

Møde	Organisationsbestyrelsesmøde DUAB		
Dato	10. februar 2026		
Sted	Løvstræde 1. 3, 1152 København K		
Deltagere	Frederik Kresten Walmar Victor Wolff Therese Dons Rebecca Sørensen Maria Køpke Asger Højegaard-Jensen	Bestyrelsesformand (DIS-fonden) Bestyrelsesmedlem (Trekroner kollegiet) Bestyrelsesmedlem (Duebrødre kollegiet) Bestyrelsesmedlem (Duebrødre Kollegiet) Bestyrelsesmedlem (DSK) Suppleant (Lautrupgård kollegiet)	FKW VIW THD RSØ MKØ AHJ
Administrator	Gregers Andersen Kristoffer Kristensen	UBSBOLIG A/S UBSBOLIG A/S	GAN KRK
Afbud	Karina Heuer Bach Issac Ben-Or	Bestyrelsesmedlem (DIS-fonden) Bestyrelsesnæstformand (Tårnby kollegiet)	KHB ISO

1. **Valg af dirigent og referent (B)**
2. **Godkendelse af dagsorden (B)**
3. **Godkendelse af referat - Organisationsbestyrelsesmøde 8. december 2025 (B)**
4. **Rahbek Hus – Udskiftning af vinduer – Status og godkendelse af endeligt projekt (B)**
5. **Birkebjerg kollegiet – Status (O)**
6. **Salg af efor bolig Sundby kollegiet – Status (O)**
7. **Salg af 4 boliger Kolding ungdomsboliger - Status (O)**
8. **Godkendelse af projekt på Sundby Kollegiet – Udbedring af glasfacade med nedstyrtningsfare (B)**

- 9. Kreds-konference for 1. kreds, den 13.-14. marts 2026 (B)**
- 10. Forlængelse af aftale mellem Næstved Kommune og Sankt Jørgens Kollegium (B)**
- 11. Udpegning af DUAB-repræsentant og evt. suppleant til CIU-repræsentantskab (B)**
- 12. Forsat drøftelse om boligorganisationens forsikringer (D)**
- 13. Behandling af politik og brug af Dispensationsfonden og Arbejdskapitalen (B)**
- 14. Behandling af investeringspolitik (D)**
- 15. Meddelelser (O)**
- Fra administrations-selskabet
 - Fra formanden
 - Fra den øvrige bestyrelse
 - Byggesager – oversigt vedhæftet

Ad 1 Valg af dirigent og referent (B)

FKW blev valgt som dirigent.

KRK blev valgt som referent.

Ad 2 Godkendelse af dagsorden (B)

Der var ikke yderligere at tilføje til dagsordenen, og den blev efterfølgende godkendt.

Mødet var rettidigt indkaldt.

Ad 3 Godkendelse af referat - Organisationsbestyrelsesmøde 8. december 2025 (B)

Referat var udsendt med dagsorden. Der var inden mødet godkendt og underskrevet digitalt af dirigent og referent.

Ad 4 Rahbek Hus – Udskiftning af vinduer – Status og godkendelse af endeligt projekt (B)

Opmåling af vinduerne er nu startet og projektet forventes færdigt i løbet af sommeren 2026. Projektets endelige udformning som tidligere er godkendt i 2025, har fået en enkelt ændring i type af vindue, som er en billigere model end førnævnt.

Mødet tog ændringen til efterretning og godkendte det projektet.

Ad 5 Birkebjerg kollegiet – Status (O)

Der er anmeldt og tinglyst en nævneændring, da adkomsthaver fremgik over 2 linjer ved overgangen til digital tinglysning således af der fremgik 2 adkomsthavere.

Der er nu ved at blive lagt sidste hånd på overdragelsesaftalen, hvor følgende punkter udestår:

- Afklaring ift. håndtering af økonomien i afdelingen, herunder dispositionsfonden
- Afklaring af hvorvidt overdragelse kan ske ved navneskift eller om der er tale om et egentligt ejerskifte
- Afklaring mellem DUAB og Lejerbo ift. den praktiske overgang, herunder ift. IT/data

UBSBOLIG har i første omgang svaret Kammeradvokaten på punkt 1. og 3. men Kammeradvokaten varetager punkt to.

Når aftalen er færdig revideret fra vores DUAB's side vil den blive sendt til Lejerbo, hvorefter den skal godkendes af Lejerbo.

Når aftalen er på plads og der er enighed om den, kommer det lange seje træk med godkendelse i kommunen Landsbyggefonden m.v.

Ad 6 Salg af efor bolig Sundby kollegiet – Status (O)

Københavns Kommune arbejder på at få tilladelse til at gennemføre udstykningen af de to lejligheder.

I den forbindelse har Københavns kommunes landinspektør forberedt – og indsendt sagen om udstykningen til myndighedsbehandling. Landinspektørens udstykningssag er udarbejdet i overensstemmelse med købsaftalens bilag 1.2 (vedhæftet). Sagen blev indsendt den 12. november 2025, idet sagsbehandlingstiden er ca. 6-12 måneder.

Der er udarbejdet en bemyndigelseserklæring med henblik på, at lejlighederne kan udstykkes som angivet i købsaftalens bilag 1.2. Ejer af naboejendommen, Boligselskabet HJEM, Københavns Kommune og DUAB har nu underskrevet erklæringen.

Københavns kommunes landinspektør har desuden udarbejdet et udkast til servituten for etableringen af en private fællesvej mellem Sundbyvestervej 99A og Jens Warmings Vej 56 i overensstemmelse med købsaftalens bilag 1.2.

Kammeradvokaten presser på for at indhente Landsbyggefondens godkendelse.

Ad 7 Salg af 4 boliger Kolding ungdomsboliger - Status (O)

De sidste oplysninger fra landinspektøren vedr. de arealer, der skal udstykkes og arealoverføres er modtaget og oplysningerne er indsat i den udarbejdede købsaftale. Købsaftalen er sendt til SUF for at få de sidste input fra SUF.

Landinspektøren har anbefalet en løsning, hvor cykelskuret i sin helhed forbliver på boligselskabets ejendommen for at undgå, at skellet går igennem skuret.

Landinspektøren har forslået, at der – hvis det er relevant – laves en servitut, vedrørende nedenstående:

1. Hvis SUF skal have ret til at anvende en del af cykelskuret.
2. Hvis SUF's affaldshåndtering sker på anden ejendom.
3. Evt. andet som SUF eller boligselskabet skal have ret til på den andens ejendom?
4. Evt. bestemmelser omkring noget fælles drift og/eller vedligeholdelse?

De 4 spørgsmål ligger til besvarelse hos SUF.

Når de sidste finpudsninger i Købsaftalen er på plads, skal salget godkendes af Kommunen, Landsbyggefonden og ministeriet, så det må forventes at der fortsat er lang vej, da det tager sin tid at få salget godkendt hos de tre parter.

Ad 8 Godkendelse af projekt på Sundby Kollegiet – Udbedring af glasfacade med nedstyrtningsfare (B)

Problematikken med glasfacaderne blev oplyst på sidste møde, og nu er prisoverlagt for projektet givet, hvor det forventes at der skal optages et lån på 1.800.000 kr.

Der er lavet midlertidige foranstaltninger, som gør at der for nuværende ikke er nedstyrtningsfare af glasfacaderne.

Projektet er forventet at kunne være færdigt inden sommeren 2026.

Mødet tog forslaget til efterretning og godkendte at der kunne optaget et lån på 1.800.000 kr.

Ad 9 Kredsconference for 1. kreds, den 13.-14. marts 2026 (B)

AHJ fortæller om arbejdet i 1. kreds, og hvad BL har sat fokus på, i den periode han har siddet med som repræsentant for DUAB. Kredsconferencen til marts vil sætte fokus på "Boliger til fremtidens behov".

Emnet blev vendt på mødet, men der var ingen som ønskede at melde sig som deltager.

Ad 10 Forlængelse af aftale mellem Næstved Kommune og Sankt Jørgens Kollegium (B)

Samarbejdet har det sidste år gået på, at Sankt Jørgens Kollegium har stillet 10 boliger til rådighed til Næstved Kommune, hvor flygtninge fra Ukraine, som passer ind i segmentet til kollegiet, har kunne få en bolig.

Der har ikke været problemer i perioden, hvorfor der var forslået en forlængelse af aftalen på et yderligere år.

Mødet tog forslaget til efterretning og godkendte derefter at aftalen blev forlænget et år yderligere, så den nu løber frem til 30-04-2027.

Ad 11. Udpegning af DUAB-repræsentant og evt. suppleant til CIU-repræsentantskab (B)

MKØ og KRK fortæller kort om CIU og deres arbejde med indstilling til ungdomsboliger i Storkøbenhavn og Nordsjælland. DUAB har historik for at have sendt en repræsentant afsted, og det var også et ønske at dette skulle fortsætte.

Det diskuteres kort på mødet, om der var nogen som ønskede at deltage og her meldte MKØ sig som repræsentant for DUAB og FKW som suppleant. Begges roller blev godkendt af mødet.

Ad 12 Forsat drøftelse om boligorganisationens forsikringer (D)

Drøftelserne fra sidste møde fortsatte.

Der var ønske om at det forsikringselskab, som har DUABs forsikringer hos, har fokus på:

- Den grønne omstilling.
- Ikke investerer i våben.

Ad 13 Behandling af politik og brug af Dispensationsfonden og Arbejdskapitalen (B)

Rettelserne fra forrige møde var nu ændret, således var det udspecificeret, hvad der var rimelighed, hvis man ville søge om huslejenedsættelse.

Der var ikke flere ændringer for nu, hvorfor politikken for brugen af dispensationsfonden og arbejdskapitalen, blev godkendt.

KRK sender politikken ud til afdelingsbestyrelserne og lægger den på DUABs hjemmeside.

Ansøgningerne der måtte komme i fremtiden, vil blive behandlet på førstkommande bestyrelsesmøde.

Ad 14 Behandling af investeringspolitik (D)

Til mødet var et udkast vedhæftet, om hvordan investeringspolitikken kunne se ud.

Organisationsbestyrelsen var tilfredse med en mere overskuelig politik, hvor det blev mere håndgribeligt at kunne arbejde med.

Mødet drøftede herefter, om der var noget man gerne ville sætte i fokus. Der var enighed om, at investeringerne DUAB gerne måtte indholde grønne initiativer.

Ligeledes skulle der sættes profiler på de fonde, som der kunne investeres i.

De ønskede ændringer tager UBSBOLIG med retur, og vil få rettet ind i politikken.

Ad 15 Meddelelser (O)

- Fra administrationselskabet

GAN og KRK kunne fortælle om en episode fra Amager Kollegiet, som har ført til anholdelse af en person der ikke har relation til kollegiet. KRK tager kontakt til Amager Kollegiet ang. evt. at søge om tryghedsskabende initiativer ved den nye politik for dispensationsfonden og arbejdskapitalen.

- Fra formanden

Der var ingen meddelelser fra formanden.

- Fra den øvrige bestyrelse

AHJ fortæller at DUAB skal vælge repræsentanter til BL. Det blev hurtigt drøftet blandt deltagerne på mødet, og her blev det besluttet at MKØ var repræsentant og RSØ som suppleant. KRK tager med til næstkommende møde sammen med MKØ og RSØ.

- Byggesager – oversigt vedhæftet

Der var til mødet en ny version af byggeoversigten vedlagt, således at der nu kunne kigges mere på økonomien i de enkelte sager. Ellers var der ikke det store med nye sager, med undtagelse af projektet på Sundby Kollegiet.

Frederik Kresten Walmar
Dirigent

Dato:

Kristoffer Kristensen
Referent

Dato:

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.”

Kristoffer Sejerskild Kristensen

UBSBOLIG A/S CVR: 34892776

Referent

På vegne af: UBSBOLIG A/S

Serienummer: 7a02144b-347f-4441-b81a-5c08b95ea879

IP: 91.215.xxx.xxx

2026-02-24 11:53:10 UTC



Frederik Kresten Walmar

Dirigent

På vegne af: DUAB

Serienummer: 8b807f79-deb6-4358-81ed-f16be634929c

IP: 185.153.xxx.xxx

2026-03-03 08:15:32 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.