

Roller og Ansvar

Bygherre

Organisationsbestyrelsen

Rolle: Skal følge projektet.

Ansvar: Har det juridiske og økonomiske ansvar for byggesagen.

Projektlederen fra Domea.dk

Rolle: Bestyrelsens direkte samarbejdspartner. Står for kommunikationen til de øvrige parter.

Ansvar: Har det administrative og overordnede ansvar for byggesagen, og tilvejebringelse af et kvalificeret beslutningsgrundlag for bestyrelsen.

Byggeudvalg

Ofte bestående af deltagere fra organisationsbestyrelsen samt evt. andre særligt interesserede beboere.

Rolle: Modtager kommissorium fra Organisationsbestyrelsen og refererer til denne.

Ansvar: Udarbejder indstillinger sammen med Domea.dk til godkendelse hos Organisationsbestyrelsen.

Ekstern rådgiver(e)

Diverse fagekspertter, fx arkitekt, ingeniør etc.

Rolle: Medvirker til udarbejdelse af projektet, samt evt. står for opfølgning og tilsyn under opførelsen.

Ansvar: Sikre at projektet leveres inden for den aftalte økonomi, kvalitet og tid.

Entreprenør

Rolle: Står for selve bygge- og anlægsarbejdet.

Ansvar: Skal levere arbejdet til den aftalte økonomi, kvalitet og tid.

Servicecentret/Kundechef

Rolle: Bidrager med relevant viden om udlejning og drift.

Ansvar: Sikrer den fremtidige drift.

Byggeudvalgsmøder

Indflydelse – hvornår kan jeg byde ind med hvad?



Det første møde

Domea.dk orienterer om forløbet og forventningsafstemmer med bestyrelsen



Rådgiver vil komme med et oplæg om projektet. De helt store linjer er lagt fast, og der kan være bindinger i form af myndighedskrav, lokalplaner etc. Der er dog stadig vid mulighed for indflydelse



De følgende møder

Rådgiver kommer med tilrettet oplæg, orienterer om projektets stade og hvilke beslutninger der skal træffes.

Ved hvert møde kommer byggeudvalget med deres input. Herefter besluttet det hvad der kan arbejdes videre med



Der vil blive flere og flere ting der ligger fast i projektet. Men der vil fortsat være mulighed for indflydelse på detaljerne. Dog i begrænset omfang.



Det afsluttende møde

Rådgiver præsenterer det færdige projekt. Projektet skal nu sendes i udbud, der er reelt nu ikke mulighed for at komme med flere input, eller ændre valg uden at det vil blive uforholdsmæssigt dyrt, og kan have alvorlige konsekvenser for projektet.

Disse overordnede emner skal Byggeudvalget tage stilling til

- **Drift** og Totaløkonomi- driftsomkostninger, vedligehold og levetid?
- **Udlejning** – Hvad er der pt. lejere til?
- **Fremtidssikring** – Hvad er attraktivt –også på den lange bane. Både i forhold til beboersammensætningen nu og i fremtiden og i forhold til langtidsholdbar æstetik og indretning.

Kom godt i gang med nybyggeri



Et alment boligbyggeri er mere end blot mursten og arkitektur. Det er en investering over lang tid til gavn for nuværende og kommende generationer. Og det er rammen om et sted, hvor livet leves, og fællesskabet er en vigtig del af hverdagen.

Denne folder henvender sig til dig som bestyrelsesmedlem i en almen boligorganisation. Her forklares kort byggeriets faser, hvilke parter der deltager, og hvad der skal tages stilling til i byggeriets forskellige faser.

Som bestyrelsesmedlem har du både erfaring og viden, der er vigtig for at skabe det bedste byggeri, og du har mulighed for at sætte dit præg på byggeriets indhold og kvalitet.

Et godt samarbejde imellem dig og de øvrige parter i byggeriets forskellige faser er afgørende for et godt resultat, så fremtidens generationer sikres en bolig af høj kvalitet. For byggeri kan være en lang og sej proces, og undervejs kan der opstå både udfordringer og behov for nødvendige justeringer. Det kan kun klares med en god dialog og klare aftaler.

Domea.dks tilgang

Vi vil sikre, at I som boligorganisation kan renovere og bygge de boliger, I ønsker. Det gør vi gennem professionel planlægning og projektledelse. Og vi gør det ved at inddrage beboerne og tæt samarbejde med kommuner, eksterne rådgivere og entreprenører. Vores mål er, at vi sammen bygger markedets mest attraktive almene boliger.

Nybyggeri

Her kan du få et overblik over de vigtigste faser og milepæle i et normalt forløb for nybyggeri.

