

Århus, den 28. september 2010

Til repræsentantskabsmedlemmerne!

Der indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde

**Tirsdag den 12. oktober 2010 kl. 17.00
i Salen på Paludan Müllers Vej 92, 8200 Århus N.**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af salg af Ringgårdens afd. 13, Garageanlæg i Møllevangen
(se vedlagte bilag)

Med venlig hilsen
Boligforeningen Ringgården



Christian Mariegaard
Bestyrelsesformand

Der er tilmelding til mødet af hensyn til bordopstilling m.v.

Ring eller mail derfor til Lotte Eskesen på tlf. 8830 3058 (direkte tlf.) eller mail til le@bf-ringgaarden.dk senest torsdag den 7. oktober 2010.

Indstilling til Repræsentantskabsmødet den 12. oktober 2010

Boligforeningen Ringgårdens bestyrelse indstiller til Repræsentantskabet, at afdeling 13, Garageanlægget beliggende Møllevangs Allé 120, sælges for 12.000.000 kr. til TK Development.

Baggrund:

Garageanlægget med tilhørende tankstation (er nu erstattet af en automekaniker) blev bygget i 1959. Anlægget omfatter i alt 82 stk. garager i 2 niveauer, som i dag udlejes for 541 kr. om måneden. Administrationen af anlægget giver Ringgården en årlig indtægt i form af administrationshonorar på ca. 75.000 kr.

For ca. 3 år siden blev Ringgården kontaktet af det ålborgensiske byggefirma TK Development, der forespurgte om boligforeningens interesse for et salg af grunden, idet TK Development havde en kunde, der ville erstatte den nuværende bygning med et supermarked.

Siden da har der med mellemrum været ført forhandlinger med TK Development og med Århus kommune om både salgsbetingelser og om evt. plangrundlag for en sådan udvikling.

Forhandlingerne er nu ført til ende og resultatet ser således ud:

- TK Development tilbyder Ringgården en kontant købesum på 12.000.000 kr.
- Hvis salget accepteres bygger TK Development et supermarked på grunden i samme højde som den nuværende bygning, altså én etage
- Supermarkedet bliver sandsynligvis en Netto
- Garagerne i den synlige del af bygningen, altså i stueetagen, nedlægges . Det drejer sig om 35.
- Garagerne i den underste etage, i alt 47, bevares og udlejes
- TK Development har forespurgt Ringgården om vi kan/vil fortsætte med at have administrationen af udlejningen af disse garager. Hvis vi forsøgsvis sætter dette administrationshonorar til 100 kr. pr. garage pr. måned bliver den årlige indtægt på 56.400 kr., der skal sammenlignes med at vi mister 75.000 kr. i administrationshonorar, hvis vi sælger anlægget

Begrundelse for salg:

- Ringgården får i dag intet ud af at administrere afdeling 13. Administrationshonoraret udgør i alt 0,5 % af vores samlede administrationshonorar
- De 12 mio. kr. vil blive indbetalt til Ringgårdens dispositionsfond
- De 12 mio. kr. svarer til det årlige administrationshonorar for afd. 13 i 160 år
- Dispositionsfondens vil med tilgang af de 12 mio. kr. nå en størrelse, der betyder, at der ikke længere over huslejerne skal opkræves bidrag til denne
- Ringgården vil via en administrationsaftale med TK Development stadigvæk kunne stå for udlejningen af garagerne og dermed oppebære en indtægt, samtidig med at vi kan sikre, at en del af de nuværende lejere af garager kan fortsætte som lejere
- Beboerne i Møllevangen vil få et nyt supermarked i tilgift til Storcenter Nord og KIWI

Bestyrelsen skal overfor repræsentantskabet anbefale salget af afdeling 13 til TK Development.



Christian Mariegaard
Bestyrelsesformand