

<b>Møde</b>	Bestyrelsesmøde DUAB	
<b>Dato</b>	21. april 2022	
<b>Sted</b>	Jernbanegade 4, 4. 1608 København V	
<b>Deltagere</b>	Karina Heuer Bach Rasmus Kjær Slot Frederik Kresten Walmar Kira Vendelbo	Bestyrelsesformand (DIS fonden) Bestyrelsesmedlem (DIS fonden) Bestyrelsesmedlem (Amagerkollegiet) Bestyrelsesmedlem (DSK)
<b>Fraværende</b>	Elvina Pedersen Marlene Bach Christian Søtorp	Bestyrelsesmedlem (Birkerødkollegiet) Næstformand (Bækkegården) Bestyrelsesmedlem (Lautrupgård kollegiet)
<b>Administrator</b>	Gregers Andersen Kristoffer Kristensen	UBSBOLIG A/S UBSBOLIG A/S

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 23. marts 2022
4. Birkebjerg kollegiet
5. Opkvalificering af afdelingsbestyrelser og formandsnetværk
6. Kronborg kollegiet – Køb af grund
7. Delegeret bygherre model sammen med PFA
8. Optagelse af Socialt kollegium
9. Salg af boliger Kolding
10. Planlægning af årets repræsentantskabsmøde
11. Meddelelser
  1. Fra administrationsselskabet
  2. Fra formanden
  3. Fra den øvrige bestyrelse
  4. Dokumenter underskrevet siden sidst
  5. Byggesager
12. 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 23. marts 2022**

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 Birkebjerg kollegiet - Status**

Følgende orientering var af UBSBOLIG udsendt til organisationsbestyrelsen inden mødet:

Siden sidste opdatering på mødet d. 23. marts i organisationsbestyrelsen er de sidste undersøgelser sendt til Landsbyggefonden.

Derudover er der aftalt møde mellem Næstved Kommune, Bolig Næstved, Landsbyggefonden og DUAB v. UBS mandag d. 2. maj 2022.

Her håber vi, at vi kan komme en afklaring vedrørende overdragelse af Birkebjerg Kollegiet et meget stort skridt nærmere, idet økonomien vedrørende en overdragelse skulle være afsluttet.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og spurgte ind til, om der var indgået en aftale med Næstved kommune om udlejning af boliger til Ukrainiske flygtninge.

Gregers Andersen (GAN) oplyste, Næstved kommune har underskrevet den fremsendte rammeaftale.

**Ad 5 Opkvalificering af afdelingsbestyrelser og formandsnetværk**

ESK ved Philipa Dige havde forud for mødet fremsendt nedenstående til organisationsbestyrelsen:

Næste afdelingsnetværksmøde er planlagt til tirsdag den 3. maj med tema om beboerdemokrati og planlægningsværktøjer til sommerfester lokalt på afdelingerne. Det holdes på 4. sal hos UBSBOLIG. Philipa har sendt invitationer ud, med hjælp fra Simon, Anni og Kristoffer fra UBSBOLIG til opdateret e-mailliste.

Der er indtil videre 3 tilmeldte.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterregning og bad fremadrettet om, at invitationer til netværksmøderne sendes til GAN, som kan videredistribuerer dem til organisationsbestyrelsen.

**Ad 6 Kronborg kollegiet – Køb af grund - Status**

Følgende indstilling var af UBSBOLIG udsendt til organisationsbestyrelsen inden mødet:

Siden sidste møde d. 23. marts i organisationsbestyrelsen har DUAB ved UBS holdt møde med 'skolen' d. 6. april 2022.

På mødet blev oplyst, at Fælleshuset ligger på et stykke jord, skolen kan udmatrikulere, hvorved det er byggeretten, der kan kapitaliseres. Anslået værdi kr. 750.000,-

Ved en nærmere drøftelse åbenbares følgende mulighed.

Afdelingen overtager den jord hvor skraldeskurene står, grund hvor Fælleshuset står + 10 parkeringspladser mod at Afdelingen mageskifter et tilsvarende stykke jord bag ved Kollegiet.

Skolen er umiddelbart indifferent, hvor deres jord ligger. De er indstillet på at mageskifte og sælge Fælleshuset for kr. 1,-

Bebyggelsesprocenten må ikke være over 39.5.

UBSBOLIG's projektleder vurderer nu, om bebyggelsesprocenten med et fælleshus kommer i nærheden af 39.5 men det er vores umiddelbare vurdering, at vi er et stykke fra.

Hvis det er korrekt, er næste skridt at forespørge Kommunen, om det er en farbar vej.

Det er vores fælles vurdering, at vi står stærkere over for Kommunen, hvis begge parter er enige.

Vi indstiller virkelig meget denne løsning, da det er den eneste løsning, hvorved huslejen overhovedet ikke vil stige, der kommer med et slag en endelig afgørelse på alle 3 forhold, og det vurderes at det stykke jord der bliver mageskiftet er uden interesse for afdelingen, da den ikke har planer om at udvide.

Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.

**Ad 7 Delegeret bygherre model sammen med PFA**

Følgende orientering var af UBSBOLIG udsendt til organisationsbestyrelsen inden mødet:

Prækvalifikationsmateriale sendt til Kommunen ultimo marts. Den umiddelbare tilbagemelding fra Kommunen er, at det ser fint ud.

Tidsplan:

Herefter har der mellem Emcon og Kommunen været drøftelser omkring tidsplanen. De er desværre mundet ud i, hele planen skubbes - Kommunen kunne slet ikke se, at den oprindelige tidsplan ville være muligt.

Efter den besked har Emcon fremsendt en 'ny' tidsplan til Kommunen, hvor Skema B forventes godkendt i februar 2023, med indsendelse i september 2022. Og det foreslås, at Skema A indsendes i maj med forventet behandling i august 2022.

Dokumenter:

Vi er ved at være ved vejs ende med dokumenterne. Fredag d. 22. april holder vi et møde med advokater fra begge sider, Iben Koch, PFA og CASA (der skal bygge).

Her regner vi med, at de sidste ting kommer på plads. Så skulle resten af aftalesættet være

afklaret. (NB: Dette omfatter ikke udfyldelse af Skema A).

Skema A:

UBS holder møde med Emcon om Skema A tirsdag d. 26. april

Organisationsbestyrelsen til orienteringen til efterretning og spurgte om det betød, at byggeriet så ikke kunne påbegyndes før i 2023.

GAN oplyste, at han ikke mente, at byggeriet ville ligge stille helt frem til 2023, da det ikke kun er en almen afdeling der skal opføres.

### **Ad 8 Optagelse af Socialt kollegium**

Følgende orientering var af UBSBOLIG udsendt til organisationsbestyrelsen inden mødet:

Sagen kører frem og tilbage mellem Kommunen og UBSBOLIG.

UBSBOLIG har en oplevelse af, at Kommunen igen og igen finder på noget nyt og/eller spørger om ting, de har fået svar på. Tingene kører i ring, og vi bruger uendelig meget tid på det.

UBSBOLIG har svaret Kommunen, men nu stilet direkte til en chef, hvorefter vi så håber, at vores mails bliver læst ordentligt og at vi måske kan få ordentlige svar.

Det drejer sig navnlig om 3 ting:

- Låneoptagelsen, hvor vi første gang skrev i januar 2021.
- Omdannelsen og godkendelse på Socialt Kollegium. Her har vi svaret med et spørgsmål i november 2021. Nu bliver vi rykket for svar
- Udlejningsaftale. Den har vi svaret på i oktober 2021 med et spørgsmål. Nu bliver vi også rykket for den.

Vi er kede af at meddele, at denne sag ikke er kommet videre siden sidste møde.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og bad igen UBSBOLIG om at være påtrængende over for Københavns kommune, så sagen kan finde sin afslutning.

### **Ad 9 Salg af 4 boliger – Kolding ungdomsboliger**

Den interesserede køber fik umiddelbart efter sidste møde oplyst, at DUAB ikke var afvisende og for et salg og bedt om at kommemed et forslag til den videre proces, USBBOLIG har endnu ikke modtaget en tilbagemelding.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og bad UBSBOLIG rykke for en tilbagemelding.

**Ad 10 Planlægning af årets repræsentantskabsmøde**

Der er bestilt bord til den efterfølgende middag for repræsentantskabet og Jørgen Ginderskov fra UBSBOLIG vil have et oplæg klart på en 10 til 15 minutter omkring markvandring (vedligeholdelse/renovering) med fokus på den grønne omstilling og beboernes muligheder for medindflydelse.

Regnskabsprocessen pågår og indkaldelse til selve repræsentantskabsmødet er udsendt, efter at have været til gennemlæsning hos ESK.

Det blev besluttet at udsende en reminder inden den endelige dagsorden udsendes i håbet om, at tiltrække flere mødedeltagere og dermed kandidater til organisationsbestyrelsen.

UBSBOLIG er i gang med at skrive en årsberetning, udkastet på sit nuværende stade sendes til Karina Heuer Bach.

**Ad 11 Meddelelser****1. Fra administrationen**

GAN oplyste, at Henriette Lund Christiansen desværre har valgt at opgive sin stilling i UBSBOLIG, Henriette skal tilbage til DAB, hvor hun tidligere har arbejdet gennem en årrække.

**2. Fra formanden**

Intet nyt

**3. Fra den øvrige bestyrelse**

Rasmus Kjær Slot (RKS) gentog sin opfordring til organisationsbestyrelsen og administrationen om at deltage i repræsentantskabsmødet i BL den 2.maj 2022. Frederik Kresten Walmar og Kristoffer Kristensen tilmeldte sig begge.

RKS oplyste endvidere at han netop er blevet valgt ind i CIU´s bestyrelse.

**4. Dokumenter underskrevet siden sidst**

Ingen.

**5. Byggesager**

Der blev omdelt en oversigt over de verserende bygge- og renoveringssager. Organisationsbestyrelsen tog den til efterretning, men bad fremadrettet om at der kom til at fremgå noget omkring udviklingen, så oversigten ikke kun udviste en status.

**Ad 12 Næste møde**

Næste møde er årets repræsentantskabsmøde den 24. maj 2022 kl. 17:00.

Ud over de punkter der ifølge vedtægterne skal på dagsorden, blev det besluttet at følgende punkter sættes på dagsorden:

- Salg af Birkebjerg kollegiet – Punktet udgår, hvis der ikke er noget konkret at tage stilling til inden mødet.
- Hvilken indflydelse kan du som beboervalgt have på din ejendom: Markvandring og klimaforbedringer

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

Karina Heuer Bach  
Dirigent

Gregers Andersen  
Referent