

**Referat af ekstraordinært repræsentantskabsmøde
tirsdag den 12. oktober 2010 kl. 17.00**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af salg af Ringgårdens afd. 13, Garageanlæg

Bestyrelsesformand Christian Mariegaard bød velkommen til mødet.

1. Valg af dirigent

Foreslået og valgt blev Preben Karlson.

2. Godkendelse af salg af afd. 13, Garageanlæg

Christian Mariegaard ridsede kort op, hvad der lå til grund for indstillingen fra organisationsbestyrelsen:

- Det ålborgensiske byggefirma TK Development har tilbudt Ringgården en kontant købesum på 12 mio. kr. for grunden.
- De vil bygge et supermarked på grunden, sandsynligvis en Netto, og byggeriet vil blive i samme højde som nuværende bygning, altså én etage.
- Garagerne i den synlige del af bygningen nedlægges (stueetagen), det drejer sig om 35 garager. Derimod bevares og udlejes de 47 garager i underetagen.
- Køber har forespurgt Ringgården, om vi kan/vil fortsætte med at have administrationen af udlejningen af de 47 garager.
- Et salg vil medføre at nuværende erhvervslejer, en automekaniker, vil blive opsagt. Grundet salget bør effektueres i indeværende år, for at undgå at skulle betale moms af salgsbeløbet, betyder det, at Ringgården ikke kan varsle lejereren med det lovmæssige opsigelsesvarsel, derfor kan det blive aktuelt at forhandle en økonomisk kompensation med lejereren.

Begrundelse for et salg:

- Ringgården har i dag intet ud af at administrere afdelingen.
- De 12 mio. kr. vil blive indbetalt til Ringgårdens dispositionsfond. Derved vil dispositionsfonden nå en størrelse, der betyder, at der ikke længere over huslejerne skal opkræves bidrag til denne.
- Ringgården vil stadig kunne stå for udlejningen af garagerne og dermed oppebære en indtægt, samtidig med at det sikres, at en del af de nuværende lejere af garager kan fortsætte som lejere.
- Beboerne i Møllevangen får et nyt lokalt supermarked.

Spørgsmål: Er lokalplanen for grunden købers risiko?

Svar: Det er afstemt med Århus kommune, at når der skal opføres et supermarked på grunden, kræves der ikke lokalplan for området.

Spørgsmål: Kan nuværende lejere af garager fortsætte uændret som lejere af en garage?

Svar: Nuværende lejere kan beholde deres garage, hvis Ringgården i fremtiden kommer til at stå for udlejningen, men da garagerne i stueetagen nedlægges, vil der blive færre garager at leje.

Spørgsmål: Vil naboafdelingen, afd. 10, kunne bevare det haveanlæg der ligger lige op til garageanlægget?

Svar: Haveanlægget vil ikke blive berørt af salget, da dette tilhører afd. 10.

Spørgsmål: Er alle garagerne p.t. udlejet og hvor højt er afdelingernes bidrag til dispositionsfonden?

Svar: Alle garager er udlejet og bidraget til dispositionsfonden er kr. 228 pr. lejemål pr år.

Spørgsmål: Kan man skubbe salget et par måneder, så Ringgården undgår at betale kompensation til automekanikeren?

Svar: Nej, det er desværre ikke muligt, da vi gerne vil undgå at betale moms af salgsbeløbet.

Spørgsmål: Hvornår vil lejerne i stueetagen blive opsagt?

Svar: Højest sandsynligt i foråret 2011.

Spørgsmål: Indgår der en forpligtelse i salgsaftalen, at TK Development skal bygge inden for en rum tid, sådan at forstå er der en tidshorizont for, hvornår byggeriet skal stå færdigt? Hvad med gener ved byggeriet i relation til naboerne?

Svar: Der indgår ikke en forpligtelse overfor køber, men da handlen har strakt sig over en tre års periode, regner vi med, at de er ivrige efter at komme i gang med byggeriet. Med hensyn til eventuelle gener ved det kommende byggeri, så kan det ikke undgås, at naboerne vil blive lidt generet af byggeriet.

Spørgsmål: Kan man ikke presse TK Development til at betale kompensationen til automekanikeren?

Svar: Det er Ringgården, der har forpligtelsen overfor lejeren, og da salgsprisen er meget attraktiv, kan vi ikke presse køber yderligere.

Spørgsmål: Kan man sikre sig, at TK Development ikke sælger grunden videre til et andet formål – for eksempel boliger?

Svar: Vi kan ikke få sådanne garantier, for når grunden er solgt, er Ringgården uden indflydelse, men hvis grunden sælges videre med henblik på opførelse af boliger, så kræver dette, at der laves en lokalplan for området.

Da der ikke var flere spørgsmål, blev der stemt for forslaget.

44 stemte for forslaget, 4 stemte imod og 2 undlod at stemme.

Derfor er det besluttet at afdeling 13, Garageanlæg i Møllevangen, sælges til TK Delevopment med henblik på opførelse af et supermarked på grunden.

Christian Mariegaard
Formand

Preben Karlson
Dirigent