

Møde	Bestyrelsesmøde DUAB		
Dato	30. marts 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

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 21. februar 2017
4. Status regnskaber og godkendelse af budget 2018 for organisationen
5. Optagelse af boligorganisation i DUAB
6. Orientering om Birkebjerg kollegiet i Næstved
7. Godkendelse af hjemmesider
8. Aftale om depot – Danske Bank
9. Anden gennemlæsning og endelig godkendelse af retningslinje nummer 9 og 11
10. Planlægning af repræsentantskabsmøde 2017
11. Meddelelser
 - a. Fra administrationsselskabet
 - b. Fra formanden
 - c. Fra den øvrige bestyrelse
 - d. Dokumenter underskrevet siden sidst
 - e. Byggesager
12. Næste møde

Ad 1 Valg af dirigent

Karina Heuer Bach blev valgt som dirigent.

Ad 2 Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

Ad 3 Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 21. februar 2017

Referatet blev godkendt uden kommentarer og underskrevet.

Ad 4 Status på regnskaber og godkendelse af budget for 2018 for organisationen.

16 af DUAB's afdelinger er på nuværende tidspunkt sendt til revision og det forventes at samtlige regnskaber er færdig revideret og afsluttet 15. maj 2017.

21 afdelinger forventes at komme ud med overskud og 3 afdelinger med underskud. De 3 afdelinger der forventes at komme ud med et underskud, er de 2 afdelinger i Næstved samt Eriksgård i Roskilde. Forrentningen ser rigtig fin ud i 2016, og det forventes, at der i alt vil blive fordelt 2,6 millioner til afdelingerne.

Budgettet for 2018 var udsendt til organisationsbestyrelsen sammen med dagsorden og øvrigt materiale. Budgettet udviste ikke de store ændringer, administrationsbidraget lå på samme niveau som i 2017, dog var der en stigning på kr. 17.000,- grundet et ekstra forbrugsregnskab. Budgettet for 2018 blev godkendt af organisationsbestyrelsen.

Ad 5 Optagelse af boligorganisation i DUAB

Egedal kommune har et ønske om, at DVB Ølstykke, som er en organisation med en afdeling på i alt 43 boliger, bliver optaget i en større boligorganisation, og i denne forbindelse er DUAB blevet foreslået, som en mulig organisation. DVB Ølstykke behandler emnet på deres først kommende generalforsamling i maj 2017.

Organisationens økonomi ser fin ud, ved sidste regnskabsaflægning pr. 31. december 2015 havde DVB Ølstykke en arbejdskapital som var større end DUAB's målt pr. lejemålsenhed, til gengæld var deres dispositionsfond kun halv så stor som DUAB's.

DVB Ølstykke bestod sidste år af to afdelinger, hvor afdeling 2 bestod af 3 enkelt huse, som sidst i 2016 blev solgt fra. Ved salg af de 3 boliger blev DVB Ølstykkes totale egenkapital (arbejdskapital + dispositionsfond) pr. 31. december 2016 væsentlig større end DUAB's igen målt pr. lejemålsenhed, så dette vil betyde, at DVB Ølstykke faktisk ville komme med et tilskud til DUAB, såfremt fusionen bliver en realitet.

Et kollegium i København, skal igennem en større renoveringssag og er derudover blevet ramt af

hjemfaldspligten. I denne forbindelse har Københavns kommune stillet krav om, at ejendommen skal omdannes til en almen afdeling, hvis kommunen skal stille garanti for lånene.

I april måned tager beboerne og bestyrelsen stilling til, om de skal lade sig omdanne og om de kunne have interesse i at blive optaget i DUAB.

Bestyrelsen drøftede de to mulige optagelser, og var ikke afvisende for optagelse af de to enheder, som selvstændige afdelinger i DUAB, dog er det et krav at økonomien ser fornuftig ud, således at en optagelse ikke vil komme til, at ligge de øvrige afdelinger økonomisk til last.

Ad 6 Orientering om Birkebjerg kollegiet i Næstved

Næstved kommune har indbetalt restancerne for januar og februar og har betalt fuld husleje for marts og april. I forbindelse med de foretager indbetalingerne gør de opmærksom på, at indbetalingen foretages under protest, hvilket kunne tyde på, at der på et tidspunkt kunne komme en retslig tvist.

Hver gang Næstved kommune har oplyst, at betalingen er foretaget under protest, har UBSBOLIG A/S forespurgt til en drøftelse om en helhedsplan for ejendommen ikke bør startes op, dette har endnu ikke medført et svar.

UBSBOLIG A/S bad derfor bestyrelsen tage stilling til, hvornår sagen i LBF burde genaktiveres, da situationen for ejendommen ser noget håbløs ud, hvis Næstved kommune skulle beslutte at rømme lejemålene, og der ikke er taget stilling til, hvad der efterfølgende skal ske med ejendommen i samarbejde med Næstved kommune.

Bestyrelsen drøftede emnet og besluttede at sagen i LBF bør forsøgt genaktiveret, hvis der ikke er påbegyndt drøftelser med Næstved kommune inden udgangen af april 2017.

Ad 7 Godkendelse af hjemmesider

Der var inden mødet udsendt koder til hjemmesiderne for de 4 afdelinger, så organisationsbestyrelsen kunne teste dem.

Organisationsbestyrelsen fandt hjemmesiderne overskuelige, nemme at tilgå og fandt dem i øvrigt pæne og dekorative med billeder.

Eneste ønske til ændring for nu, var at knappen under dokumenter ændres så den er ens på alle siderne, således at der står gå til dokumenter på knappen.

En fremtidig overvejelse kunne være om man også skulle bruge hjemmesiderne til at "brande" DUAB.

Det blev besluttet at sætte de 4 hjemmesider i drift.

Ad 8 Aftale om depot – Danske Bank

Det viste sig desværre efter sidste møde, at det ikke var en mulighed, at samle flere kunders midler i et depot hos UBSBOLIG, således at flere kunder kunne få gavn af muligheden for den nye investeringsmulighed, uanset om man var i besiddelse af de påkrævede 50 millioner eller ej.

Danske Bank har dog besluttet, at DUAB kan få oprettet et depot i eget navn, på trods af kun indsættes 40 millioner. Depotet oprettes gebyrfrit og midlerne flyttes til det nye depot uden omkostninger for DUAB, alle udgifter betales af Danske Bank.

Depotet er oprettet med udgangen af marts 2017.

Ad 9 Anden gennemlæsning og endelig godkendelse af retningslinje 9 og 11

De tilrettede retningslinjer var sendt ud til bestyrelsen inden mødet.

Retningslinje 9 blev godkendt med den ene tilføjelse, at det tydeligt skulle fremgå at retningslinjen kun var gældende for DUAB's afdelinger med ungdomsboliger.

Retningslinje 11 blev gennemgået og der fremkom en del kommentarer og tilføjelser. herefter blev retningslinjen godkendt.

Ad 10 Planlægning af repræsentantskabsmøde 2017

UBSBOLIG A/S blev bedt om at bestille bord på en restaurant og forsøge at booke Eventbuizz til en præsentation af Boligforenings app, som er udviklet i samarbejde med BL.

Regnskabschef Jan Hansen er forhindret i at deltage i årets Repræsentantskabsmøde, men revisor deltager på vanlig vis og fremlægger regnskabstallene for repræsentantskabet.

Ad 11 Meddelelser*Fra administrationsselskabet*

- UBSBOLIG A/S lejemål er blevet opsagt til udgangen af 2018, da ejer af bygningen ombygger og efterfølgende selv skal benytte lokalerne.
- UBSBOLIG A/S har indgået aftale med Penneo og lejerne kan nu underskrive lejekontrakter med NemID. Systemet kan også benyttes til underskrift af andre typer dokumenter. Ordningen er uden omkostningerne for UBSBOLIG's kunder.

Fra formanden

- Der afholdes repræsentantskabsmøde i CIU – dagsorden og indkaldelse udsendes til organisationsbestyrelsen.

Fra bestyrelsen

- Intet

Dokumenter underskrevet siden sidst

- Dokument i forbindelse med oprettelse af depot i DUAB's navn.
- Honorarftale med UBSBOLIG i forbindelse med malerentreprise for afdeling 416
- Honorarftale med UBSBOLIG i forbindelse med udskiftning af varmecentral for afdeling 406
- Aftale om ret til etablering af fjernvarmeledning på afdeling 407 grund

Byggesager

- Intet nyt siden sidst

Ad 12 Næste møde

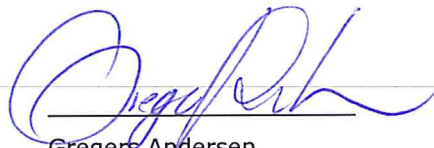
Næste møde er det årlige repræsentantskabsmøde som afholdes den 29. maj 2017 med forventet start kl. 17:00 hos UBSBOLIG på Frederiksberggade 2, 2., 1459 København K. Der vil efter mødet være fælles spising.

Dato:



Karina Heuer Bach
Dirigent

Dato:

22/8-17


Gregers Andersen
Referent