

Møde	Bestyrelsesmøde DUAB	
Dato	15. september 2021	
Sted	Jernbanegade 4, 4. 1608 København V	
Deltagere	Karina Heuer Bach Rasmus Ladegaard Slot Christian Søtorp Marlene Bach Kira Vendelbo Elvina Pedersen Frederik Kresten Walmar Philipa Dige	Bestyrelsesformand (DIS fonden) Bestyrelsesmedlem (DIS fonden) Bestyrelsesmedlem (Lautrupgård kollegiet) Næstformand (Bækkegården) Bestyrelsesmedlem (DSK) Bestyrelsesmedlem (Birkerød kollegiet) Bestyrelsesmedlem (Amagerkollegiet) Elev- og Studenterkooperative (ESK)
Administrator	Gregers Andersen Iben Koch Henriette Lund Christiansen	UBSBOLIG A/S UBSBOLIG A/S UBSBOLIG A/S

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 15. april 2021
4. Konstituering af organisationsbestyrelsen
5. Godkendelse af budget for organisationen
6. Godkendelse af afdelingernes budgetter
7. Birkebjerg kollegiet – Status
8. Status – Opkvalificering af afdelingsbestyrelser
9. Kronborg kollegiet – Køb af grund - Status
10. Delegeret bygherre model sammen med PFA
11. Procura
12. Formandsnetværk
13. Meddelelser
 1. Fra administrationsselskabet
 2. Fra formanden
 3. Fra den øvrige bestyrelse
 4. Dokumenter underskrevet siden sidst
 5. Byggesager
14. Næste møde

Ad 1 Valg af dirigent

Karina Heuer Bach (KHB) blev valgt som dirigent.

Ad 2 Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt dog med den ændring at punkt 12. blev rykket frem til efter punkt 8.

Ad 3 Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 15. april 2021

Referatet var i henhold til den vedtagne forretningsgang allerede udsendt, godkendt og underskrevet digitalt af dirigent og referent, der var ikke yderligere kommentarer.

Ad 4 Konstituering af organisationsbestyrelsen

Karina Heuer Bach (KHB) blev valgt som formand og Marlene Bach (MBA) som næstformand.

Ad 5 Godkendelse af budget for organisationen

Budget for organisationen for 2022 var udsendt sammen med dagsordenen til organisationsbestyrelsen.

Henriette Lund Christiansen (HLC) gennemgik budgettet for organisationsbestyrelsen og oplyste, at der var lavet lidt om i opstillingen i forhold til tidligere. Budgettet udviste et lille overskud på kr. 88.000,-

Rasmus Ladegaard Slot (RLS) spurgte ind til dispositionsfondens niveau og HLC kunne i den forbindelse oplyse, at dispositionsfonden var meget tæt på at nå det lovfastsatte beløb, så det forventes at afdelingerne ikke længere skal indbetale til dispositionsfonde i løbet af få år, med mindre der skulle opstå behov for at trække på dispositionsfonden.

Organisationsbestyrelsen godkendte herefter budgettet.

Ad 6 Godkendelse af afdelingernes budgetter

Der var sammen med dagsordenen udsendt en oversigt over afdelingsbudgetterne til organisationsbestyrelsen, hvoraf lejeændringen i procent, ny kvadratmeterleje og status på afdelingsmødets behandling fremgik.

HLC omdelte frisk status oversigt til organisationsbestyrelsen. Af oversigten fremgik det at ændringerne i procent lå i intervallet fra 0 til 6,87 som den højeste ændring, kun 4 afdelinger lå med en procent på over 5. En enkelt afdeling havde forkastet budgettet og afdelingsbestyrelsen ville gøre et forsøg på at finde besparelser, hvorefter der vil blive afholdt ny afdelingsmøde.

Organisationsbestyrelsen bad om at få tilsendt budget udkastene til afdeling 5-404 ungdomsboligerne i Kolding samt afdeling 5-410 Rahbekhus.

Organisationsbestyrelsen godkendte herefter afdelingerne budgetter underforudsætning af efterfølgende godkendelse på de enkelte afdelingsmøder.

Ad 7 Birkebjerg kollegiet - Status

Iben Koch (IKO) oplyste, at der har været afholdt møde med Bolig Næstved (BN), Landsbyggefonden (LBF), AI gruppen (AI) og UBSBOLIG A/S (UBS) på Birkebjerg kollegiet.

Her blev helhedsplanen fra AI gennemgået, da det er denne LBF tager udgangspunkt når det skal besluttes hvor meget støtte der skal ydes. LBF ønskede der blev foretaget yderligere undersøgelser, LBF dækker udgiften hertil, det drejer sig om radonsikring, skimmelsvamp og revner i vægge.

UBS skal indhente godkendelser fra Næstved kommune og Ministeriet for henholdsvis sammenlægning af boliger og nedrivning af boliger.

BN er stadig meget interesseret i at overtage afdelingen, det er dog afhængigt at hvor meget støtte LBF vil yde.

RLS spurgte ind til om afdelingen ville blive solgt, IKO oplyste, at når det er et andet alment boligselskab der er interesseret i afdelingen er der tale om en overdragelse og ikke et salg. DUAB vil dog få dækket udgifter til helhedsplanen, en del af tomgangen m.v. fra LBF.

Ad 8 Opkvalificering af afdelingsbestyrelser - Status

Philipa Dige (PDI) er startet i ESK 1. august 2021 og har overtaget projektet efter Jens Bonde Mikkelsen.

PDI omdelte en status skrivelse til organisationsbestyrelsen (vedhæftet). PDI gennemgik herefter kort status skrивelsen for organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen spurgte herefter ind til om den udarbejde bestyrelseshåndbog havde taget højde for DUAB's retningslinjer, dette kunne PDI bekræfte.

Projektet løber egentlig til udgangen af oktober 2021, men PDI oplyste at der grundet covid19 var timer til resten af året.

Det blev besluttet at ESK inden næste møde skal udarbejde og udsende et oplæg til hvordan projektet vil kunne se ud for det næste år samt hvilke succeskriterier der skal opstilles, herefter vil organisationsbestyrelsen tage stilling til det videre forløb.

Ad 12 Formandsnetværk

PDI havde inden mødet spurgt om ESK måtte komme med et oplæg, hvilket organisationsbestyrelsen havde sagt ja til.

PDI omdelte vedhæftede oplæg og gennemgik dette for organisationsbestyrelsen. Oplægget havde ganske naturligt fokus på ungdomsboliger.

KHB gjorde opmærksom på, at DUAB ud over ungdomsboliger også har afdelinger med familie og ældre boliger samt et enkelt plejehjem.

RLS oplyste at BL har glimrende kurser til familie- og ældreboliger, men der stort set ikke er noget målrettet til unge.

Det blev besluttet at slå punkterne omkring formandsnetværk og opkvalificering af afdelingsbestyrelser sammen til en punkt på næste møde, ESK laver derfor et samlet oplæg, som udsendes inden næste

møde omhandlende både opkvalificering og formandsnetværk. USB blev bedt om at kommentere på oplægget på næste organisationsbestyrelsesmøde og byde ind på delelementer af opgaven, hvis den kan løftes billigere af og lettere af UBS.

Ad 9 Kronborg kollegiet – Køb af grund - Status

IKO oplyste at grundkøbet kan inddeles i 3 underpunkter, fælleshus/vaskeri, p-pladser og affaldsløsning.

Der er på vegne af DUAB entreret med en advokat, som har gennemgået materialet og er på sagen.

For så vidt angår fælleshus/vaskeri er advokaten fortrøstningsfuld og mener dette grundstykke kan erhverves billigt, da det ligger indkilet på kollegiet grund og derfor ikke er brugbart for andre.

Arealet til affaldsløsning skal erhverves til markedspris, heldigvis er der tale om et mindre areal.

Angående p-pladserne fremgår det, at der i forbindelse med opførelsen af kollegiet, var klargjort til tinglysning af brugsret til p-pladserne. Af uransagelige årsager er selve tinglysningen aldrig blevet foretaget.

Helsingør kommune er derfor blevet bedt om at undersøge om de skulle ligge inde med materiale der kan bekræfte at det var hensigten, at der skulle ske en tinglysning. Hvis det kan dokumenteres at der er tale om en administrativfejl vedrørende den manglende tinglysning, vil afdelingen stå meget stærk.

Ad 10 Delegeret bygherre model sammen med PFA

IKO oplyste, at der ikke er sket det store siden sidst. Der er på vegne af DUAB indgået aftale med samme advokat som repræsenterer DAUB i grundkøbet på Kronborg kollegiet.

Der er pt. ved at blive udarbejdet udkast til alle de retlige aftaler. Dette arbejde forestås af advokaterne. Herefter (og forventeligt indenfor de nærmeste måneder vil der blive udarbejdet idegrundlag og til- og fravalgs katalog. Dette arbejde udføres i højere grad af parterne. RLS har meddelt, at han deltager på vegne af DUAB.

Det er aftalt med Københavns kommune at der arbejdes videre med projektet, Københavns kommune holder løbende øje med hvad der sker med Birkebjergkollegiet.

Lokalplanen vedtages den 22. april 2022 og alt materiale skal være klar umiddelbart inden, herunder skema A.

Ad 11 Procura

I forbindelse med en låne tvangskonvertering i Jyske Bank, viste det sig, at Jyske Bank tolker DUAB's vedtægter anderledes end alle andre banker og samarbejdspartnere.

Jyske Bank mener ikke at UBS direktør kan underskrive sammen med formanden og yderligere et bestyrelsesmedlem, da UBS direktør ikke er direktør i DUAB og det af administrationsaftalen ikke fremgår at der er tale om en forretningsfører.

Organisationsbestyrelsen bad derfor UBS om at udfærdige et dokument, som den samlede bestyrelse kan påtegne, hvoraf det fremgår at DUAB giver procura til at direktøren i UBS sammen med formanden og yderligere et bestyrelsesmedlem kan tegne DUAB.

Ad 13 Meddelelser

1. **Fra administrationen**

Optagelsen af Socialt kollegium som en afdeling i DUAB er ved at nå sin ende, den endelige optagelse kommer til at ske den 1. januar 2022.

Martin Bonnesen stopper som projektleder i UBS den 30. september 2021.

2. **Fra formanden**

Ingen meddelelser

3. **Fra den øvrige bestyrelse**

Ingen meddelelser

4. **Dokumenter underskrevet siden sidst**

Der er underskrevet en lånekonvertering i Jyske Bank samt et aflyst udlæg hos en fraflytter

5. **Byggesager**

Der var sammen med dagorden udsendt en oversigt over verserende sager, der var ingen spørgsmål.

Ad 14 Næste møde

Næste møde er fastsat til den 8. november 2021 kl. 17:00.

Følgende punkter sættes på dagsorden til repræsentantskabsmødet:

- Status Kronborg kollegiet
- Delegeret bygherremodel sammen med PFA
- Status Birkebjergkollegiet
- Opkvalificering af afdelingsbestyrelser og Formandsnetværk

Mødet vil blive afholdt i UBSBOLIG A/S lokaler Jernbanegade 4, 4. sal, 1608 København V.

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 registereret, 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.xxx.xxx

2021-10-08 06:36:52 UTC

NEM ID 

Karina Heuer Bach

Underskriver

På vegne af: De Unges Almene Boligselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-509302852523

IP: 128.0.xxx.xxx

2021-10-08 07:44:20 UTC

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>