

| | | |
|----------------------|--|--|
| Møde | Bestyrelsesmøde DUAB | |
| Dato | 8. april 2019 | |
| Sted | Jernbanegade 4, 4., 1608 København V | |
| Deltagere | Karina Heuer Bach Johan Jakobsen Henrik Qvistgaard Martin Flindt Rasmus Kjær Slot Dilan Aksoy Marlene Bach Jens Bonde Mikkelsen | Bestyrelsesformand (DIS fonden) Bestyrelsesmedlem (Amager kollegiet) Bestyrelsesmedlem (Danasvej) Bestyrelsesmedlem (DSK) Bestyrelsesmedlem (DIS fonden) Bestyrelsesmedlem (Amager kollegiet) Afdelingsbestyrelsesformand Bækkegården DSA |
| Afbud | Laura Wang Hansen Annelise Svane Synnestvedt | Næstformand (Duebrødre kollegiet) Suppleant (Rahbekhus) |
| Administrator | Gregers Andersen Gert Stradel Per Frandsen | UBSBOLIG A/S UBSBOLIG A/S UBSBOLIG A/S |

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 28. januar 2019
4. Kursusvirksomhed/Kaospilot – Evaluering
5. Helhedsplan Birkebjerg kollegiet - Status
6. Planlægning af repræsentantskabsmøde 2019
7. Meddelelser
 - a) Fra administrationselskabet
 - b) Fra formanden
 - c) Fra den øvrige bestyrelse
 - d) Dokumenter underskrevet siden sidst
 - e) Byggesager
8. Næste møde
9. Lukket punkt

Ad 1 Valg af dirigent

Karina Heuer Bach (KHB) blev valgt som dirigent.

Ad 2 Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt uden kommentarer.

Ad 3 Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 28. januar 2019

Referatet var i henhold til den vedtagne forretningsgang allerede udsendt, godkendt og underskrevet digitalt af dirigent og referent, der var ikke yderligere kommentarer.

Ad 4 Kursusvirksomhed

Der var inden mødet udsendt et bilag til organisationsbestyrelsen på vegne af DSA indeholdende en evaluering af det netop afsluttede projekt omkring opkvalificering og fastholdelse af afdelingsbestyrelser samt et oplæg til et nyt forløb.

Jens Bonde Mikkelsen gennemgik kort materialet for organisationsbestyrelsen og konkluderede at man ikke kan lave en fast skabelon, som kan benyttes på alle afdelinger, f.eks. var Duebrødre kollegiet allerede etableret med en velfungerende afdelingsbestyrelse mens afdelingsbestyrelsen på Sct. Jørgens kollegium var nyetableret og af samme årsag var behovet for det to afdelinger forskelligt.

Der var i oplægget til et nyt samarbejde opstillet 3 modeller, til henholdsvis kr. 165.000,- kr. 195.000,- og kr. 245.000,-

Jens Bonde Mikkelsen gennemgik de 3 modeller for organisationsbestyrelsen og forlod herefter mødet.

Organisationsbestyrelsen drøftede herefter det netop afviklede projekt og fremtiden. Der var enighed om, at det var vigtigt, at arbejde videre med at få beboerdemokratiet prioriteret og det blev derfor besluttet, at indstille til repræsentantskabet, at man indgår samarbejde med DSA for så vidt angår model 2.

Organisationsbestyrelsen bad UBSBOLIG A/S om at regne på, hvilke økonomiske konsekvenser det vil have på budgettet for 2019.

USBOLIG A/S blev endvidere bedt om, at kontakte Jens Bonde Mikkelsen og bede om hans deltagelse på årets repræsentantskabsmøde med henblik på, at præsentere en grundig gennemgang af model 2 for repræsentantskabet.

Ad 5 Helhedsplan for Birkebjerg kollegiet

Per Frandsen og Gert Stradel, begge projektledere i UBSBOLIG A/S, deltog i mødet, da Helhedsplanen for Birkebjerg kollegiet var færdig og modtaget fra AI Gruppen.

Helhedsplanen var inden mødet udsendt til organisationsbestyrelsen via WeTransfer grundet filens størrelse, dette havde desværre medført, at enkelte bestyrelsesmedlemmer ikke havde modtaget materialet.

Gert Stradel gennemgik overordnet helhedsplanen for organisationsbestyrelsen, som overordnet set vil medføre at 16 boliger nedlægges, af de 4 eksisterende gårde bliver der 2 gårde med 2 rums boliger og 2 gårde med 1 rum boliger i alt 60 boliger.

Alle 2 rums boliger vil blive etableret som tilgængelighedsboliger, hvilket vil sige, at de også kan benyttes som handicap boliger af f.eks. kørestolsbrugere.

Der var taget udgangspunkt i 2 indretningsmuligheder for 2 rums boligerne, det skulle dog ikke besluttes på nuværende tidspunkt, hvilken model der skulle arbejdes videre med.

I helhedsplanen var der ligeledes forslag til beplantning herunder forskellige græsser, frugttræer og bærbuske.

Overordnet set ligger der op til en større renovering da boligerne ikke er tidsvarende, renoveringen vil i hovedtræk indeholde følgende punkter:

- Udskiftning af undertag og ny tagbeklædning
- Radonsikring
- Udbedring af revnedannelse i murkrone
- Nye ventilerede facader
- Udbedring af utætheder i dampspærre
- Etablering af manglende fuger i vinduespartier og ved terrassedøre
- Sikre acceptabelt indeklima ved tilførsel af friskluft og udsugning
- Etablering af tæt sammenslutning mellem sokkeloverside og let facade
- udskiftning af kobberrørsføringer i brugsvandsinstallationer

Det er pt. ikke muligt af give et bud på de økonomiske konsekvenser, da disse er afhængige af en række beslutninger herunder beslutninger, der bliver taget i landsbygefonden.

Bestyrelsen drøftede oplægget og besluttede at bede UBSBOLIG A/S om at gå videre med sagen i Landsbygefonden, dog med følgende bemærkninger:

- Det skal sikres at der bruges allergivenlige græsser
- Det er vigtig, at have for øje, at beplantningen ikke må betyde forhøjede driftsomkostninger
- De fælles nyttehaver var et plus som ønskes fastholdt
- Eventuelle bærbuske må ikke bære giftige bær
- Den planlagte aktivitetshave skal være beliggende i en af gårdene med 2 rums boliger

Gregers Andersen oplyste at AI Gruppen i forbindelse med, at have kontakte Næstved kommune fik oplyst, at lokalplanen for området ikke åbner op for familieboliger.

Dette var noget af en overraskelse, da Næstved kommune selv havde ytret ønske om, at der blev opført familie boliger. Næstved kommune arbejder pt. videre med at finde muligheder for, at dispensere fra lokalplanen.

Landsbyggefonden er ikke umiddelbart bekymrede, da man på byplansniveau skelner mellem arealer udlagt til boliger, erhverv, institutioner eller offentlige formål, og boliger omfatter både familieboliger, kollegier, ældreboliger m.v.

Ad 6 Planlægning af repræsentantskabsmøde 2019

Organisationsbestyrelsen drøftede hvilke punkter der skulle med i årsberetningen og kom frem til følgende punkter:

- Helhedsplan Birkerød kollegiet
- Driftsfællesskaber
- Optagelse af Bækkegården i Ølstykke
- Nye vedtægter

Herudover blev det besluttet, at UBSBOLIG A/S sørger for at bestille bord til den efterfølgende middag, ligesom det også var et ønske, at UBSBOLIG stod for at kontakte de enkelte afdelingsbestyrelser, for at få flere til at deltage i årets repræsentantskabsmøde.

Det blev ligeledes besluttet at dagsorden ud over de faste punkter skal bestå af nedenstående punkter:

- Strategi UBSBOLIG, v/ Iben Koch, UBSOLIG A/S
- Kursusvirksomhed, v/ Jens Bonde Mikkelsen, DSA

Ad 7 Meddelelser

1. Fra administrationen

Der var ingen meddelelser fra administrationen

2. Fra formanden

Formanden oplyste, at der var indkaldt til repræsentantskabsmøde i CIU og at Martin Flindt deltager på vegne af DUAB. Herudover oplyste formanden, at der var indgået en klage over administrationen i forbindelse med en renoveringssag.

3. Fra den øvrige bestyrelse

Der var ingen meddelelser fra den øvrige bestyrelse.

4. Dokumenter underskrevet siden sidst

Formanden oplyste, at der siden sidste møde var slettet to udlæg i fraflyttede lejeres biler.

5. Byggesager

Gert Stradel oplyste, at tiden siden sidste møde primært er brugt på helhedsplanen for

Birkebjerg kollegiet samt ombygning af fire mindre fælleslokaler til boliger i afdeling 431 Eriksgaard.

Ad 8 Næste møde

Næste møde er årets repræsentantskabsmøde, som er fastsat til den 27. maj 2019, kl. 17:00.

Mødet vil blive afholdt i UBSBOLIG A/S lokaler Jernbanegade 4, 4. sal, 1608 København V. med efterfølgende middag.

Dato:

Dato:

Karina Heuer Bach
Dirigent

Gregers Andersen
Referent

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Gregers Andersen

Underskriver

På vegne af: UBSBOLIG A/S

Serienummer: CVR:34892776-RID:26919371

IP: 91.215.xxx.xxx

2019-05-06 06:09:40Z

NEM ID 

Karina Heuer Bach

Underskriver

På vegne af: DUAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-509302852523

IP: 128.0.xxx.xxx

2019-05-08 11:07:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TPKAC-D3AMZ-2XIQ2-HSBQN-XYJ5X-V3PIE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>