

Møde	Bestyrelsesmøde DUAB		
Dato	21. februar 2017		
Sted	Frederiksberggade 2, 2. sal, 1459 København K		
Deltagere	Karina Heuer Bach	Bestyrelsesformand (DIS fonden)	KHB
	Stine Juul	Næstformand (Tårnby kollegiet)	SJU
	Robert Nielsen	Best. Medlem (Københavns kommune)	RNI
	Annelise Svane Synnestvedt	Best. Medlem (Rahbekhus)	ASY
	Mathilde Lund Schjøtz	Best. Medlem (Tårnby kollegiet)	MLS
	Henrik Qvistgaard	Suppleant (Danasvej)	HQV
	Bjarke Lindemann Jepsen	Best. Medlem (DIS fonden)	BLJ
Afbud	Martin Jensen	Best. Medlem (Lautrupgård kollegiet)	MJE
Administrator	Gregers Andersen	UBSBOLIG A/S	GAN
	Iben Koch	UBSBOLIG A/S	IKO
	Pia Bakkestrøm	UBSBOLIG A/S	PBA
	Amin Ashraf	UBSBOLIG A/S	ASH

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 1. december 2016
4. Optagelse af boligorganisation i DUAB
5. Orientering om Birkebjerg kollegiet i Næstved
6. Orientering om drift og kommende renoveringssager i DUAB
7. Aftale om depot – Danske Bank
8. Anden gennemlæsning og endelig godkendelse af retningslinje nummer 1, 5 og 7
9. Meddelelser
 - a. Fra administrationsselskabet
 - 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 blev valgt som dirigent.

Ad 2 Godkendelse af dagsorden

Punkt 4 udgår og flyttes til næste møde. Herefter blev dagsordenen godkendt.

Ad 3 Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 1. december 2016

Referatet blev godkendt uden kommentarer og underskrevet.

Ad 4 Optagelse af boligorganisation i DUAB

Punktet blev rykket til næste møde, da organisationens regnskab endnu ikke er udarbejdet.

Ad 5 Orientering om Birkebjerg kollegiet i Næstved

I efteråret 2016 blev der afholdt et møde med Næstved kommune, som på daværende tidspunkt lejede stort set samtlige lejemål på Birkebjerg kollegiet. Her blev budgettet for 2017 godkendt, og det blev aftalt at Næstved kommune særskilt ville dække det ekstraordinære store vandforbrug. Næstved kommune indbetalte efterfølgende den ekstraordinære regning for vandforbrug et større beløb til dækning af det store vandforbrug.

Efterfølgende er der opstået en tvist da Næstved kommune mener, at de ikke havde hjemmel til at indbetale regningen for det store vandforbrug. Der blev afholdt et møde med Næstved kommune i december 2016 hvor UBSBOLIG oplyste, at man gerne ville være Næstved kommune behjælpelig, hvis der kunne findes en anden løsning, men at indbetalingen ikke ville blive returneret, før en sådan løsning var fundet. Løsningen måtte ikke indebære at der blev et tab for afdelingen.

I januar og februar 2017 har Næstved kommune valgt, ikke at indbetale den fulde leje, for de lejemål de lejer på Birkebjerg kollegiet, men fratrukket 1/12 hver måned af den vandafregning de indbetalte i 2016.

I starten af februar 2017 blev der afholdt endnu et møde med Næstved kommune, hvor UBSBOLIG, efter aftale med formanden, gav Næstved kommune en frist til og med udgangen af februar 2017 til at indbetale den manglende husleje. Indbetales restancen ikke vil der blive iværksat en rykker procedure med efterfølgende ophævelse af lejemålene.

Referatet af mødet med Næstved kommune i februar 2017, sendes særskilt til organisationsbestyrelsen.

Ad 6 Orientering om drift og kommende renoveringssager i DUAB

Der var inden mødet udsendt et notat omkring driften, kommende renoveringssager og tanker om fremtidige muligheder for renovering og energi optimering.

Pia Bakkestrøm gennemgik kort notatet for organisationsbestyrelsen og bad om godkendelse til at arbejde videre med en renovering af Trekroner kollegiets varmecentral.

PBA oplyste at der har været afholdt et ekstra ordinært afdelingsmøde hvor det fremmødte beboere har godkendt projektet med en forventet huslejestigning pr. mdr. på omkring kr. 80,- til 100,-

Organisationsbestyrelsen godkendte at der bliver arbejdet videre med projektet.

Organisationsbestyrelsen var i øvrigt meget tilfredse med den fremsendte oversigt, og det blev aftalt at Pia Bakkestrøm halvårligt udarbejder en oversigt, som fremsendes til organisationsbestyrelsen og efterfølgende gennemgår oversigten på det førstkommende organisationsbestyrelsesmøde.

Ad 7 Aftale om depot – Danske Bank

IKO orienterede organisationsbestyrelsen om at UBSBOLIG A/S' (UBS) kunder via UBS har haft drøftelser med den største af kundernes bank – Danske Bank (DB) – om hvordan kunderne kunne undgå negativ indlånsrente. Den overvejende del af UBS' kunder har via lovgivningen meget stramme regler for, hvad de må investere i, idet ejendommene er opført med støtte.

I efteråret 2016 endte drøftelserne med DB ud i, at banken foreslog, at UBS oprettede et depot, hvorved kunderne samlet kunne have deres overskudslikviditet (således at den samlede likviditet kom op over 50 mio.), og der herefter kunne foretages investeringer fra depotet. Hvis indestående var over 50 mio. kunne kunderne også slippe for gebyrer og handelsomkostninger. Hvis hver af kunderne skulle have et depot ville ingen af dem komme over 50 mio.

Ved revision af UBS' regnskab 2016 fremgår depotet på den engagementsforespørgsel revisionen udbeder sig af DB.

Revisionen har derfor bedt UBS godtgøre, at der ikke kan være nogen tvivl – overhovedet – om, at UBS ikke kan hjemtage overskud eller inddække underskud i forbindelse med depotet; at overskud og underskud i forbindelse med indestående i depotet alene pålignes kunderne efter størrelsen på deres indskud.

Bestyrelsen underskrev derfor en erklæring, hvoraf det utvetydigt fremgår, at depotet alene er oprettet med ovenstående for øje, og at såvel overskud som underskud overføres til kunderne.

IKO oplyste endvidere, at UBS bestyrelse på deres først kommende bestyrelse møde skal behandle om ordningen kan fortsætte.

Ad 8 Anden gennemlæsning og endelig godkendelse af retningslinje 1, 5 og 7

De tilrettede retningslinjer var sendt ud til bestyrelsen inden mødet.

Udover nogle ganske få rettelser blev alle 3 retningslinjer godkendt og er nu ved at være klar til at blive lagt på hjemmesiden.

Ad 9 Meddelelser

Fra administrationsselskabet

- Regelforenklingen på kollegie/ungdomsbolig området er desværre taget af bordet i forbindelse med der er kommet ny minister for området.
- UBSBOLIG har haft kontakt med et firma der i samarbejde med BL har udviklet en app som kan benyttes af boligorganisationer i forbindelse med digitalt beboerdemokrati. Organisationsbestyrelsen ville gerne høre mere om appen og bad derfor UBSBOLIG om at invitere firmaet til at komme og holde et oplæg på årets repræsentantskabsmøde.

Fra formanden

- Formanden kan desværre ikke deltage i det fastlagte organisationsbestyrelses møde i april. Organisationsbestyrelsen besluttede derfor at rykke mødet til den 30. marts 2017.

Fra bestyrelsen

- Der blev efterlyst de månedlige tomgangslister.

Dokumenter underskrevet siden sidst

- Der er aflyst et udlæg i et hus, som var foretaget hos en fraflytter.

Byggesager

- Behandlet under punkt 6.

Ad 10 Næste møde

Næste møde afholdes den 30. marts 2017 kl. 17:00 hos UBSBOLIG på Frederiksberggade 2, 2., 1459 København K

Punkter på dagsorden vil være:

- Endelig godkendelse af de sidste retningslinjer
- Optagelse af boligorganisation i DUAB
- Orientering om situationen for afdelingerne i Næstved
- Godkendelse af de 4 hjemmesider
- Planlægning af årets repræsentantskabsmøde

Dato: 30/3 17

Karina Heuer Bach
Dirigent

Dato: 30/3-17

Gregers Andersen
Referent