

Møde	Bestyrelsesmøde DUAB		
Dato	6. december 2017		
Sted	Frederiksberggade 2, 2. sal, 1459 København K		
Deltagere	Karina Heuer Bach	Bestyrelsesformand (DIS fonden)	KHB
	Bjarke Lindemann Jepsen	Best. Medlem (DIS fonden)	BLJ
	Johan Jakobsen	Næstformand (Amager kollegiet)	JJA
	Robert Nielsen	Best. Medlem (Københavns kommune)	RNI
	Henrik Qvistgaard	Best. Medlem (Danasvej)	HQV
	Annelise Svane Synnestvedt	Best. Medlem (Rahbekhus)	ASY
	Mathilde Lund Schjøtz	Best. Medlem (Tårnby kollegiet)	MLS
	Rasmus Kjær Slot	DSF	RKS
Afbud	Ingen		
Administrator	Iben Koch	UBSBOLIG A/S	IKO
	Gregers Andersen	UBSBOLIG A/S	GAN
	Jan Hansen	UBSBOLIG A/S	JHA

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 25. oktober 2017
4. Social vicevært Hillerød – Status
5. Helhedsplan Birkebjerg kollegiet - Status
6. General tilladelse til oprettelse af bankkonti i DUAB´s CVR nr.
7. Økonomisk overblik – DVB Ølstykke
8. Kursusvirksomhed/Kaospilot
9. Meddelelser
 - a) Fra administrationselskabet
 - b) Fra formanden
 - c) Fra den øvrige bestyrelse
 - d) Dokumenter underskrevet siden sidst
 - e) Byggesager
10. Næste møde

Ad 1 Valg af dirigent

Karina Heuer Bach (KHB) blev valgt som dirigent.

Ad 2 Godkendelse af dagsorden

KHB konstaterede, at der under punkt 10 også skulle fastsættes en mødekalender for perioden frem til repræsentantskabsmødet i maj. Dagsordenen blev herefter godkendt

Ad 3 Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 25. oktober 2017

Referatet var i henhold til den vedtagne forretningsgang på sidste organisationsbestyrelse allerede udsendt, godkendt og underskrevet digitalt af dirigent og referent.

Ad 4 Social vicevært Hillerød – Status

Der var inden mødet udsendt vedlagte bilag til organisationsbestyrelsen.

Bestyrelsen drøftede bilaget og besluttede at følge anbefalingen og selv ansætte en social vicevært.

Iben Koch (IKO) oplyste at UBSBOLIG A/S nok skal forestå ansættelsen af den social vicevært på vegne af DUAB og stå for arbejdsgiveransvaret, og dette uden meromkostninger for DUAB og afdelingen.

UBSBOLIG oplyste endvidere at man agter at gå videre med sagen, hvis Social Care ikke afregner for de udestående beløb og leverer de manglende effekter tilbage.

Ad 5 Helhedsplan for Birkebjerg kollegiet

Der var inden mødet udsendt vedlagte bilag til organisationsbestyrelsen.

Der var ikke sket den store udvikling i sagen siden mødet den 25. oktober 2017 og

Organisationsbestyrelsen tag orienteringen til efterretning og bad UBSBOLIG om forsat at presse på for at få Næstved kommune til at træffe en beslutning omkring at boligerne udelukkende ombygges til 2 og 3 rums boliger.

Ad 7 General tilladelse til oprettelse af bankkonti i DUAB´s CVR nr.

Der var inden mødet udsendt vedlagte bilag til organisationsbestyrelsen.

Jan Hansen (JHA) orienterede organisationsbestyrelsen om hvordan det indtil nu har fungeret med afdelingsbestyrelsernes rådighedsbeløb og de problemer der har medført.

Bjarke Lindemann Jepsen (BLJ) fortalte om en løsning, der bliver benyttet i den virksomhed han er ansat i, man får udstedt et kreditkort med et angivet maksimum, som automatisk tankes op i takt med der indsendes bilag.

Bestyrelsen godkendte at afdelingerne gennem UBSBOLIG kan oprette bankkonti i DUABs CVR nummer og bad endvidere UBSBOLIG se på, om en lignende løsning, som den BLJ fortalte om, ville kunne implementeres for DUAB.

BLJ vil sørge for, at sende JHA de relevante kontaktinfo, så der kan arbejdes videre med en eventuel kreditkort løsning.

Ad 7 Økonomisk overblik - DVB Ølstykke Bækkegården

Der var inden mødet udsendt vedlagte bilag til organisationsbestyrelsen.

JHA oplyste at både dispositionsfond og egenkapitalen pr. lejemålsenhed i Bækkegården ligger over DUAB's mens henlæggelserne ligger lidt under, hvilket primært skyldes køkkenudskiftning.

Ejendommens er generelt velvedligeholdt og der ligger ikke større projekter i langtidsplanen, så afdelingen vil uden tvivl komme op i henlæggelsesniveau igen.

Bestyrelsen var eftergennemgangen og det udsendte materiale positive omkring optagelsen af Bækkegården, som en afdeling i DUAB.

Det forventes at der på repræsentantskabsmødet i maj måned 2018 kan træffes en endelig beslutning omkring optagelse af Bækkegården i DUAB.

Ad 8 Kursusvirksomhed/Kaos pilot

Rasmus Kjær Slot (RKS) præsenterede sig selv og omdelte vedhæftede projektforslag.

RKS gennemgik det omdelte materiale for organisationsbestyrelsen og fortalte om den kursusvirksomhed DSA (Danske Studerendes andelsselskab) har udført for elevrådsrepræsentanter for at forberede dem til det bestyrelsesarbejde der ligger foran dem.

Iben Koch orienterede om de kurser BL (Boligselskabernes Landsorganisation) tilbyder kontra det som DSA vil kunne tilbyde.

Herefter blev debatten åbnet op og det blev besluttet, at arbejde videre med to forskellige løsningsmodeller, da det er meget forskelligt, hvad den enkelte afdeling har behov.

Johan Jakobsen (JJA) og RKS meldte sig til en arbejdsgruppe, der skal se på et kursustilbud, der kan være attraktiv for afdelingerne i DUAB samt hvad man tilbyder de afdelinger, der mere har brug for en form for opstartshjælp for overhovedet at få sat gang i beboerdemokratiet.

Ad 9 Meddelelser**1. Fra administrationen**

IKO havde følgende oplysninger:

UBSBOLIG har ved et tilfælde fundet ud af, at Københavns kommune har besluttet, at der ikke længere vil blive udpeget et medlem til DUABS organisationsbestyrelse, så der vil fremover ikke være kommunal repræsentation i organisationsbestyrelsen. Det er kritisabelt, at Københavns kommune ikke har meddelt DUAB direkte om denne beslutning, da det betyder at DUAB's vedtægter skal laves om.

UBSBOLIG skal flytte til nye lokaler og ligger pt. i forhandling med en ny udlejer. Hvis alt går efter planen vil UBSBOLIG flytte sammen med en række studenterpolitiske organisationer i samme bygning, dog således at UBSBOLIG stadig vil have et selvstændigt lejemål.

Der har været afholdt styringsdialog med Københavns Kommune for DUAB og temaet ir år var effektivisering. Når referatet foreligger, vil det blive udsendt til organisationsbestyrelsen.

Der er netop udsendt årets sidste statusbrev til UBSBOLIG's kunder. Der var flere af medlemmerne i organisationsbestyrelsen der ikke havde modtaget statusbrevet. UBSBOLIG undersøger dette nærmere og sørger for det ikke sker i fremtiden.

Stine Juul er blevet afregnet for sit store arbejde med revideringen af DUAB's forretningsgange.

JHA og IKO skal til kundemøde i Danske Bank.

2. Fra formanden

KHB spurgte ind til renoveringssagen på Trekroner kollegiet. Status er, at Roskilde kommune hverken i november eller december behandler renoveringssager på kommunalbestyrelsesmøderne grundet konstituering af det netop afsluttede kommunalvalg.

3. Fra den øvrige bestyrelse

Robert Nielsen (RNI) takkede for det gode samarbejde i organisationsbestyrelsen, da det var hans sidste organisationsbestyrelsesmøde, da der ikke længere udpeges kommunal repræsentation. De øvrige tilstedeværende takkede (RNI) for hans tid i bestyrelsen, det vil blive et savn ikke længere at have RNI i bestyrelsen ikke mindst på grund af hans store viden på området og altid gode humør.

4. Dokumenter underskrevet siden sidst

For at komme videre med udskiftning af varmecentral m.v. er der underskrevet et dokument

hvor DUAB har stillet en garanti på kr. 2 millioner såfremt Roskilde kommune skulle vælge ikke at give kommunal garanti for de sidste 2 af de i alt 4,7 millioner kroner.

5. Byggesager

Bestyrelsen bad om en samlet opdateret oversigt over verserende og up coming byggesager i DUAB på næste møde.

Ad 10 Næste møde

Næste møde er fastsat til den 20. februar 2018 kl. 17:00.

Organisationsbestyrelsen ønskede følgende punkter på dagsorden til det næste møde:

- Status Kursusvirksomhed/Kaospilot
- Helhedsplan for Birkebjerg kollegiet – nyt siden sidst
- Nyt om social vicevært Hillerød
- Vedtægtsændring

Herudover blev følgende mødedatoer for foråret 2018 fastlagt:

- Organisationsbestyrelsesmøde den 10. april 2018
- Repræsentantskabsmøde 30. maj 2018

Dato:

Karina Heuer Bach
Dirigent

Dato:

Gregers Andersen
Referent

Bilag til punkt 4

Status på Startboligerne i Hillerød

Som nogle måske husker, har vi før oplevet problemer i forhold til Social Care. Dengang bestod problemerne i, at vi ikke kunne få oplyst bemanningstidspunkter fra den sociale viceværts side.

Vi fik ikke statusrapporter, vi kunne ikke få oplyst, hvilke aktiviteter der havde været, og vi kunne ikke få bilag til opgørelse af det udbetalte aktivitetsbeløb. Problemer, som vi håbede på, var løst efter vores alvorlige samtaler med Social Care sidste sommer. Det har desværre vist sig ikke at være tilfældet.

Social Care ansatte sidste år en ny social vicevært til at varetage opgaven med Startboligerne. Fra starten havde vi fokus på, at der skulle være aftalte oplyste tidsrum, hvor beboerne kunne træffe den sociale vicevært. Der skulle være aktiviteter, som bragte alle beboere sammen.

I starten gik det godt, den sociale vicevært var tilstede, havde kontakt til beboerne og fik nogle arrangementer op at stå. Der var dog stadig udfordringer i form af manglende statusrapporter, bilag for udbetalte aktiviteter, samt forklaring på hvorfor inventaret fra lejemålet var kørt på lager hos Social Care.

Vi har nu en endeløs korrespondance liggende, hvor vi udbeder os bilag for udbetalte aktivitetsudgifter, returnering af inventar, samt dokumentation for hvilke opgaver, der er udført.

Vi kommer desværre ingen vegne med Social Care, og som følge heraf har vi valgt ikke at betale de fremsendte fakturaer herfra siden august måned.

Dette har dog ikke afstedkommet hverken modtagelse af bilag for aktivitetsudgifter, statusrapporter eller at inventaret er returneret.

Vi har derfor valgt at opsige samarbejdet med Social Care, og anbefaler at vi eller kollegiet selv ansætter en social vicevært.

Bilag til punkt 5

Status på Birkebjerg Helhedsplan

Siden sidste organisationsbestyrelsesmøde, har vi fremlagt Helhedsplanen for Næstved kommunes repræsentant Janus Thygesen.

Janus var meget begejstret for Helhedsplanen. Ideerne bag miljø, energibesparende foranstaltninger og muligheden for ommærkning af 1 værelsesboliger til flere 2-3 rumsboliger, var lige i tråd med de planer, som Næstved kommune har for området.

Desværre skal sagen behandles af flere instanser i Næstved kommune, før vi kan få en endelig tilkendegivelse fra Næstved kommune. Den seneste tilbagemelding fra Janus fik jeg i mandags. Der var i kommunen fortsat ikke enighed om, hvor vidt det er acceptabelt at ombygge alle boliger til 2-3 værelses, eller om der fortsat skal være 18 1-værelses.

Som tidligere oplyst, er Næstved kommune ved at opføre nye 1-værelsesboliger ved stationen. Dette byggeri er billigere end Birkebjerg, hvorved det kan give fortsatte udlejningsproblemer for Birkebjerg. Vi har derfor bedt Janus Thygesen om endnu engang at opfordre Næstved Kommune om at acceptere ombygning af alle lejemål til 2-3 rums boliger, samt efterfølgende ommærkning af ungdomsboligerne til familieboliger.

Vi rykker jævnligt Næstved Kommune, for tomgang er på vej på kollegiet, så det haster.

Bilag til punkt 6

Generelle godkendelsesprocedurer i DUAB:

Hos DUAB/UBSBOLIG skal der altid 2 i forening til at lave en transaktion / overførsel. De 3 chefer (den administrerede direktør, administrationschefen og regnskabschefen) har en A fuldmagt, mens regnskabsmedarbejderne har en B fuldmagt. Den ene af godkenderne skal altid være en A fuldmagt.

Mht. til oprettelse og ændringer af kreditorer er det kun regnskabschefen som har fuldmagt og bemyndigelse til dette. Til gengæld kan regnskabschefen ikke lave kreditorkørsler, men kun godkende dem.

Fuldmagtsforhold / godkendelsesforhold i afdelingsbestyrelserne:

Hvis afdelingsbestyrelserne ikke kan oprette bankkonti i DUAB's CVR nr., så skal dette ske via en persons CPR nr. og så kan enten formand eller kasserer disponere alene over midlerne.

Beslutter bestyrelsen at give afdelingsbestyrelserne lov til at oprette konti i DUAB's CVR nr., så kan DUAB bestemme fuldmagtsforholdene. Desuden vil administrator også kunne se kontiene i Business Online, dog uden at kunne disponere over dem.

Der er tale om beskedne midler, og det vil altid give problemer med ændringer i fuldmagtsforholdene, når en beboer enten forlader afdelingsbestyrelsen og især når de fraflytter afdelingen, hvis de ikke har bragt tingene i orden inden. Men sådan er det også i dag.

Bilag til punkt 7

DUAB's disponible dispositionsfond og arbejdskapital steg med hhv. 22,8% og 27% i 2016 og udgør pr. 31. december 2016 hhv. ca. 5.860 kr. og ca. 2.660 kr. pr. lejemålsenhed.

DVB Ølstykke's disponible dispositionsfond udgjorde pr. samme dato 3.472 kr. pr. lejemålsenhed og arbejdskapitalen udgjorde 2.715 kr. pr. lejemålsenhed. I 2017 regnskabet vil dispositionsfonden stige til minimum det niveau som DUAB ligger på. Dvs. at DUAB ved en sammenlægning ikke vil miste noget økonomisk, men i stedet få tilført lidt midler.

Afdelingen i DVB Ølstykke er næsten færdig med deres køkkenmodernisering og udover asfaltering af gården til ca. 200.000 kr. i 2018, så er der ikke nogen større renoveringsplaner udover den nuværende 10 års plan. Dette dækkes alene af afdelingens henlæggelser som pr. 31. december 2017 udgjorde 954.000 kr.

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: 91.215.163.166

2017-12-18 08:40:04Z

NEM ID 

Karina Heuer Bach

Underskriver

På vegne af: DUAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-509302852523

IP: 128.0.73.11

2017-12-18 09:04:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7EMZZ-1DG7W-WN64M-A11MK-2Y8BU-6S64Q

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>