

Møde	Bestyrelsesmøde DUAB		
Dato	9. september 2014		
Sted	Frederiksberggade 2, 2. sal, 1459 København K		
Deltagere	Robert Nielsen	Best. medlem (udpeget af Kbh. Kommune)	RNI
	Karina Heuer Bach	Bestyrelsesformand (DIS fonden)	KHB
	Stine Juul	Næstformand (Tårnby kollegiet)	SJU
	Ann Laigaard	Best. medlem (Lauritz Sørensens Vej)	ALA
	Martin Jensen	Best. Medlem (Lautrupgård kollegiet)	MJE
Administrator	Jan Hansen	UBSBOLIG A/S	JHA
	Gregers Andersen	UBSBOLIG A/S	GAN

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 22. april 2014 & referat af repræsentantskabsmøde den 27. maj 2014
4. Konstituering af bestyrelsen
5. Godkendelse af budget 2015
6. Ændring af opkrævning af antennebidrag
7. LBF
8. Mødekalender
9. Meddelelser
 1. Fra administrationsselskabet
 2. Fra formanden
 3. Fra bestyrelsen
 4. Dokumenter underskrevet siden sidst
 5. Byggesager
10. Næste møde

Ad 1 Valg af dirigent

Karina Heuer Bach (KHB) blev valgt som dirigent.

Ad 2 Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev herefter godkendt.

Ad 3 Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 22. april 2014 & referat af repræsentantskabsmøde den 27. maj 2014

Begge referater blev godkendt uden rettelser.

Ad 4 Konstituering af bestyrelsen

Karina Heuer Bach genopstillede som formand og blev valgt enstemmigt.

Ann Laigaard stillede op til posten som næstformand og blev valgt enstemmigt.

Ad 5 Godkendelse af budget for 2015

Der var sammen med indkaldelsen udsendt budget for organisationen, afdeling 5-418 Prs. Benedikte hjemmet og afdeling 5-420 Åboulevarden.

Organisationen: Jan Hansen oplyste, at der ikke var de store ændringer i forhold til budgettet for 2014, men fremhævede at konto 512 forretningsførelse var sat ned med kr. 26.000 grundet små stigninger i pristallene og at konto 531 tilskud til afdelingerne var sat ned, grundet tilskuddet til Sportskollegiet er fjernet i 2015 og tilskuddet til Birkerød kollegiet er under nedtrapning.

Konto 531 kan/vil i fremtiden stige, da det er fra denne konto femtedelsløsningerne til kapitaltilførselssagerne skal betales over.

Afdeling 5-418 Prs. Benedikte hjemmet: Budgettet udviste i alt en stigning på 1,98 %. Der var ikke enkeltposter i budgettet der førte til stigningen men generelt små stigninger på de fleste poster.

Afdeling 5-420 Åboulevarden: Budgettet udviste en stigning på 1,88 %. Jan Hansen oplyste at afdelingen har fået fritagelse fra grundskyld, og beløbet var blevet brugt til renovering af køkkener i afdelingen.

Herefter godkendte bestyrelsen de 3 budgetter enstemmigt.

Ad 6 Ændring af opkrævning af antennebidrag

Afdeling 5-404 Kolding Ungdomsboliger er en af de afdelinger der er taget ud af fællesforvaltningen i DUAB grundet dårlig økonomi. Den dårlige økonomi skyldes primært massive tomgangsproblemer gennem flere år. Årsagen til udlejningsvanskelighederne skyldes primært at lejen i afdelingen er væsentlig højere end lejen i tilsvarende boliger i området.

Når man søger en bolig i afdelingen ser man som ansøger på den samlede månedlige ydelse, herunder antennebidrag. Antennebidraget i afdelingen er på ca. kr. 500.

Antenneleverandøren i området har nu åbnet op for at lejerne kan blive direkte kunder.

UBSBOLIG A/S indstillede derfor til bestyrelsen at man varslede antennebidraget væk, således at lejerne selv kan tilmelde sig direkte hos leverandøre til den tv pakke de måtte ønske.

Det var UBSBOLIG A/S vurdering, at det vil kunne have en positiv effekt på udlejningssituationen.

Bestyrelsen godkendte indstillingen.

Ad 7 LBF

Jan Hansen gav en status for de 8 sager der ligger hos LBF

Afdeling 5-404 Ungdomsboligerne i Kolding: Udlejningssituationen er i bedring, der står pt. kun 3 boliger ledige. UBSBOLIG A/S har været i kontakt med Kolding Kommune og LBF omkring lejeniveauet i afdelingen.

Lejeniveauet er mellem kr. 176 og kr. 375 dyrere pr m² en i en tilsvarende bolig i området.

Underskudssaldoen i afdelingen udgør alene kr. 163 pr. m² og det blev derfor indstillet til bestyrelsen at hæve kapitaltilførslen og lave en huslejenedsættelse på ca. kr. 500 pr. lejemål om måneden.

Det vil betyde en mindre merudgift for DUAB ved femtedelsordningen, hvis kapitaltilførslen hæves til det ønskede niveau.

Det vil til gengæld betyde, at der vil være nok kapital til både en del vedligeholdelse og fornyelse i afdelingen, og lejeniveauet vil i givet fald også komme ned under lejeniveauet i samme område (Bredevej).

Bestyrelsen godkendte indstilling.

Afdeling 5-406 Trekroner kollegiet: Udlejningssituationen er god og har været det gennem længere tid. Der bliver pt. ikke rykket yderligere ved sagen i LBF.

Afdeling 5-409 Birkebjerg kollegiet: Næstved kommune lejer pt. 60 % af boligerne i afdelingen, hvilket er medvirkende til, at kollegiet for første gang i lang tid er fyldt op. UBSBOLIG A/S har været i kontakt med Næstved kommune og kommunal direktøren for at få en garanti for, at Næstved kommune kan vedblive med at aftage samme mængde boliger på kollegiet. Næstved kommune blev ved samme lejlighed oplyst om, at man hvis garantien ikke kunne gives, må overveje at nedlægge 48 af boligerne.

Næstved kommune kan sandsynligvis ikke give en garanti for, at man kan aftage samme mængde boliger på sigt.

Det indstilles derfor til bestyrelsen at tage en princip beslutning om at nedlægge halvdelen af afdelingen hvis udlejningssituationen igen bliver forværret.

Bestyrelsen godkendte indstillingen.

Afdeling 5-412 Birkerød kollegiet: Der er ikke udlejningsproblemer og udlejningssituationen har været stabil gennem længere tid. Der kører stadig en sag om kapitaltilførsel hos LBF.

Afdeling 5-413 Kronborg kollegiet: Byggesagen er nu afsluttet og der afholdes indvielsesfest fredag den 12. september 2014. Byggesagen er holdt indenfor det reviderede budget og der er kapitaltilførsel på vej.

Afdeling 5-415 Industri og Håndværker kollegiet: Der er ikke udlejningsproblemer og udlejningssituationen har været stabil gennem længere tid. Der kører stadig en sag om kapitaltilførsel hos LBF.

Afdeling 5-416 Sct. Jørgens kollegium: Intet nyt siden orienteringen på sidste møde

Afdeling 5-425 Sportskollegiet: Der er ikke udlejningsproblemer og udlejningssituationen har været stabil gennem længere tid. Der kører stadig en sag om kapitaltilførsel hos LBF.

Jan Hansen indstillede til bestyrelsen, at UBSBOLIG A/S også bliver honoreret for det arbejde der er udført i de sager der i sidste ende ikke måtte blive til noget.

En eventuel honorering vil blive opgjort på timebasis og vil ikke blive faktureret uden at have været forelagt for organisationsformanden.

Bestyrelsen godkendte indstillingen.

Ad 8 Mødekalender

Det blev besluttet at afholde bestyrelsesmøde den 21. oktober 2014 samt den 20. november 2014 med efterfølgende julefrokost.

På mødet den 21. oktober vil retningslinje 5 bestyrelsens rådighedsbeløb blive gennemgået og på mødet den 20. november 2014 vil retningslinje 11 fremleje blive gennemgået.

Ad 9 Meddelelser

Fra administrationsselskabet

- Den 9. og 10. september afholdes der inspektør seminar, hvor emnet er ind- og fraflytningssyn.

Fra formanden

- Intet nyt siden sidst

Fra bestyrelsen

- Intet nyt siden sidst

Dokumenter underskrevet siden sidst

- Overenskomst vedrørende byggesagen på Kronborg kollegiet
- Fuldmagt til regnskabschef Jan Hansen vedrørende NETS og BS-ordning

Byggesager

- Intet nyt udover orientering under punkt 7 LBF

Ad 10 Næste møde

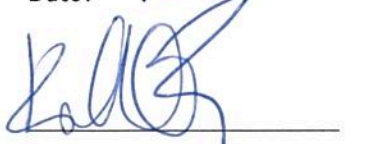
Næste møde afholdes den 21. oktober 2014 kl. 17 hos UBSBOLIG A/S.

Punkter til dagsorden:

- LBF
- Gennemgang af retningslinje nr. 5 afdelingsbestyrelsens Rådighedsbeløb

Dato:

21/10-14



Karina Heuer Bach
Formand

Dato:

21/10-14



Gregers Andersen
Referent