

Møde	Bestyrelsesmøde DUAB		
Dato	22. august 2017		
Sted	Frederiksberggade 2, 2. sal, 1459 København K		
Deltagere	Karina Heuer Bach Johan Jakobsen Robert Nielsen Henrik Qvistgaard Bjarke Lindemann Jepsen Stine Juul Dilan Aksoy	Bestyrelsesformand (DIS fonden) Næstformand (Amager kollegiet) Best. Medlem (Københavns kommune) Best. Medlem (Danasvej) Best. Medlem (DIS fonden) Tidligere bestyrelsesmedlem Formand Amager Kollegiet	KHB JJA RNI HQV BLJ SJU DAK
Afbud	Annelise Svane Synnestvedt Mathilde Lund Schjøtz	Best. Medlem (Rahbekhus) Best. Medlem (Tårnby kollegiet)	ASY MLS
Administrator	Iben Koch Gregers Andersen	UBSBOLIG A/S UBSBOLIG A/S	IKO GAN

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 30. marts 2017
4. Organisationsbestyrelsens godkendelse af referat af repræsentantskabsmødet og organisationsbestyrelsesmødet den 29. maj 2017
5. Godkendelse af budget 2018
6. Præsentation af færdige retningslinjer
7. Studiestartslisten
8. Boligforeningsaap
9. Status - Birkebjerg kollegiet i Næstved
10. Honorar forbrugsregnskaber – Amager kollegiet
11. Mødekalender efterår 2017
12. Meddelelser
 - a) Fra administrationsselskabet
 - b) Fra formanden
 - c) Fra den øvrige bestyrelse
 - d) Dokumenter underskrevet siden sidst
 - e) Byggesager
13. Næste møde

Ad 1 Valg af dirigent

Karina Heuer Bach (KHB) blev valgt som dirigent.

Ad 2 Godkendelse af dagsorden

Johan Jakobsen (JJA) bad om at få tilføjet et punkt angående honorar for forbrugsregnskaber for Amager kollegiet. Punktet blev tilføjet som et nyt punkt 10 og dagsordenen blev herefter godkendt

Ad 3 Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 30. marts 2017

Referatet blev godkendt uden kommentarer.

Ad 4 Organisationsbestyrelsens godkendelse af referat af repræsentantskabsmødet og organisationsbestyrelsesmødet den 29. maj 2017
Konstituering af bestyrelsen

Referatet af repræsentantskabsmødet blev godkendt uden kommentarer. Referatet af organisationsbestyrelsen blev godkendt med den rettelse, at KHB skulle rykkes ned under afbud, da hun ikke havde deltaget på mødet.

Ad 5 Godkendelse af budget 2018

Budgetterne for afd. 418 Prs. Benedikte og afd. 420 Åboulevarden var sendt ud til bestyrelsen sammen med indkaldelsen.

Budgettet for afdeling 418 var uden stigning med en nul løsning mens afdeling 420 kom ud med en stigning på 3,98 %.

Stigningen i budget 2018 vedrørende afdeling 420 skyldes primært et efterslæb på planlagt vedligeholdelse, som nu er blevet indarbejdet i den 10-årige vedligeholdelsesplan for afdelingen.

Organisationsbestyrelsen spurgte om det for fremtiden var muligt af få indarbejdet at den gennemsnitlige stigning i % gennem årene fremgik af budgetforsiden.

Begge budgetter blev herefter godkendt.

Ad 6 Præsentation af de færdige retningslinjer

Stine Juul (SJU) havde inden mødet udsendt de færdige retningslinjer til organisationsbestyrelsen. På mødet blev der omdelt en enkelt retningslinje, så organisationsbestyrelsen kunne danne sig et indtryk af selve layoutet. Der var stor ros til SJU fra hele organisationsbestyrelsen, som takkede for det flotte arbejde.

Iben Koch (IKO) foreslog at man indkaldte samtlige formænd og kasserer i DUAB til et møde, hvor retningslinjerne blev præsenteret. Det blev besluttet at arbejde videre med dette.

Ad 7 Studiestartslisten

Af hensyn til de nye medlemmer af organisationsbestyrelsen, som ikke var bekendt med studiestartslisten, gav IKO en kort introduktion til studiestartslisten.

Generelt kan man sige, at der er tale om ungdomsbolig/kollegier i hovedstadsområdet (Københavns kommune), boligerne der tildeles må ikke overstige et vist lejeniveau, for at blive optaget på listen skal man have over en times transport og man skal være ny optaget på sit studie. Studiestartslisten skal være afviklet inden udgangen af november.

Ad 8 Boligforeningsapp

På årets repræsentantskabsmøde havde Eventbuizz som i samarbejde med BL har udviklet en boligforeningsapp præsenteret app'en for repræsentantskabet.

Det blev efterfølgende besluttet, at der skulle sættes et beslutningspunkt på det først kommende organisationsbestyrelsesmøde efter sommerferien.

Amager kollegiet havde introduceret kollegiet til app'en og begejstringen havde ikke været stor. På kollegiet var holdningen, at man måske hellere skulle set i retning af, at ansætte f.eks. en kaos pilot eller lignende, til brug for at styrke beboerdemokratiet ude i afdelingerne, hvis DUAB skulle vælge at bruge nogle midler.

Organisationsbestyrelsen var generelt lidt skeptiske, blandt andet var der usikkerhed omkring, hvordan man i første omgang få lejerne til at installere app'en. Der var enighed om at det kunne være et godt værktøj, men for nu var DUAB ikke interesseret i at investere i produktet.

Ad 9 Status – Birkebjerg kollegiet i Næstved

Helhedsplanen, som DUAB bevilgede penge til, er ved at være færdig, så processen omkring en ombygning kan så gå ind i næste fase.

Næstved kommune rømmer stille og roligt lejemålene, så for at den i forvejen skrantende økonomi i afdelingen i skal forværres, er genudlejning af de tomme lejemål blevet påbegyndt.

Ad 10 Honorar forbrugsregnskaber – Amager kollegiet

Dilan Aksoy (DAK) og JJA oplyste at afdelingsbestyrelsen havde set lidt på udgifter til honorar for udarbejdelse af forbrugsregnskaber efter deres mening var steget meget efter man havde skiftet til CASI og fået et ekstra forbrugsregnskab i form af vandregnskab.

Der var lidt usikkerhed om der var honoraret til UBSBOLIG eller CASI man undrede sig over men holdningen på kollegiet var, at med kollegiet størrelse og tre forbrugsregnskaber burde man kunne opnå nogle stordriftsfordele.

Da DAK og JJA ikke selv havde været involveret i udregninger m.v. blev det aftalt de personer der har foretaget udregninger tager kontakt til regnskabschef Jan Hansen, så der kan blive opstillet en tabel, hvor af det vil fremgå, hvor stigninger ligger og om der har været et fald i vandforbruget efter der er blevet opsat målere.

IKO oplyste, at det endnu ikke er et lovkrav at der skal være opsat vandmålere, på samme måde som med varme, men at trenden går i den retning og kollegiet derfor er fremtidssikret på den front.

UBSBOLIG undersøger hos BL hvad benchmark er for honorar for forbrugsregnskaber.

Ad 11 Mødekalendar efterår 2017

Det blev besluttet at afholde to møder i efteråret 2017 den 25. oktober og den 6. december med efterfølgende julefrokost. Det blev endvidere besluttet at boligundersøgelsen skal udsendes som pdf fil sammen med referatet til organisationsbestyrelsen.

Ad 12 Meddelelser

- a) DAK og JJA opfordrede til at man genoptog kollegieforum alternativt blot for kollegierne beliggende Amager og at Amager kollegiet gerne ville ligge lokaler til. IKO oplyste, at kollegieforum er for alle kunder i UBSBOLIG A/S, dog ikke familie og ældreboliger.

Herefter oplyste IKO at UBSBOLIG A/S i samarbejde med DSF og ISIC har fået udarbejdet en bog, som vil blive udleveret i et net sammen med et ISIC kort og nogle praktiske ting, som f.eks. en opvaskebørste, pastaskruer m.v. til alle ny indflyttere i Københavnsområdet og i Roskilde.

Socialt kollegiums fortsatte fremtid er afhængigt af, at det bliver omdannet til en almen boligafdeling. Beboerne på kollegiet har tilkendegivet, at Socialt kollegium gerne vil optages som en afdeling i DUAB. Emnet bliver behandlet på borgerrepræsentationsmødet den 21. september 2017.

IKO havde deltaget på et visionsseminar arrangeret af RIUB (Roskilde Universitetscenters Internationale Boligfond) Formålet med Visionsseminaret var at få RIUB's tre kollegier på Campus til at blive endnu mere velfungerende. Der var imidlertid enighed om på seminaret at det også er vigtigt at inddrage hele Campus – det vil sige både med University College Sjælland men også de andre kollegier, hvor DUAB har et enkelt – Trekroner Kollegiet

- b) Ingen meddelelser
- c) Organisationsbestyrelsen spurgte om UBSBOLIG A/S havde fundet nye lokaler til administrationen. IKO oplyste at der ikke var noget nyt endnu.

DAK spurgte om referaterne for DUAB's organisationsbestyrelsesmøder, ikke kunne blive lagt hurtigere op på hjemmesiden. Det blev besluttet at sætte et punkt på dagsorden på næste møde, hvor man kan drøfte en ny forretningsgang for godkendelse af referater.

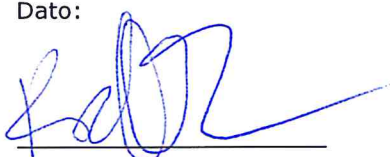
- d) Der var underskrevet to lånedokumenter i forbindelse med tvangskonvertering for henholdsvis Amager kollegiet og Birkerød kollegiet, et låne dokument for Trekroner kollegiet i forbindelse med renovering af varmecentral, samt tre fuldmagtsdokumenter til Nykredit Bank.
- e) Driftschef Pia Bakkestrøm deltager på næste møde og præsenterer de verserende byggesager.

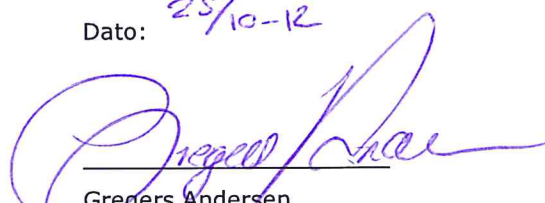
Ad 13 Næste møde

Næste møde blev fastsat til den 25. oktober 2017

Organisationsbestyrelsen ønskede følgende punkter på dagsorden til det næste møde:

- Socialt vicevært Hillerød – Den sociale vicevært skal deltage
- Helhedsplan for Birkebjerg kollegiet
- Præsentation af up coming og verserende byggesager
- Forretningsgang for godkendelse af referater i DUAB
- Behandling af optagelse af DBV Ølstykke som afdeling i DUAB
- Røgfrie afdelinger

25/10-17
Dato: 
Karina Heuer Bach
Dirigent

25/10-17
Dato: 
Gregers Andersen
Referent