 blev tilbuddet afgivet til Hillerød Kommune, tilbuddet er vedlagt dagsordenen som bilag.

Den 30. juni 2014 meddelte Hillerød Kommune, at tilbuddet fra Frederiksborg Boligselskab er vurderet som det bedste, og at grunden på den baggrund kan sælges til Frederiksborg Boligselskab.

### Lokalplan

På baggrund af det vindende projekt, udarbejder Hillerød Kommune ny lokalplan for grunden.

Udkast til lokalplanen er vedlagt dagsordenen som bilag.

Lokalplanen bliver sendt til behandling, når den betingede grundkøbsaftale er underskrevet af begge parter.

### Betinget grundkøbsaftale

Betinget grundkøbsaftale er vedlagt dagsordenen som bilag.

Aftalen er betinget af, at der opnås skema B tilsagn, hvilket betyder, at handlen går tilbage, hvis der ikke kan opnås tilsagn.

De øvrige vilkår i aftalen er som kommunens udbud, dog justeret således, at grundkøbesummen først skal deponeres ved skema A tilsagn (når der kan opnås projekteringskredit og kommunal grundkapital).

### Likviditet

Indtil skema A tilsagn, og projekteringskredit kan optages, er der behov for udlæg til eksterne rådgivere og konsulenter som følger:

# Referat

Frederiksborg Boligselskab  
Møde den 7. oktober 2014  
Udsendt den 15. oktober 2014

Tilbudskomkostninger	62.500 kr. inkl. moms
Input til ny lokalplan	70.000 kr. inkl. moms
<u>Dispositionsforslag</u>	<u>337.500 kr. inkl. moms</u>
I alt	470.000 kr. inkl. moms

Dispositionsforslag er det nødvendige projektmateriale, som skal anvendes for at kunne udarbejde ansøgning om skema A tilsagn. Organisationsbestyrelsen vil på mødet den 3. november 2014 træffe beslutning om en bevilling af udlægget.

## Tidsplan

Det forventes at lokalplanen bliver endeligt vedtaget i byrådet i maj 2015, og tidsplanen for projektet skønnes at blive:

Skema A tilsagn	juli 2015
Skema B tilsagn	januar 2016
Byggestart	februar 2016
Byggeperiode	fra februar til november 2016
Indflytning	december 2016

## Byggeudvalg

Det anbefales, at der nedsættes et byggeudvalg bestående af repræsentanter fra organisationsbestyrelsen samt forretningsfører og byggeforretningsfører fra KAB.

Sædvanligvis mødes et byggeudvalg med jævne mellemrum, typisk en gang om måneden, og det er forummet, hvor byggeriets udformning præsenteres og besluttet. Organisationsbestyrelsen vil på deres møde den 3. november 2014 træffe beslutning om nedsættelse af et byggeudvalg.

- Bilag 1: Tilbudsbrev dateret den 21. marts 2014
- Bilag 2: Tilbudsprojekt dateret den 21. marts 2014
- Bilag 3: Tilbudsbudget dateret den 21. marts 2014
- Bilag 4: Udkast til lokalplan
- Bilag 5: Betinget grundkøbsaftale

## Det indstilles,

at repræsentantskabet træffer beslutning om

- at der oprettes en ny afdeling i selskabet ved navn Stauns Hjørne
- at den betingede grundkøbsaftale godkendes og underskrives.

*På mødet gennemgik Carsten Bjørneboe projektet og sagens status. Efter dialog med kommunen har kommunen accepteret, at grundkøbesummen deponeres ved skema A, men først skal betales, når der foreligger godkendelse af skema B.*

# Referat

Frederiksborg Boligselskab  
Møde den 7. oktober 2014  
Udsendt den 15. oktober 2014

*Grunden koster 700 kr. pr. m<sup>2</sup> og 3.500 kr. pr. m<sup>2</sup> bebygget areal.*

*Lokalplanen er tilrettet, og skal behandles politisk, når repræsentantskabet for Frederiksborg Boligselskab har købt grunden og godkendt, at der oprettes en ny afdeling.*

*Der blev spurgt til de arkæologiske fund på grunden, og hvad det kunne betyde for sagen. Der er i budgettet afsat ca. 900.000 kr. til uforudsete udgifter, som blandt andet kan anvendes til dette.*

*Jesper Lorentzen udleverede de senest ajourførte tegninger af projektet, og gennemgik materialet inkl. plantegningerne.*

*Der var ros til projektet fra flere af repræsentantskabets medlemmer.*

*Der arbejdes med genbrug af regnvand, i det opfang det er rentabelt.*

*Der anlægges én handicapparkeringsplads for at få maksimalt grønne arealer.*

*Der skal etables kælder til varmecentral og depotrum. Der bygges dog så lidt kælderarealer som muligt.*

*Repræsentantskabet besluttede med én stemme imod og syv stemmer for, dels at oprette en ny afdeling ved navn Stauns Hjørne, og dels at godkende og underskrive den betingede grundkøbsaftale.*