

Møde	Bestyrelsesmøde DUAB		
Dato	22. april 2014		
Sted	Frederiksberggade 2, 2. sal, 1459 København K		
Deltagere	Robert Nielsen	Best. medlem (udpeget af Kbh. Kommune)	RON
	Karina Heuer Bach	Bestyrelsesformand (DIS fonden)	KHB
	Stine Juul	Næstformand (Tårnby kollegiet)	STU
	Bjarke Lindemann Jepsen	Best. Medlem (DIS fonden)	BLJ
	Ann Laigaard	Best. medlem (Lauritz Sørensens Vej)	ALA
	Annelise Synnestvedt	Rahbeks Alle (Observatør)	ASE
Administrator	Iben Koch	UBSBOLIG A/S	IKO
	Martin Staal	UBSBOLIG A/S	MST
	Jan Hansen	UBSBOLIG A/S	JHA

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 4. februar 2014
4. Byggesag – Lauritz Sørensensvej
5. LBF
6. Ungdomsboligerne Kolding
7. Hjemmeside
8. Repræsentantskabsmøde 2014
9. Diskussionsoplæg omkring udlejningssituationen i Næstved og Kolding
10. Meddelelser
 1. Fra administrationselskabet
 2. Fra formanden
 3. Fra bestyrelsen
 4. Dokumenter underskrevet siden sidst
 5. Byggesager
11. Næste møde

Ad 1 Valg af dirigent

Karina Heuer Bach (KHB) blev valgt som dirigent.

Ad 2 Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med følgende bemærkninger. 1) Nyt punkt 7A: Rygning fælleslokaler. 2) Punkt 10 behandles efter punkt 3.

Ad 3 Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 4. februar 2014

Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

Ad 4 Byggesag Lauritz Sørensens vej

UBSBOLIG skrev på vegne af DUAB til advokaten senest i oktober 2013. Advokaten har nu rettet henvendelse til DUAB/UBSBOLIG A/S igen med opretholdelse af kravene. Efter en kort drøftelse besluttede bestyrelsen at fastholde ikke at imødekomme nogle af de fremsatte krav. Bestyrelsen er ikke af den opfattelse, at advokaten, i sin henvendelse, er fremkommet med nye oplysninger. ALA oplyste, at hun under byggesagen sad i bestyrelsen, og bestyrelsen var underrettet om, hvordan byggesagen skred fremad. UBSBOLIG skriver på ny til advokaten, når nærværende referat er godkendt.

Ad 5 LBF

Kronborg:

Helsingør Kommune har godkendt skema B og byggesagen er derfor påbegyndt her i april. Sagen består i at ombygge 26 ungdomsboliger til 7 familieboliger. Sideløbende fortsætter kapitaltilførselssagen, således at lejen kan holdes i et niveau som fortsat gør det muligt at udleje både ungdoms- og familieboligerne efter ombygningen.

Udlejningssituationen er præget af tomgang.

Hillerød:

Landbyggefonden har udsendt statusbrev vedrørende kapitaltilførselssagen og godkendt deres andel som udgør 2/5.

Der er fuldt udlejet p.t.

Ungdomsboligerne i Kolding:

Landbyggefonden har udsendt statusbrev vedrørende kapitaltilførselssagen og godkendt deres andel som udgør 2/5.

Der er 12 ledige boliger pr. 1. april.

Næstved – Sct. Jørgens og Birkebjerg:

Landbyggefonden har udsendt statusbrev vedrørende kapitaltilførselssagen og godkendt deres andel som udgør 2/5.

Der er næsten fuldt udlejet, men det bemærkes at Næstved Kommune står for en stor del af udlejningen på Birkebjerg.

Trekroner:

Landbyggefonden har udsendt statusbrev vedrørende kapitaltilførselssagen og godkendt deres andel som udgør 2/5.

Der er næsten fuldt udlejet.

Ad 6 Ungdomsboligerne i Kolding

IKO oplyste, at UBSBOLIG tager til et møde i KUA-Kolding d. 24. april. Der er to punkter på dagsordenen, der hedder:

2. Stor forventet tilgang af studerende i september 2014
3. Orientering om planer for at huse stigningen af studerende

Derudover oplyste IKO, at inspektøren er blevet orienteret om DUABs seneste beslutning, således at han har 'frie' hænder til at forsøge boligerne udlejet. Hvis inspektøren skaffer en beboer, der bebor en enhed i mere end 3 måneder, udløser det en dusør.

Ad 7 Hjemmeside

1. Navn, mailadresse og hovedkontor ændres/opdateres generelt.

2. Side 2, 2. punkt, "At stå for snerydning" ændres til Ansvarlig for at der bliver ryddet sne.
3. Side 5, 2. punkt, "Hvis fraflytter ikke deltager eller underskriver synsrapporten" Ændres til: Fraflytter skriver under for at have modtaget kopi af synsrapport. – Ejendomsinspektøren skønner beløbet, det korrekte beløb fremgår af afregningen, når faktura for arbejdet er modtaget af administration.
4. Samme punkt, "Ejendomsinspektøren sørger for at der bliver aflæst forbrugsmålere" slettes da det ikke længere er lovligt.
5. Side 5, 5. punkt, indsættes at: Ejendomsinspektøren normalt må sættes arbejder i gang for op til 10.000,- hvis ikke andet er aftalt på den enkelte ejendom, beløb derover skal godkendes af administrationen eller afdelingsbestyrelsen.
6. Side 6, 8. punkt, "energimærkninger" slettes da det er noget administrationen sørger for.
7. Side 6, 9. punkt, Slettes da afdelingsbestyrelsen selv opbevarer deres pengekasse.

Ad 7A Rygning i fælleslokaler

Der er en tvist mellem en inspektør og en afdelingsbestyrelse på spørgsmålet, om beboere må ryge i fælleskøkkener. Ved læsning af BL's hjemmeside vurderer bestyrelsen, at der ikke må ryges i fælleskøkkener, da inspektøren har sit arbejde her. Loven siger, at alle ansatte skal beskyttes mod passiv rygning, og da inspektøren kan have sit arbejde i fælleskøkkener (opsyn, reparationer etc.) er det bestyrelsens holdning, at der ikke må ryges.

Det besluttedes, at UBSBOLIG skriver til inspektøren med kopi til formanden, og meddeler sin beslutning.

Ad 8 Repræsentantskabsmøde

Repræsentantskabsmøde er fastsat til den 27. maj 2014 mellem kl. 17.00 og 19.00 med efterfølgende spisning. Bestyrelsen besluttede, at UBSBOLIG finder en vietnamesisk restaurant. Derudover drøftedes dagsordenen på mødet. Der var et ønske fra bestyrelsen til at repræsentantskabsmødet indeholdt andet end regnskaber. RON har mange gode kontakter fra sit lange boligpolitiske liv, og vil undersøge om der var en, der kunne komme og fortælle om den aktuelle situation i København, hvor Kommunen har fokus på at der (også) skal bygges nye ungdomsboliger. DUAB har tidligere besluttet, at de gerne vil bygge i Københavnsområdet, og da DUABs økonomiske situation er i bedring, vil DUAB gerne overveje muligheden for at bygge igen.

Det aftaltes, at RON vender tilbage til IKO.

KHB oplyste, at ALA er på valg. ALA oplyste, at hun er villig til genvalg

KHB oplyste endvidere, at Zenia er på valg. Hun genopstiller ikke.

Ad 9 Diskussionsoplæg omkring udlejningssituationen i Næstved og Kolding

ALA havde til punktet udarbejdet en PP (vedlagt referatet) om, hvilke muligheder ALA så for at forbedre udlejningssituationen i henholdsvis Kolding og Næstved. Bestyrelsen var enige om, at der var mange gode forslag i oplægget.

Det besluttedes, at UBSBOLIG undersøger:

- Er der P-pladser til ungdomsboligerne i Seest?
- Er ungdomsboligerne i Kolding med på www.ungdomsboliger.dk
- Hvordan præsenteres ungdomsboligerne i Kolding og Næstved. Kan vi optimere?

Ad 10 Meddelelser

Fra administrationsselskabet

- Samarbejdet med det "nye" revisionsfirma ALBJERG går godt og de første afdelingsregnskaber for 2013 er allerede udsendt til godkendelse hos afdelingsbestyrelserne. Der er lavet en plan med revisionen for færdiggørelse af årsregnskaberne og der er ingen problemer med at følge denne. Derfor vil ALLE årsregnskaberne også ligge færdigrevideret og klar til endelig godkendelse på repræsentantskabsmødet. JHA kunne allerede nu meddele, at der er flere afdelinger med driftsoverskud i 2013, hvilket man skal en del år tilbage for at have oplevet sidst. Bestyrelsen besluttede, at de først vil have regnskaberne tilsendt, når samtlige er færdigrevideret.

Fra formanden

- DUAB er inviteret til CIUs repræsentantskabsmøde fredag d. 25. april kl. 17.00. KHB kommer og kan bære alle DUABs stemmer.

Fra bestyrelsen

- Ingen.

Dokumenter underskrevet siden sidst

- Aflysning af udlæg (igen igen) i bil

Byggesager

- Ikke andet end ovenfor

Ad 9 Næste møde

Repræsentantskabsmøde.

Dato:

Dato:

Karina Heuer Bach
Formand

Iben Koch
Referent