

<b>Møde</b>	Repræsentantskabsmøde DUAB		
<b>Dato</b>	30. maj 2018		
<b>Sted</b>	Frederiksberggade 2, 2., 1459 København K		
<b>Deltagere</b>	Bjarke Lindemann Jepsen	Best. medlem (DIS fonden)	BLJ
	Annelise Synnestvedt	Best. medlem (Rahbekhus)	ASY
	Henrik Qvistgaard	Suppleant (Danasvej)	HQV
	Mathilde Lund Schjøtz	Best. medlem (Tårnby kollegiet)	MLS
	Johan Jakobsen	Næstformand (Amager kollegiet)	JJA
	Karina Heuer Bach	Bestyrelsesformand (DIS fonden)	KBH
	Rasmus Vesti	Scandis Boligerne	RVI
	Laura Wang Hansen	Duebrødre Kollegiet	LWH
	Svend Holstein Ipsen	Duebrødre Kollegiet	SHI
	Dilan Aksoy	Amager kollegiet	DAK
	Mette Sønderiis	Amager kollegiet	MSØ
	Nikolaj Thrane Carlsen	Amager kollegiet	NTC
<b>Revisor</b>	Peter Toftager	Albjerg	PTO
<b>Administrator</b>	Jan Hansen	UBSBOLIG A/S	IKO
	Gregers Andersen	UBSBOLIG A/S	GAN

## Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Valg af referent
4. Bestyrelsens årsberetning
5. Godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning
6. Optagelse af ny afdeling i DUAB – Bækkegården i Ølstykke
7. Vedtægtsændring
8. Behandling af indkomne forslag
9. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 2 suppleanter for 1 år
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

**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 Valg af referent**

Gregers Andersen blev valgt som referent.

**Ad. 4 Bestyrelsens årsberetning**

Den regnskabsmæssige årsberetning var udsendt sammen med det øvrige materiale inden mødet.

KBH aflagde herefter en mundtligt årsberetning, hvor hun uddybede følgende punkter fra den regnskabsmæssige årsberetning, som bestyrelsen har arbejdet med i det forløbne år:

Beboerdemokrati – Hvordan styrkes og vedligeholdes beboerdemokrati

Da en stor del af DUABs afdelinger lider under, at have et begrænset beboerdemokrati, har bestyrelsen indgået et samarbejde med en studenterpolitisk organisation med henblik på, at opstarte et pilot projekt i 4 afdelinger, hvor man ønsker, at få styrket beboerdemokratiet og opstartet egentlige afdelingsbestyrelser.

Optagelse af en ny afdeling – Bækkegården i Ølstykke

DUAB blev sidste år kontaktet af en mindre boligorganisation bestående af en afdeling med 43 familieboliger. Der har siden været arbejdet med dette og DUAB skal senere på mødet tage stilling til optagelse, ligesom den anden boligorganisation i dag afholder ekstraordinært generalforsamling, for at tage den endelige beslutning om optagelse

Startboligprojektet i Hillerød herunder social vicevært

Startboligprojektet har eftergående gennem nogle år levet en noget skrantende tilværelse. Der har igennem nogle år været udfordringer med Social Care. Såvel DUAB som UBS har brugt megen tid på Social Care (SC) der ikke har haft den fornødne fokus på opgaven. Dette har ikke været en tilfredsstillende løsning, hvorfor bestyrelsen opsagde aftalen ultimo 2017 og selv ansatte en Social vicevært i samarbejde med UBSBOLIG A/S. Den nye sociale vicevært deltog i sidste bestyrelsesmøde, hvor han fortalte om sit arbejde og oplevelserne i forbindelse med dette. Bestyrelsen fik her et meget positivt indtryk.

Ombygning af Birkebjerg kollegiet i Næstved

Sagen har efterhånden kørt "on and off" igennem en årrække og det sidste år til halvandet har, der været arbejdet på at ombygge halvdelen af boligerne til mindre familieboliger efter aftale med Næstved kommune. Næstved Kommune har imidlertid ombestemt sig, og er alligevel ikke interesseret i familieboligerne, hvorfor sagen nu igen er endt i Landsbygge Fonden.

Årsberetningen blev godkendt uden kommentarer.

**Ad. 5 Godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning**

Der var inden mødet udsendt regnskaber til godkendelse hos afdelingsbestyrelserne.

Samtlige regnskaber med tilhørende revisionsprotokollat og spørgeskema var inden mødet udsendt til repræsentantskabet.

JHA gennemgik herefter nøgletal for organisation og afdelinger for repræsentantskabet, med følgende kommentarer:

- Boligorganisationen er kommet ud med et overskud på kr. 325.000,- hvilket primært skyldes stigende ventelisteindtægter og besparelser på administration og revisor.
- Det samlede resultat for boligorganisation og afdelingerne udgør i alt kr. 2,4 million
- 19 afdelinger er kommet ud med positive årsresultater og 4 afdelinger med negative resultater. Hovedårsagen til de positive resultater er højere renteindtægter end budgetteret i alt kr. 625.000,- samt besparelser på el, vand og varme i hovedparten af afdelinger.
- Der var generelt et højere forbrug på konto 115 almindelig vedligeholdelse, men merforbruget blev ophævet af lavere forbrug på henholdsvis konto 114 renholdelse og konto 118 særlige aktiviteter.
- Det opsamlede resultat for afdelingerne er minus kr. 3 millioner, hvis organisationen trækkes fra, men i forhold til sidste år er det gået ned fra kr. 7 millioner altså er det negative opsamlede resultat nedskrevet med kr. 4 millioner.
- Det opsamlede resultat i organisationen alene er på kr. 6 millioner.

Herudover oplyste JHA, at bestyrelsen skal arbejde med driftsbesparelser og forvaltningsrevision og foreslog i den forbindelse, at man startede op med f.eks. målinger på vand, el og varme, som allerede nu går i en positiv retning.

Revisor Peter Toftager (PTO) oplyste, at revisionen modtager et meget fint regnskabsmateriale fra USBBOLIG A/S, hvor der er behov for meget få efterposterings.

Herudover havde PTO følgende kommentarer:

- Alle afdelinger har fået en blank påtegning fra revisor bortset fra Birkebjerg kollegiet i Næstved, grundet manglende dækning for henlæggelser på sigt.
- Henlæggelsesniveauet er generelt stigende.
- Organisationsbestyrelsen skal tage stilling til, hvordan de vil forvalte afdelingerne og sætte sig nogle målbare mål.

Efterfølgende godkendte repræsentantskabet regnskaberne.

**Ad. 6 Optagelse af ny afdeling i DUAB – Bækkegården i Ølstykke**

Der var inden mødet udsendt et notat (vedlagt) med fakta omkring en eventuel optagelse af Bækkegården i Ølstykke.

Jan Hansen (JHA) gennemgik notatet for repræsentantskabet og det blev efterfølgende besluttet, at DUAB optager Bækkegården i Ølstykke som en ny afdeling i DUAB, dog under den forudsætning, at Bækkegården i Ølstykke selv godkender optagelsen på deres ekstra ordinære generalforsamling dagsdato.

**Ad. 7 Vedtægtsændring**

Der var inden mødet udsendt udkast til nye reviderede vedtægter for DUAB til repræsentantskabet.

KHB orienterede repræsentantskabet om baggrunder for det opståede behov for at få ændret vedtægterne.

Københavns kommune har besluttet, at kommunen ikke længere ønsker, at udpege et medlem til DUABs organisationsbestyrelse.

Da det fremgår af de nuværende vedtægter, at Københavns kommune udpeger et bestyrelsesmedlem, skal de derfor laves om.

Bestyrelsen har grundigt overvejet, hvordan bestyrelsens sammensætning skal være fremadrettet, og er kommet frem til, at indstille til repræsentantskabet, at Danske Elever og Studerendes Kollegieråd (DSK) fremadrettet udpeger det sidste medlem til organisationsbestyrelsen.

Der er i forbindelse med de nye vedtægter taget udgangspunkt i normalvedtægterne for en almen boligorganisation med repræsentantskab som øverste myndighed.

Vedtægterne indeholder de samme elementer som DUABs gældende vedtægter, de store ændringer/tilføjelser er ansnittet omkring muligheden for brug af digitalt beboerdemokrati samt erstatningen af DSK som udpeger i stedet for Københavns kommune.

Herefter gennemgik KHB vedtægtsudkastet afsnit for afsnit sammen med repræsentantskabet

Bjarke Lindemann Jepsen (BLJ) foreslog, at man i stedet for blot at skrive DUAB skrev boligorganisations fulde navn i §1 De Unges Almene Boligselskabet forkortet DUAB samt i § 11 erstattede DSK med Danske Elevers og Studerendes Kollegieråd forkortet DSK.

Repræsentantskabet var enige i BLJs betragtninger og med disse tilføjelser blev de nye vedtægter godkendt.

I henhold til de gældende vedtægters § 8 kan forslag om ændring af vedtægter kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentanterne er mødt, og 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Da fremmødet var for lavt, blev det besluttet at indkalde til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 12. juni 2018 kl. 17:00

### Ad. 8 Indkomne forslag

Der var ikke indkommet nogen forslag.

### Ad. 9 Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år og 2 suppleanter for 1 år

Mathilde Lund Schjøtz (MLS) og Annelise Synnestvedt (ASY) var på valg.

MLS var fraflyttet Tårnby kollegiet og kunne derfor ikke genopstille. ASY var ikke sikker på, at hun ville binde sig for endnu en 2-årig periode.

Laura Wang Hansen (LWH) fra Duebrødre kollegiet og Dilan Aksoy (DAK) fra Amagerkollegiet oplyste, at de stillede op til de ledige poster. Begge blev valgt enstemmigt.

ASY og Rasmus Vesti stillede op til posterne som suppleanter. Begge blev valgt enstemmigt.

Repræsentantskabet ønskede herefter de nyvalgte bestyrelsesmedlemmer og suppleanter tillykke og takkede MLS og ASY for deres arbejde i organisationsbestyrelsen gennem årene.

Bestyrelsen sammensætning er herefter følgende:

Karina Heuer Bach	Bestyrelsesformand	- Udpeget af DIS-fonden
Laura Wang Hansen	Bestyrelsesmedlem	- Duebrødre kollegiet (til 2020)
Johan Jakobsen	Bestyrelsesmedlem	- Amagerkollegiet (til 2019)
Henrik Qvistgaard	Bestyrelsesmedlem	- Danasvej (til 2019)
Bjarke Lindemann Jepsen	Bestyrelsesmedlem	- Udpeget af DIS-fonden
Dilan Aksoy	Bestyrelsesmedlem	- Amagerkollegiet (til 2020)
Rasmus Vesti	Suppleant	- Scandis Boligerne (til 2019)
Annelise Synnestvedt	Suppleant	- Rahbekhus (til 2019)

Når de nye vedtægter er blevet endeligt godkendt, vil der blive taget kontakt til DSK, så der kan blive udpeget et sidste medlem til bestyrelsen.

Endelig konstituering af organisationsbestyrelsen sker på det først kommende organisationsbestyrelsesmøde.

### Ad. 10 Valg af revisor

Bestyrelsen indstillede til repræsentantskabet, at revisor blev genvalgt. Dette blev vedtaget, og revisor blev enstemmigt genvalgt.

**Ad. 11 Eventuelt**

Der vil blive indkaldt til organisationsbestyrelsesmøde umiddelbart i forlængelse af det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 12. juni 2018 med følgende punkter på dagsordenen:

- Konstituering af organisationsbestyrelsen
- Godkendelse af budget 2019 for organisationen
- Godkendelse af budget 2019 for afdeling 5-420 Åboulevarden og afdeling 5-418 Prs. Benedikte Hjemmet
- Mødekalender efter 2018.

KHB afsluttede herefter mødet og takkede for god ro og orden.

Dato:

Dato:

\_\_\_\_\_  
Karina Heuer Bach  
Dirigent

\_\_\_\_\_  
Gregers Andersen  
Referent

**Bilag punkt 6:**

DVB Ølstykke er en boligorganisation med 1 afdeling bestående af 43 familieboliger beliggende i Ølstykke.

Afdelingen har i 2017 lavet køkkenmoderniseringer i samtlige lejemål.

i 2018 skal der foretages asfaltering af gården til ca. 200.000 kr. Ellers er der ikke nogen større renoveringsplaner i den nuværende 10 års plan. Asfalteringen dækkes alene af afdelingens henlæggelser som pr. 31. december 2017 udgør 857.223 kr.

DVB Ølstykke´s disponible dispositionsfond udgør i alt 433.113 kr. eller 10.072 kr. pr. lejemålsenhed og arbejdskapitalen udgør 132.314 kr. eller 3.077 kr. pr. lejemålsenhed.

DUAB´s disponible dispositionsfond udgør 11.688.032 kr. eller 6.224 kr. og arbejdskapitalen udgør 5.727.418 kr. eller 3.050 kr. pr. lejemålsenhed. Derfor vil DUAB ved en sammenlægning ikke vil miste noget økonomisk, men tværtimod få tilført nogle midler.

Ved en godkendelse her og i DVB Ølstykke bliver DUAB tilført endnu en afdeling med familieboliger, hvor beboerne bliver boende længe, og i en tid hvor mange af DUAB´s afdelinger er uden afdelingsbestyrelse, så vil man her få en afdeling med en engageret bestyrelse. Og måske emner til organisationsbestyrelsen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, 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: 91.215.163.166

2018-06-18 11:39:40Z

NEM ID 

## Karina Heuer Bach

### Underskriver

På vegne af: DUAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-509302852523

IP: 128.0.73.12

2018-06-18 11:41:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AXMX6-50ZDH-MMOY3-CBCIC-F2YKB-2FP44

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>