

Møde	Bestyrelsesmøde DUAB		
Dato	25. oktober 2017		
Sted	Frederiksberggade 2, 2. sal, 1459 København K		
Deltagere	Karina Heuer Bach	Bestyrelsesformand (DIS fonden)	KHB
	Johan Jakobsen	Næstformand (Amager kollegiet)	JJA
	Robert Nielsen	Best. Medlem (Københavns kommune)	RNI
	Henrik Qvistgaard	Best. Medlem (Danasvej)	HQV
	Annelise Svane Synnestvedt	Best. Medlem (Rahbekhus)	ASY
	Mathilde Lund Schjøtz	Best. Medlem (Tårnby kollegiet)	MLS
Afbud	Bjarke Lindemann Jepsen	Best. Medlem (DIS fonden)	BLJ
Administrator	Iben Koch	UBSBOLIG A/S	IKO
	Gregers Andersen	UBSBOLIG A/S	GAN
	Pia Bakkestrøm	UBSBOLIG A/S	PBA
	Gert Stradel	UBSBOLIG A/S	GST

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 22. august 2017
4. Social vicevært Hillerød – Status
5. Helhedsplan Birkebjerg kollegiet
6. Præsentation af up coming og verserende byggesager
7. General tilladelse til oprettelse af bankkonti i DUAB´s CVR nr.
8. Omlægning af obligationsbeholdningen i Nykredit til investering i investeringsforening
9. Forretningsgang for godkendelse af referater i DUAB
10. Behandling af optagelse af DVB Ølstykke - Bækkegården som afdeling i DUAB
11. Røgfrie afdelinger
12. Julefrokost 2017
13. Meddelelser
 - a) Fra administrationsselskabet
 - b) Fra formanden
 - c) Fra den øvrige bestyrelse
 - d) Dokumenter underskrevet siden sidst
 - e) Byggesager

14. Næste møde

Ad 1 Valg af dirigent

Karina Heuer Bach (KHB) blev valgt som dirigent.

Ad 2 Godkendelse af dagsorden

Der var desværre afbud fra den sociale vicevært i Hillerød, hvorfor punktet udgik. Dagsordenen blev herefter godkendt

Ad 3 Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 22. august 2017

Referatet blev godkendt uden kommentarer.

Ad 4 Social vicevært Hillerød – Status

Udgået.

Ad 5 Helhedsplan for Birkebjerg kollegiet

Der var fremmødt 3 repræsentanter fra Kullegaard, som er det firma, der er indgået aftale med, omkring udførelse af et skitseprojekt/helhedsplan for ombygningen af kollegiet.

Projektet blev gennemgået for så vidt angår både indretning af boligerne, renovering og nedrivning af bygninger samt etablering af nye udeområder.

Organisationsbestyrelsen kom undervejs med forslag til ændringer og stillede opklarende spørgsmål.

Det har hele tiden været Næstved kommunes ønske at det skulle ende ud med at blive en afdeling bestående af mindre familie boliger, ungdomsboliger og med en fjerdedel af Kollegiet nedrevet. Når der har været afholdt møde med Næstved Kommune, vender UBSBOLIG A/S tilbage til DUAB for en endelig plan, der kan forelægges LBF.

Organisationsbestyrelsen var ikke overbeviste om, at afdelingen stadig kunne bære at have ungdomsboliger, set i lyset af den generelle udlejnings situation af ungdomsboliger i Næstved. Organisationsbestyrelsen bad derfor UBSBOLIG spørge ind til Næstved kommunes holdning til at afdelingen kom til kun at indeholde mindre familie boliger og måske nogle senior boliger.

Herudover fandt organisationsbestyrelsen projektet spændende og gav grønt lys til at gå videre med projektet.

Ad 6 Præsentation af up coming og verserende byggesager

Der var inden mødet udsendt en kommenteret oversigt over up coming og verserende byggesager (vedhæftet referatet). Pia Bakkestrøm gennemgik oversigten punkt for punkt og organisationsbestyrelsen stillede undervejs opklarende spørgsmål.

Det fremgik af den udsendte oversigt, at der desværre har været en del udfordringer med projektet omkring ny varmecentral på Trekroner kollegiet, projektet forventes dog påbegyndt ultimo november 2017.

Det blev besluttet at driftsafdelingen udarbejder beregninger for henholdsvis Industri og Håndværkerkollegiet i Hillerød og Eriksgaard i Roskilde for så vidt angår nedlæggelse af fælleslokaler med henblik på ombygning til boliger. Det vil i sidste ende være projekter der skal godkendes på et afdelingsmøde.

Ad 7 General tilladelse til oprettelse af bankkonti i DUAB´s CVR nr.

Der var inden mødet udsendt et bilag til organisationsbestyrelsen omhandlende problematikken.

Afdelingsbestyrelserne har ofte et behov for at kunne oprette en bankkonto til f.eks. kollegianerforeningskontingent, for at undgå personlige konti da afdelingerne ikke længere har eget CVR nummer. UBSBOLIG indstiller derfor til godkendelse at afdelingerne kan benytte DUAB´s CVR nummer til oprettelse af en bankkonto til de enkelte afdelinger.

Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen, dog med det forbehold at fuldmagtsforholdene omkring oprettelse af konto og adgang til disse skal afklares og at det er et krav, at en afdelingsbestyrelse ikke kan oprette en konto i DUAB´s CVR nummer udenom UBSBOLIG A/S. I det hele taget vil DUAB gerne orienteres om fuldmagtsforholdene for oprettelse af en sådan konto. Organisationsbestyrelsen ønskede i øvrigt af der blev udsendt en orientering til bestyrelses medlemmerne omkring fuldmagtsforholdene.

Ad 8 Omlægning af obligationsbeholdningen i Nykredit til investering i investeringsforening

Der var inden mødet udsendt et bilag til organisationsbestyrelsen med tilhørende materiale.

DUAB har tidligere besluttet at lave en investeringsafdeling i Danske Bank. Her er der for ca. 40 mio. kr.

DUAB har stadigvæk en del obligationer i et depot i Nykredit, men pga. store udtræk hvert kvartal, så er depotet kommet under den grænse, hvor DUAB kan have det gebyrfrit.

Det foreslås derfor at sælge alle obligationerne, dette gerne inden renten begynder at stige. Herefter kan man investere beløbet i et eller begge investeringsforeninger i Nykredit, som fremgik af det udsendte materiale.

Der er for ca. 32 mio. kr., og salget vil give en kursgevinst på ca. 450.000 kr.

UBSBOLIG anbefaler derfor til organisationsbestyrelsen at der investeres 50% i hver investeringsforening. Den ene er lav risiko (korte obligationer) og den anden er middel risiko (mellemlang obligationer), men begge er med lille risiko og hvis DUAB skal bruge penge kan de let omsættes.

Alternativt kan provenuet også bruges til investeringsafdelingen i Danske Bank, men UBSBOLIG´s anbefaling er at dele midlerne i både Danske Bank og Nykredit, så man kan sammenligne fremtidige

afkast.

Begge investeringsafdelinger i Nykredit er til almene boligorganisationer, UBSBOLIG's anbefaling er at det skal være 50/50 i hver investeringsafdeling.

Organisationsbestyrelsen besluttede at godkende og følge UBSBOLIG's anbefaling.

Ad 9 Forretningsgang for godkendelse af referater i DUAB

På sidste organisationsbestyrelses møde blev det foreslået at ændre proceduren for godkendelse af referater, så de kan blive lagt hurtigere på hjemmesiden.

Det blev derfor besluttet at referenten, straks efter referatet er skrevet, sender til godkendelse hos dirigenten. Når dirigenten har godkendt referatet, sendes dette til den øvrige bestyrelse til kommenteringen inden 8 dage. Er der ikke indgået nogen kommentarer inden for de 8 dage, sendes referatet til digital underskrift via Penneo hos dirigenten, hvorefter det bliver lagt på hjemmesiden.

Ad 10 Behandling af DVB Ølstykke- Bækkegården som afdeling i DUAB

Det har gennem det sidste år været drøftet i organisationsbestyrelsen om Bækkegården skulle optages som en afdeling i DUAB.

Bækkegården har på deres afdelingsmøde tilkendegivet, at de gerne vil optages som en afdeling i DUAB.

Organisationsbestyrelsen fik af UBSBOLIG's oplyst, at der er tale om en velvedligeholdt afdeling med god økonomi uden udlejningsvaskeligheder. Afdelingen står pt. foran en køkkenmodernisering i samtlige lejemål, hvilket ikke vil påvirke deres økonomi i negativ retning.

Organisationsbestyrelsen gav USBBOLIG grønt lys til at arbejde videre med optagelsen, med henblik på en indstilling til godkendelse på repræsentantskabsmødet i maj 2018.

Ad 11 Røgfrie afdelinger

Amagerkollegiet havde på sidste organisationsbestyrelsesmøde bedt om at få sat et punkt på dagsordenen vedrørende organisationens holdning til røgfrie afdelinger.

Amager kollegiet havde behandlet emnet på årets afdelingsmøde, hvor det var blevet besluttet, at det var op til den enkelte lejer, om der måtte ryges i lejemålet eller ej.

Organisationsbestyrelsen drøftede for og imod og det blev besluttet, at der på afdelingsmøderne i efteråret 2018 skal et punkt på dagsordenen angående rygning, således at afdelinger får kendskab til de lovgivningsmæssige regler omkring rygning og i øvrigt for mulighed for at tage stilling til at afdelingen for fremtiden skal være røgfri. En beslutning omkring at gøre en afdeling røgfri, vil kun kunne komme til at gælde fremtidige lejere.

Ad 12 Julefrokost 2017

Det blev i lighed med tidligere år besluttet, at deltagerkaren til den årlige julefrokost for organisationsbestyrelsen skal bestå af følgende:

- Den nuværende organisationsbestyrelse
- Tidligere organisationsbestyrelsesmedlemmer der er udtrådt på årets repræsentantskabsmøde
- Repræsentanter fra administrationen
- Studenterdelen i CIU´s bestyrelse
- Boligudbyder siden i CIU´s bestyrelse, dog for egen regning
- Levevilkårsordføreren fra DSF

Ad 13 Meddelelser**1. Fra administrationen**

Iben Koch oplyste at DSF har opstartet en kursusvirksomhed i første omgang for gymnasieelever. DSF overvejer også at udbyde et kursus tilbud til afdelingsbestyrelser og bestyrelsen for ungdomsboliger i øvrigt, for så vidt angår budgetter, regnskaber etc. Organisationsbestyrelsen besluttede at sætte et punkt på dagsorden på næste møde hvor DSF kan komme og fremlægge deres ideer.

Gregers Andersen oplyste, at CBS har opsagt deres 10 værelser på afdeling 420 Åbolulevarden pr. 1. februar 2018, som de har haft rådighed over siden 1999.

2. Fra formanden

Ingen

3. Fra den øvrige bestyrelse

Johan Jakobsen spurgte til organisationsbestyrelsens at DUAB ansatte en "kaospilot" der kunne tage ud og bestå afdelingerne med at få oprettet et ordentligt beboerdemokrati. Det blev besluttet at lave et kombineret punkt omkring emnet sammen med DSF's kursusvirksomhed.

4. Dokumenter underskrevet siden sidst

Låne dokument for Trekroner kollegiet i forbindelse med renovering af varmecentral.

5. Byggesager

Gennemgået under punkt 6 på dagsorden.

Ad 14 Næste møde

Næste møde er fastsat til den 6. december 2017 kl. 17:00 med efterfølgende julefrokost.

Organisationsbestyrelsen ønskede følgende punkter på dagsorden til det næste møde:

- Kursusvirksomhed/Kaospilot
- Helhedsplan for Birkebjerg kollegiet – nyt siden sidst
- Nyt om social vicevært Hillerød

Dato:

Dato:

Karina Heuer Bach
Dirigent

Gregers Andersen
Referent

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Gregers Andersen

Underskriver

På vegne af: UBSBOLIG A/S

Serienummer: CVR:34892776-RID:26919371

IP: 91.215.163.166

2017-11-09 10:22:05Z

NEM ID 

Karina Heuer Bach

Underskriver

På vegne af: DUAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-509302852523

IP: 89.239.249.96

2017-11-11 16:16:52Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>