

Møde	Bestyrelsesmøde DUAB	
Dato	12. december 2019	
Sted	Jernbanegade 4, 4., 1608 København V	
Deltagere	Karina Heuer Bach Rasmus Kjær Slot Marlene Bach Martin Flindt Anna Vamdrup Jens Bonde Mikkelsen	Bestyrelsesformand (DIS fonden) Bestyrelsesmedlem (DIS fonden) Bestyrelsesmedlem (Bækkegården) Bestyrelsesmedlem (DSK) Bestyrelsesmedlem (Scandis Boligerne) DSA
Administrator	Gregers Andersen Martin Bonnesen Iben Koch	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 26. august 2019
4. Salg af Birkebjerg kollegiet
5. Opkvalificering af afdelingsbestyrelser – Status
6. Driftskontor Roskilde – Status
7. Ændring af normalvedtægterne
8. Mødekalender forår 2020
9. Udlejningsaftale med Frederiksberg kommune - Ungdomsboliger
10. Meddelelser
 - a) Fra administrationselskabet
 - b) Fra formanden
 - c) Fra den øvrige bestyrelse
 - d) Dokumenter underskrevet siden sidst
 - e) Byggesager
11. Næste møde

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 26. august 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 Salg af Birkebjerg kollegiet

Iben Koch oplyste at der som aftalt var indhentet vurderinger fra to mæglere, som havde været meget forskellige et på 28 millioner og et på 44 millioner, den mægler UBSBOLIG A/S havde indhentet en vurdering fra, var den billigste. Der har efterfølgende været afholdt et møde med Næstved kommune hvor man har drøftet salgspris m.v.

UBSBOLIG har fremlagt en oversigt for Næstved kommune over udgifter, som DUAB minimum skal have dækket for ikke, at komme ud med et tab, hvilket medfører en salgspris på minimum kr. 33,095 millioner som dækker administrationshonorar i opsigelsesperioden, udgifter til helhedsplan, tomgang i 2019, dækning af tabs/vindingskonto samt indfrielse af lån.

Hertil kommer en udgift til BL, som dækker et honorar til brug for håndtering af formalia omkring selve salget, herunder indhente godkendelse hos både Landsbyggefonden og ministeriet.

Næstved kommune har et stort ønske om at få prisen fastlåst, hvilket desværre ikke er en fuldstændig klar mulighed, da der er stor tomgang på kollegiet og denne udgift er derfor en variabel frem til et salg er effektueret.

Denne pris er umiddelbart en pris som Næstved Kommune mener at ville kunne få godkendt i kommunalbestyrelsen på deres møde i februar 2020, UBSBOLIG A/S bad derfor DUAB om at tage stilling til følgende:

- Vil DUAB kunne acceptere et salg der alene er omkostningsneutralt?
- Kan DUAB acceptere at kollegiet nedlægges som almene boliger?

Iben Koch oplyste I den forbindelse, at Københavns kommune har afvist dispensationsansøgning om at afdelingen selv skal afholde udgiften til tomgang i stedet for den dækkes af organisationen.

DUAB's organisationsbestyrelse drøftede de to punkter og godkendte, at UBSBOLIG går videre med salget, dog var det et ønske, at man om muligt får tinglyst, at grunden til stadighed skal bruges til boliger og at, hvis grunden afhændes uden for kommunalt regi skal en del af overskuddet tilfalde DUAB.

Ad 5 Opkvalificering afdelingsbestyrelse - Status

Jens Bonde Mikkelsen (JBM) oplyste, at han har været i kontakt med en lang række afdelingsbestyrelser, det har dog taget lidt tid, da afdelingsbestyrelserne lige har skullet have tid til at konstituere sig ligesom mange har været plaget af eksamener.

Projektet består i lighed med sidste år af en række workshops for 4 udvalgte kollegier, herudover vil der være tilbud til de resterende kollegier om afholdelse af enkelte workshops i 2020, udarbejdelse af diverse informationsmateriale om arbejdet i afdelingsbestyrelserne, materialet vil bestå af både plancher til ophængning på kollegierne samt en decideret bestyrelsesguide.

JBM oplyste at han blandt andet har været i Scandis, som gerne vil have noget sparring omkring sociale arrangementer.

Forløbet forventes afsluttet i september 2020.

Herudover oplyste JBM at DSF har vundet et radioudbud og arbejder på forskellige programforslag, et projekt hedder kollegiekøkkenet, hvor man tænker at lave et par pilotforsøg hvor man sender live fra et kollegiekøkken. DSA påtænker i den forbindelse at tage kontakt til et par DUAB afdelinger.

Ad 6 Driftskontor - Status

Gregers Andersen (GAN) oplyste at starten har været lidt træg da de to driftsledere på kontoret ikke var blevet sat ordentligt ind i projektet og der ikke var blevet forventningsafstemt lige som kontoret ikke fra start havde været udstyret med de optimale arbejdsredskaber, som f.eks. netværk, back up løsninger m.v.

Blandt de ansatte på ejendommene havde der til en start også været lidt usikkerhed omkring hvad driftsfællesskabet ville indebære for den enkelte, men der er nu kommet ro på og alle virker tilfredse og har fundet sig til rette med den nye struktur. Marlene Bach erklærede sig enig i denne betragtning.

Der er udarbejdet forskellige tiltag for at lejerne kan betjene sig selv og dermed få løst deres problemer og besvaret spørgsmål når de har brug for det, der er bl.a. udarbejdet en elektronisk fejlmeldingsblanket som ligger på www.ubsbolig.nu

Da de to driftsledere som telefontiden er nu er låst til kontoret i perioden 7:30 til 12:00 hver dag, blev det indstillet til organisationsbestyrelsen at åbningstiden blev reduceret til kl. 7:30 til 10:00 dagligt.

Bestyrelsen drøftede herefter indstillingen og besluttede at godkende denne.

Ad 7 Ændring i normalvedtægterne

Der er kommet nye normalvedtægter for almene boligorganisationer, som har åbnet op for en række muligheder i forbindelse med digital kommunikation som f.eks. indkalde til afdelingsmøder. Rasmus Kjær Slot havde udarbejdet udkast til ændringer i de eksisterende vedtægter.

Organisationsbestyrelsen tog ændringerne til efterretning og det blev besluttet at behandle nye vedtægter på årets repræsentantskabsmøde.

Ad 8 Mødekalendar forår 2020

Der afholdes Organisationsbestyrelsesmøder henholdsvis den 18. februar og 28 april 2020 og årets repræsentantskabsmøde blev fastlagt til den 27. maj 2020.

Ad 9 Udlejningsaftale med Frederiksberg kommune - Ungdomsboliger

Det af Frederiksberg kommune udarbejdede udkast til en udlejningsaftale var inden mødet udsendt til organisationsbestyrelsen. Aftalen er stort set enslydende med reglerne i lovgivningen og organisationsbestyrelsen godkendte og påtænkte aftalen.

Ad 10 Meddelelser**1. Fra administrationen**

Iben Koch oplyste, at Martin Bonnesen pr. 1. november 2019 var blevet ansat som projektleder i UBSBOLIG A/S. Martin Bonnesen præsenterede sig herefter for organisationsbestyrelsen. Herudover oplyste Iben Koch at Socialt kollegium langt om længe var blevet behandlet i Københavns kommunes borgerrepræsentation og projektet var blevet godkendt, så hvis alt går vel vil DUAB i 20/21 have optaget endnu en afdeling.

2. Fra formanden

Karina Heuer Bach oplyste, at Henriks Qvistgaard var udtrådt af organisationsbestyrelsen af helbredsmæssige årsager.

3. Fra den øvrige bestyrelse

Rasmus Kjær Slot oplyste han på vegne af DUAB havde sendt et høringsvar til Københavns kommune angående Studieby København.

4. Dokumenter underskrevet siden sidst

Formanden oplyste, at der siden sidste møde var underskrevet et lånedokument vedrørende ombygning af fælleskøkkener på Eriksgaard samt aflysning af diverse udlæg for så vidt angår restancer på fraflyttere.

5. Byggesager

Martin Bonnesen gav en hurtig gennemgang over verserende bygge/renoveringssager.

Afd.	Navn	Sag/status
401	Polensgade/Hessensgade	Badeværelsesrenovering - afsluttet
402	Hørbrækkerhuset	Mollokker – ansøgningsproces i gang
405	Lautrupgård kollegiet	Mollokker – ansøgningsproces i gang
405	Lautrupgård kollegiet	Udskiftning af cykelskure – opstart forår 2020
421	Amager kollegiet	Ny asfalt, fliseopretning m.v. afventer vejrlig
422	Scandis Boligerne	Mollokker – ansøgningsproces i gang
423	Tårnby kollegiet	Mollokker – ansøgningsproces i gang

425	Sportskollegiet	Mollokker – ansøgningsproces i gang
431	Eriksgaard kollegiet	Ombygning af fælleslokaler til boliger afventer godkendelse
432	Bækkegården	Tagudskiftning opstart 2020

Ad 11 Næste møde

Næste møde er fastsat til den 18. februar 2020, kl. 17:00.

Følgende punkter sættes på dagsorden:

- Birkebjerg kollegiet
- Socialt kollegium

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

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 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.xxx.xxx

2020-03-24 07:42:54Z

NEM ID 

Karina Heuer Bach

Underskriver

På vegne af: Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-509302852523

IP: 128.0.xxx.xxx

2020-03-24 07:59:24Z

NEM ID 

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>