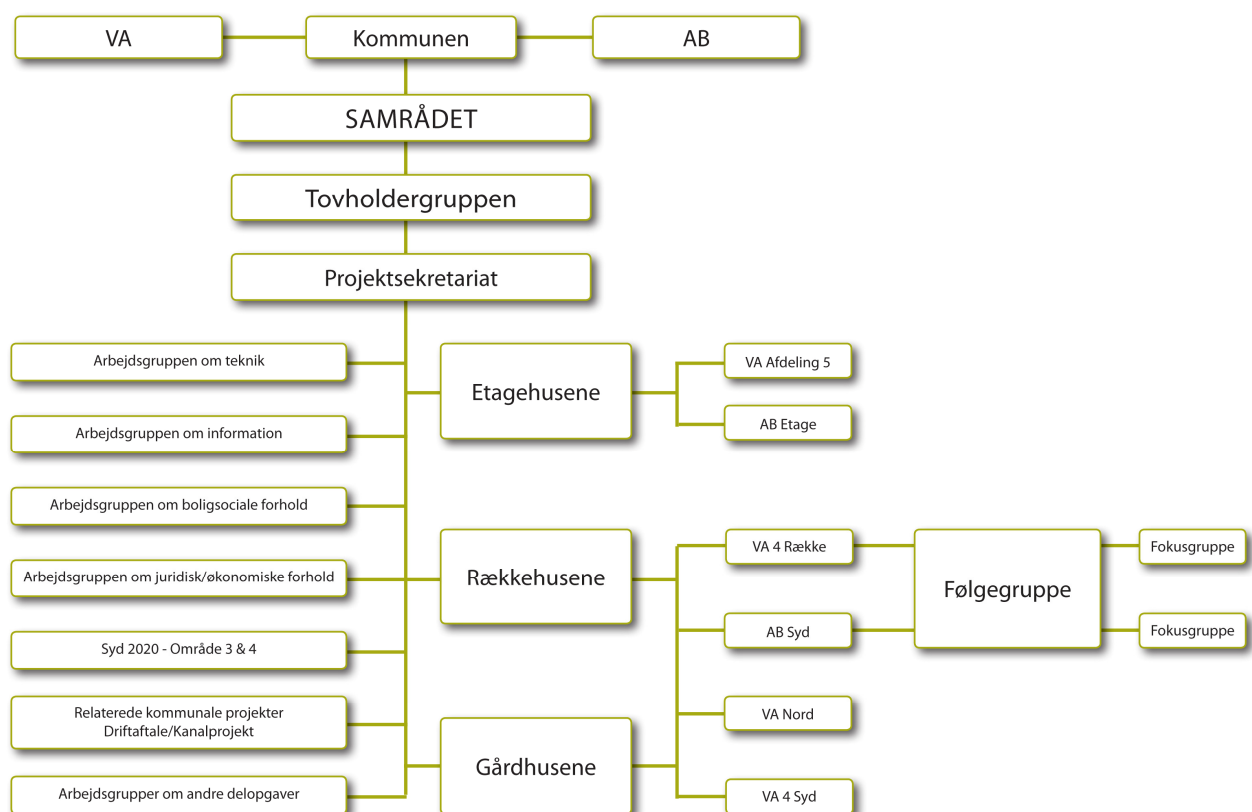


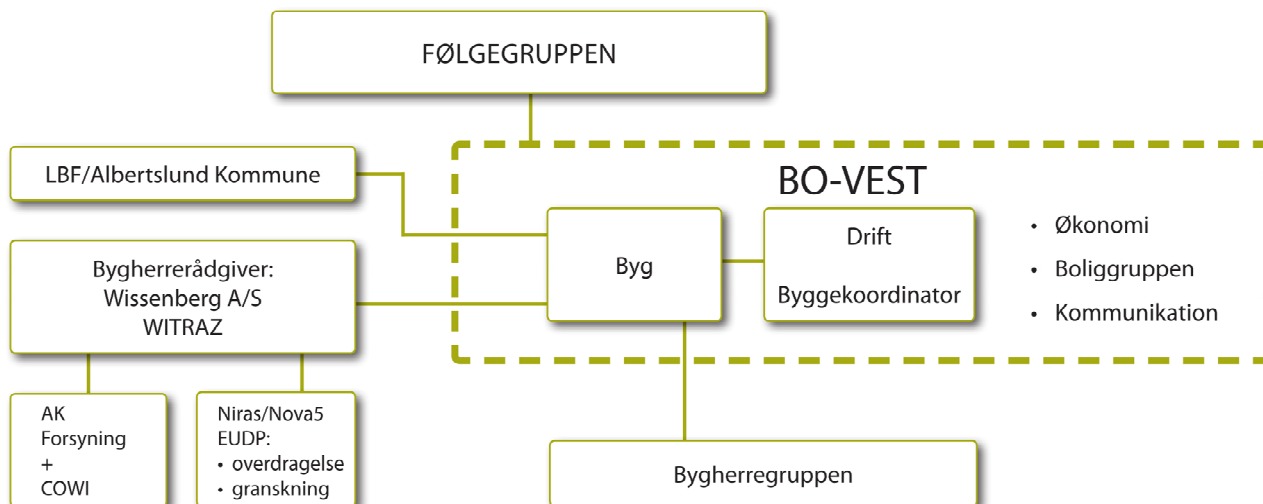
Organisationsdiagrammet er opdelt i følgende:

1. Partnerskabets er det overordnet gældende og af Partnerskabets organisationsdiagram udspringer Følgegruppen for rækkehusene i syd.
2. Følgegruppen er det væsentlige omdrejningspunkt for samarbejdet mellem beboerdemokratiet og administrationen i forbindelse med planlægning og gennemførelse af projektet.
3. Bygherregruppen er projektsamarbejdets "daglige" ledelse under såvel totalentrepriseudbud, projektering som udførelse.

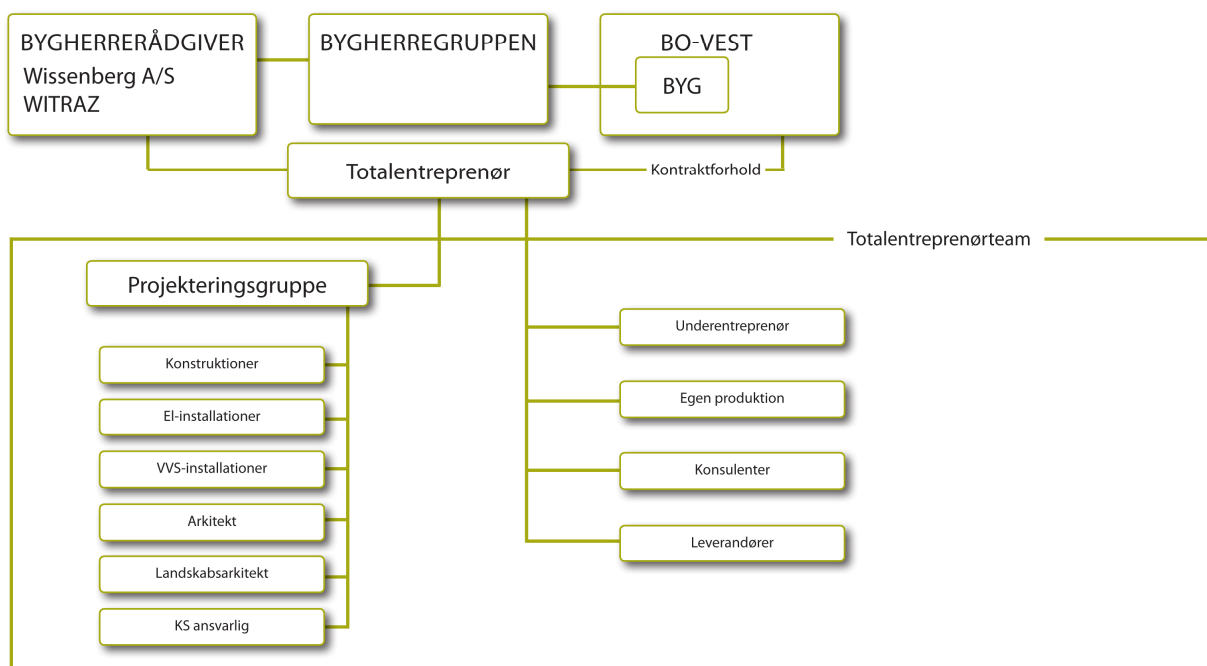
Organisationsdiagram 1 – Masterplan Syd samarbejdet



Organisationsdiagram 2 – Følgegruppen



Organisationsdiagram 3 – Bygherregruppen



Parternes roller og ansvarsområder

Albertslund Kommune

- er tilsynsmyndighed
- godkender afdelingernes budgetter
- godkender oplæg helhedsplanen samt skema A, B og C inklusiv projekt, budget, finansiering og husleje
- godkender andre forbedrings- eller opretningsarbejder inklusiv projekt, budget, finansiering og husleje
- Planmyndighed
- Bygnings- og Miljømyndighed

Se Partnerskabsaftale for Masterplan Syd af 13. september 2010 **bilag: A**

Landsbyggefonden

- godkender helhedsplanen, inklusiv projekt, budget, finansiering og husleje
- tildeler støtteramme

Byggeadministrationen

- deltager i møder med afdelingsbestyrelsen, følgegruppemøder m.v.
- deltager i projektudvikling
- varetager kontakt til myndigheder, eksterne rådgivere, entreprenøren m.fl.
- udarbejder byggebudgetter, finansieringsmodeller, legeberegning
- udarbejder beslutningsoplæg til behandling i afdelingsbestyrelse, organisationsbestyrelse og afdelingsmødet
- udarbejder ansøgninger til Kommune og Landsbyggefonden
- udarbejder oplæg til tekniker- og entreprenørkontrakter
- tegner de for byggesagen nødvendige kontrakter og forsikringer samt inddrage nødvendig juridisk bistand
- sikrer at love og regler for almen boligbyggevirksomhed overholdes, herunder regler for udbud og kvalitetssikring
- forestår løbende budgetopfølgning og betaling til entreprenører, rådgivere og andre kreditorer

Se BO-VEST's ydelsesbeskrivelse bilag: **B side 9-10**

Afdelingsbestyrelserne

- har beføjelser som beskrevet i lovgivning og i VA og ABs vedtægter
- indstiller forslag til beboermødets godkendelse
- overvåger projektets udvikling ved drøftelse på møder med administrationen
- træffer løbende detailbeslutninger efter samråd med administrationen indenfor de af beboermødet og bestyrelsen godkendte rammer

Beboermødet

- har beføjelser som beskrevet i lovgivning og i VA og ABs vedtægter
- godkender afdelingens budgetter
- godkender helhedsplanen inklusiv projekt, budget, finansiering og husleje
- godkender andre forbedrings- eller opretningsarbejder inklusiv projekt, budget, finansiering og husleje

Driften

- sikrer optimal drift i planlægningsfasen, under udførelse og efter renovering
- inddrages i projektudviklingen og bidrager med fokus på erfaring og viden om fremtidig sikring af drift og vedligehold.
- sikrer, at viden om afdelingens fysiske forhold tilflyder projektorganisationen
- medvirker ved gennemgang af det færdige renoveringsarbejde
- modtager og implementerer DV-projekt i afdelingens drift

Byggekoordinatoren

- fungerer som bindeled mellem beboere og den økonomiske / administrative del af organisationen og byggesagens bygherrerådgiver / byggeadministration
- betales af projektet, men referer til afdelingslederne for de 2 afdelinger

Se stillingsbeskrivelse for byggeinformationsmedarbejder/byggekoordinator **bilag: C**

Bygherrerådgiveren

- samler og koordinerer bygherres erfaringer fra forløbet frem til indgåelse af bygherrerådgivningskontrakt til brug for totalentrepriseudbud
- forestår totalentrepriseudbud
- forestår udarbejdelse af grundlag for totalentreprisefortale
- bistår bygherre i forbindelse med bedømmelse af tilbud, forhandling og aftaleindgåelse
- forestår opfølgning gennem projekterings- og udførelsesfaserne
- deltager i møder med styregruppe, bygherre, totalentreprenør, beboerrepræsentanter m.m.
- rapporterer om byggesagens stadi og totaløkonomiske vurderinger
- præsterer ydelser i henhold til indgået aftale

Følgegruppen

Deltagere			
	Astrid Barkholt Hansen	VA	
	Hans Kristian Andersen	-	
	Bente Baudier	-	
	Ivan Korzon	-	
	Lars Bremer	AB	
	Eigil Boel	-	
	Dennis Kragh	-	
	Per Rømer	-	
	Elisabeth Holm	-	
	Flemming Holm		
	Biba Schwoon	VA	
	Jesper Rasmussen	BO-VEST	Byggechef
	Tine Refsgaard	-	Projektleder
	Lea Sørensen	-	Boligsocialvicevært
	Berit Djarling	-	Byggekoordinator
	Michael Willumsen	-	Afdelingsleder
	Torben Birkebæk	-	Driftsleder
	Merete Nielsen	Wissenberg	Bygherrerådgiver
	Line Eriksen	Witraz	-
Ad hoc:	Lars Bendix Christensen	Wissenberg	-
	Per Zwinge	Witraz	-

Funktion

VA og AB's afdelingsbestyrelser har etableret en fælles følgegruppe med medlemmer fra de to afdelingsbestyrelser. Den fælles følgegruppe er omdrejningspunktet for samarbejdet mellem beboerdemokratiet og administrationen i forbindelse med planlægning og gennemførelse af projektet.

Følgegruppens sekretærfunktion varetages af BO-VESTs projektleder i samarbejde med bygherrerådgiver. Sekretærfunktionen udsender mødeindkaldelser, dagsordener, referater og oplæg til følgegruppens behandling.

Der påregnes afholdt møder hver 4.-5. uge eller efter behov. Mødeplan fastlægges på følgegruppemøderne. Møderne afholdes hos BO-VEST, Malervangen.

Kommissorium

Projektet gennemføres iht. Lov om almene boliger m.v. og afgørende beslutninger om projektet og økonomi, skal som udgangspunkt tages af beboermødet og efterfølgende godkendes af organisationsbestyrelser.

Drøftelser og beslutninger i Følgegruppen skal følge Partnerskabets overordnede mål om konsensus, men ved uenighed er der mulighed for at tage punkter op til videre drøftelse og afklaring. Forslag og ønsker om ekstra ydelser fra f.eks. de tekniske rådgivere kan kun ske på baggrund af beslutning i Følgegruppen.

Det er beboerrepræsentanterne, der skal sikre, at beslutninger i Følgegruppen godkendes i afdelingsbestyrelserne/afdelingerne.

VA har uddelegeret beslutningskompetencen til egne bestyrelsesmedlemmer i Følgegruppen, mens AB alene har uddelegeret ad hoc uden overvejelser om at gøre det generelt. Det vurderes dog, at mandat er på plads i begge bestyrelser.

På ovennævnte grundlag kan følgegruppens opgaver sammenfattes således:

- at fremkomme med ideer til den videre udvikling af projektet
- at drøfte og træffe beslutninger omkring planlægning og gennemførelse af det samlede projekt indenfor de overordnede rammer, der er godkendt af beboermøderne, bestyrelserne, Albertslund Kommune og Landsbyggefonden.
- at drøfte enkelt elementer i projektet på grundlag af oplæg fra teknikere - oplæg til drøftelser "normalt" udarbejdes af teknikerne, men kan også udarbejdes af andre.

- at drøfte projekt og økonomi med henblik på at udarbejde indstillinger til beboermøderne om afgørende forhold i projektet
- at fastlægge rammer for information til beboerne
- at medvirke til at projektet planlægges og gennemføres med videst mulige beboerhensyn
- at sikre opfølgning på fokusgruppernes indstillinger og udstikke rammerne for den videre koordinering i forhold til renoveringsprojektets indhold og kvalitet
- at medvirke til at samarbejdet mellem projektets parter sker i en positiv og konstruktiv ånd
- at deltage i fastlæggelse af rammer for information til beboerne. Dette omfatter godkendelse i begge afdelingsbestyrelser af informationsmateriale, inden det sendes ud og gælder primært materiale, der udsendes med henblik på beboernes stillingtagen.

Fokusgrupper

Grupper	<p>Fokusgruppe A Klimaskærm</p> <p>Fokusgruppe B Øvrige renoveringsarbejder</p> <p>Fokusgruppe C Udearealer</p> <p>Fokusgruppe D Køkken/bad</p> <p>Fokusgruppe E Bolignet, IT, Telefoni</p>
Funktion	<p>I projektets forskellige faser har der været nedsat et antal fokusgrupper.</p> <p>Fokusgrupperne består af særlig interesserede beboere. Gruppens arbejdsform er drøftelse af oplæg i workshoplignende fora og afsluttende udarbejdelse af indstillinger til følgegruppens behandling.</p> <p>Fokusgruppernes aktiviteter sker ved afholdelse af 3-5 møder.</p> <p>Efter følgegruppens behandling af indstilling nedlægges pågældende fokusgruppe. Indsatsen i grupperne A, B og C er afsluttet og grupperne er nedlagt.</p> <p>Der deltager repræsentanter fra følgegruppen, administrationen og teknikere der opsamler ideer og forslag i et referat. Fokusgruppernes sekretærfunktion varetages af repræsentanter fra BO-VEST' byg eller drift.</p> <p>Niras, Nova5 og Grontmij har deltaget med teknikerbistand.</p> <p>Bygherrerådgiver – Wissenberg/Witraz - deltager ikke i fokusgrupperne.</p>
Kommissorium	<p>Fokusgruppernes opgaver er:</p> <ul style="list-style-type: none">• at fremkomme med ideer og forslag til den videre udvikling af projektet• at drøfte enkeltelementer i projektet på grundlag af oplæg fra teknikere• at udarbejde oplæg og indstillinger til følgegruppen

Bygherregruppen

Deltagere	Tine Refsgaard Merete Nielsen Peter Flink	BO-VEST Wissenberg -	Projektleder Bygherrerådgiver -
Ad hoc:	Michael Willumsen Torben Birkebæk Berit Djarling Lea Sørensen Jesper Møller Line Eriksen Rasmus Boiden Madsen Hans Henrik Høeg	BO-VEST - - - WITRAZ - Wissenberg Fjernvarmeforsyningen	Drift - Byggekoordinator Boligsocial vicevært Bygherrerådgiver - - Forsyningschef

Funktion	<p>Bygherregruppen er projektsamarbejdets primære ledelses- og koordineringsforum under såvel totalentrepriseudbud, projektering som udførelse.</p> <p>Bygherregruppen ledes af BO-VEST' projektleder. Bygherrerådgiver varetager sekretærfunktion.</p> <p>Projektledelsen har ansvaret for at inddrage andre fra BO-VESTs organisation når det er relevant. Herunder: drift, økonomi, udlejning, boligsociale medarbejdere mfl. Bygherrerådgiver har sekretariatsfunktion for projektledelsen.</p> <p>Bygherregruppen skal under planlægning og udførelse koordinere med genhusnings- og kommunikationsgruppen samt evt. øvrige nedsatte grupper.</p>
Kommissorium	<p>Bygherregruppen forestår projektets koordinering mellem Albertslund Kommune, fjernvarmeforsyning, forsyningsselskaber, bygge- og driftsorganisation.</p> <p>Bygherregruppen sikrer projektets fremdrift, således at aftalte projektfaser ligger færdig inden for de i tidsplanen angivne tidsperioder samt, at projektet kan gennemføres inden for de aftalte rammer for kvalitet og økonomi.</p> <p>Bygherregruppen behandler spørgsmål, relateret til projektets udformning, materialevalg, detailløsninger og eventuelle projektændringer samt kontrollerer projektets kvalitet, tidsplan og økonomi.</p> <p>Det er endvidere bygherregruppens opgave at forestå som rollemodel i forhold til de aftalte målsætninger og succeskriterier, "tage temperaturen" på samarbejdet og løse konflikter.</p> <p>Når totalentreprenør er valgt indgår repræsentanter fra såvel projektrådgiver- som udførelsesgruppen i bygherregruppen.</p>