

Møde	Bestyrelsesmøde DUAB		
Dato	23. april 2015		
Sted	Frederiksberggade 2, 2. sal, 1459 København K		
Deltagere	Karina Heuer Bach Ann Laigaard Stine Juul Martin Jensen Bjarke Lindemann Jepsen Robert Nielsen Annelise Svane Synnestvedt Henrik Qvistgaard	Bestyrelsesformand (DIS fonden) Næstformand (Lauritz Sørensens Vej) Best. Medlem (Tårnby kollegiet) Best. Medlem (Lautrupgård kollegiet) Best. Medlem (DIS fonden) Best. Medlem (Københavns kommune) Best. Medlem (Rahbekhus) Suppleant (Danasvej)	KHB ALA SJU MJE BLJ RNI ASY HQV
Afbud			
Administrator	Gregers Andersen Iben Koch	UBSBOLIG A/S UBSBOLIG A/S	GAN IKO

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmødet den 17. februar 2015
4. Administrationsaftale
5. LBF
6. Repræsentantskabsmøde 2015
7. Hjemmesider til afdelingerne
8. Orientering om årets styringsdialog
9. Gennemgang af retningslinje
10. Meddelelser
 1. Fra administrationsselskabet
 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 herefter godkendt uden kommentarer

Ad 3 Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 17. februar 2015

Referatet blev godkendt uden rettelser.

Ad 4 Administrationsaftale

Der var i god tid inden mødet udsendt følgende materiale:

- Orienteringsskrivelse om DUAB's aftale med UBSBOLIG A/S
- Den gennemskrevne administrationsaftale
- Tilhørende ydelsesbeskrivelse
- Aftalen fra 1987

Karina Heuer Bach (KHB) spurgte bestyrelsen om de havde modtaget og læst materialet igennem, hvilket blev bekræftet. Karina oplyste endvidere, at hun har holdt flere møder med administrationen, hvor aftalen er blevet drøftet.

Iben Koch (IKO) gjorde bestyrelsen opmærksom på, at der ikke er tale om indgåelse af en ny administrationsaftale, da administrationen i så fald ville skulle i udbud, men blot om en gennemskrivning af den gamle administrationsaftale fra 1987, så administrationsaftalen passer med de faktuelle arbejdsopgaver, der er f.eks. kommet en del mere indberetning til det offentlige samt en hel del flere møder, som blandt andet styringsdialogmøder.

IKO gjorde endvidere bestyrelsen opmærksom på, at det i aftalen fra 1987 fremgår, at administrationshonoraret reguleres efter ændringen i arbejdsgiverforeningens lønindeks. Dette indeks eksisterer ikke længere og har ikke gjort det i mange år. I perioden frem til nu er administrationshonoraret derfor blevet reguleret efter nettoprisindekset, da det ifølge Danmarks statistik var det indeks, der kom tættest på arbejdsgiverforeningens lønindeks.

I den gennemskrevne administrationsaftale er det derfor skrevet ind, at administrationshonoraret reguleres i henhold til nettoprisindekset, dog minimum 2% og maksimum 6%. IKO gjorde bestyrelsen opmærksom på, at det pt. er til UBSBOLIG's fordel, at der er indsat et minimum i aftalen, men nettoprisindekset har tidligere været over 6% og når/hvis det sker igen vil maksimum satsen så være til DUAB's fordel. Fordele og ulemper ved at have en minimum og en maksimum regulering er blevet drøftet indgående med formanden, der har ønsket en sådan bestemmelse indføjet. Ønsket er begrundet i at fremtidssikre aftalen, således at reguleringen heller ikke kan komme til at overstige en vis procent.

KBH oplyste, at hun havde været ydelsesbeskrivelsen meget grundigt igennem og var af den opfattelse, at ydelsesbeskrivelse nu passer til de faktuelle forhold.

KHB gjorde endvidere bestyrelsen opmærksom op, at fuldmagtforholdene i den gennemskrevne administrationsaftale ser anderledes ud end i den oprindelige aftale fra 1987. Dette giver dog ikke UBSBOLIG flere beføjelser end tidligere, ordlyden er blot ændret, så det passer til de krav, der i dag er til en fuldmagt af den karakter.

Bestyrelsen besluttede derefter, at godkende den gennemskrevne aftale og underskrev herefter aftalen.

Ad 5 LBF

Regnskabsafdelingen i UBSBOLIG havde udarbejdet en oversigt over både sager vedrørende LBF og almindelige byggesager. Punkt 10 nr. 5 blev derfor behandlet under dette punkt.

Der blev holdt en kort pause, hvor bestyrelsen læste notatet (vedlagt) igennem. Notatet blev herefter taget til efterretning uden yderligere kommentarer.

Ad 6 Repræsentantskabsmøde 2015

I henhold til DUAB's vedtægter er der en fast dagsorden for repræsentantskabsmødet.

Bestyrelsen besluttede, at der skal udsendes en standard dagsorden og bad UBSBOLIG om at sørge for, at finde en restaurant til den efterfølgende middag.

Det blev samtidig konstateret, at Stine Juul og Martin Jensen er på valg.

Ad 7 Hjemmesider til afdelingerne

UBSBOLIG anbefalede, at de afdelinger der har været taget ud af fællesforvaltningen, får udarbejdet en hjemmeside, for at promovere og gøre opmærksom på afdelingernes eksistens.

Det blev besluttet, at indarbejde udgiften til hjemmeside i de pågældende afdelingernes budget, således at emnet kan blive behandlet på afdelingsmøderne i september.

Ad 8 Orientering om årets styringsdialog

IKO orienterede bestyrelsen om årets styringsdialog med Københavns kommune.

UBSBOLIG var mødt talstærkt op til mødet som omhandlede regnskaberne for 2013.

Det blev på mødet besluttet, at afholde et møde igen i juni måned, hvor der blandt andet skal drøftes dispensation fra reglerne om dækning af tomgangsudgifter, afdelingernes generelle økonomi, samt genindtræden i fællesforvaltningen i DUAB for en række af de tomgangsplagede afdelinger.

Grundet den store fokus, der har været på afdelingerne dårlige økonomi igennem de sidste år, viste det sig, at der ikke var blevet orienteret godt nok om de mange andre tiltag der er sket i DUAB. Københavns kommune blev derfor glædeligt overrasket over at høre om DUAB's projekt omkring retningslinjer, UBSBOLIG's indkøbsaftaler, forretningsgange m.v., alt sammen forhold, som lever op til styringsdialogens krav om påpasselighed og optimering.

IKO oplyste endvidere, at Københavns kommune var blevet gjort opmærksom på, at DUAB var interesseret i at bygge, hvis de rigtige forudsætninger var til stede. Det er dog en anden afdeling i Københavns kommune der har med nybyggeri at gøre, UBSBOLIG vil derfor rette henvendelse til den pågældende afdeling. Bestyrelsen havde derefter en længere drøftelse omkring nybyggeri og det blev besluttet, at tage emnet op som et tema på det først kommende organisationsbestyrelsesmøde efter sommerferien.

Ad 9 Gennemgang af retningslinje

Bestyrelsen gennemgik retningslinje 13 rengskab. Da retningslinjen for regnskab hænger en del sammen med retningslinjen for budget, blev det besluttet at disse to retningslinjer skal sammenskrives.

Ad 10 Meddelelser

Fra administrationsselskabet

- IKO oplyste, at der afholdes kollegieforum den 28. april 2015 på Amagerkollegiet.

UBSBOLIG har herudover lavet et kraftigt brush up på hjemmesiden www.ubsbolig.dk ligesom hjemmesiden i den nærmeste fremtid vil blive oversat til engelsk.

Desuden oplyste IKO at hun sidder i Forretningsførerklubben, som er en sammenslutning af kollegieadministratorer i Danmark. Forretningsførerklubben er høringsberettiget i alle lovforslag på kollegie- og ungdomsboligområdet. Der er netop nu et forslag fremme om digitalisering af beboerdemokratiet, hvilket UBSBOLIG hilser velkomment, dog med den bemærkning at ungdomsboliger med den hyppige udskiftning stiller større krav til formen for denne type kommunikation.

Fra formanden

- KHB oplyste, at hun havde modtaget en forespørgsel fra en lejer angående en afdragsordning på en huslejerestance. Bestyrelsen drøftede emnet og det blev besluttet ikke at fravige DUAB's princip om, at der ikke gives hverken henstand eller afdragsordninger på forfalden leje.

Fra bestyrelsen

- Annelise Svane Synnestved (ASY) orienterede bestyrelsen om en afsluttet klagesag, der var blevet taget op i Frederiksberg Bladet, og spurgte i den forbindelse, hvordan man skulle håndtere

sager af den karakter. Der var bred enighed om, at man altid skal søge al den hjælp man vil hos UBSBOLIG i forbindelse med en udtalelse til pressen, man kan også altid blot henvise til UBSBOLIG, hvis man ikke selv ønsker at udtale sig, som formand for en afdeling.

Dokumenter underskrevet siden sidst

- Der er underskrevet en række lånedokumenter i forbindelse med tvangskonverteringer, dokumenter i forbindelse med afdeling 405 – Lautrupgård kollegiets hjemfaldspligt samt en ny udlejningsaftale med Københavns kommune, som betyder at DUAB fremover kun skal levere 2/9 af boligerne til Københavns kommune i stedet for 3/9 som hidtil.

Byggesager

- Punktet blev behandlet under punkt 5

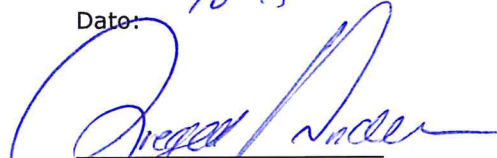
Ad 11 Næste møde

Næste møde er årets repræsentantskabsmøde som afholdes torsdag den 28. maj 2015 kl. 17 hos UBSBOLIG A/S med efterfølgende spisning.

Mødedato for næste organisationsbestyrelsesmøde fastlægges umiddelbart efter repræsentantskabsmødet af den nye bestyrelse. Det første organisationsbestyrelsesmøde vil også være et tema møde, der vil derfor ikke blive behandlet en retningslinje på mødet. Temaet vil være DUAB og nybyggeri.

Dato: 24/8-15

Karina Heuer Bach
Dirigent

Dato: 24/8-15

Gregers Andersen
Referent