

Møde	Organisationsbestyrelsesmøde DUAB		
Dato	28. oktober 2025		
Sted	Jernbanegade 4, 4. 1608 København V		
Deltagere	Frederik Kresten Walmar Karina Heuer Bach Maria Køpke Victor Wolff Issac Ben-Or Therese Dons Asger Højegaard-Jensen	Bestyrelsesformand (DIS fonden) Bestyrelsesmedlem (DIS fonden) Bestyrelsesmedlem (DSK) Bestyrelsesmedlem (Trekroner kollegiet) Bestyrelsesnæstformand (Tårnby kollegiet) Bestyrelsesmedlem (Duebrødre kollegiet) Suppleant (Lautrupgård kollegiet)	FKW KHB MKØ VIW ISO THD AHJ
Administrator	Gregers Andersen Kristoffer Kristensen Keld Schmidt	UBSBOLIG A/S UBSBOLIG A/S UBSBOLIG A/S	GAN KRK KES
Afbud	Rebecca Sørensen	Bestyrelsesmedlem (Duebrødre Kollegiet)	RSØ

- 1. Valg af dirigent og referent (B)**
- 2. Godkendelse af dagsorden (B)**
- 3. Godkendelse af referat - Organisationsbestyrelsesmøde 27. august 2025 (B)**
Referat er vedhæftet – Er godkendt og underskrevet digitalt af dirigent og referent
- 4. Rahbek Hus – Udskiftning af vinduer – Status (O)**
- 5. Kronborg kollegiet – Status (O)**
- 6. Birkebjerg kollegiet – Status (O)**
- 7. Salg af efor bolig Sundby kollegiet – Status (O)**
- 8. Salg af 4 boliger Kolding ungdomsboliger - Status (O)**
- 9. Godkendelse af rammeaftale med Egedal Kommune (B)**
Udkast er vedlagt som bilag til indkaldelsen.
- 10. Budgetopfølgning på 3. kvartal (O)**
Bilag er vedlagt indkaldelsen.

11. Godkendelse af tagudskiftning på Sct. Jørgens Kollegium (B)

Vedlagt er ansøgning til kommunen og låneberegning

12. Godkendelse af afdelingernes budgetter (B)

Afdeling 10 Rahbekhus og afdeling 18 Prs. Benedicte har ikke godkendt deres budgetter på nuværende tidspunkt.

Rahbekhus har afvist budgettet på afdelingsmødet. Afdeling 18 har møde den 30. oktober.

13. Drøftelse om boligorganisationens forsikringer (D)

Vedlagt indkaldelsen sammen med rammerne.

14. Behandling af politik og brug af Dispensationsfonden og Arbejdskapitalen (D)

Udkast er vedhæftet – Endelig godkendelse fastlægges til næste møde, hvor rettelser og kommentarer kan indarbejdes.

15. Godkendelse af dokumentationspakke til Københavns Kommune (B)

16. Behandling af investeringspolitik (B)

17. Orientering omkring Hospitalshaven, Frederiksberg Kommune (O)

18. Godkendelse af vinduesprojekt på Trekroner Kollegiet (B)

Afdeling 6 har i 2024 fået skiftet vinduer. Da det ikke fremgår af tidligere referater, skal det godkendes af organisationsbestyrelsen til brug af Roskilde Kommune.

Aftale omkring vinduesprojektet er underskrevet.

19. Meddelelser (O)

- Fra administrationsselskabet
- 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.

Punkt 11 rykkes op som punkt 5.

Ad 3 Godkendelse af referat - Organisationsbestyrelsesmøde 27. august 2025 (B)

Referat er vedhæftet – Er godkendt og underskrevet digitalt af dirigent og referent

Ad 4 Rahbek Hus – Udskiftning af vinduer – Status (O)

KES fortæller at der er blevet indhentet to nye tilbud fra licitationen efter aftale med Frederiksberg Kommune. Formalia er på plads med udseende af vinduerne, og der afventes at sagen er sluttet i løbet af 2025.

Ad 5 Kronborg kollegiet – Status (O)

GAN fortæller at sagen omkring Kronborg er afsluttet.

Punktet udgår af fremtidige indkaldelser.

Ad 6 Birkebjerg kollegiet – Status (O)

IKO har haft kontakt til LBF, hvor der har været afholdt et møde mellem UBSBOLIG og LBF. Mødet har været en opfølgning på tidligere aftaler, og en mail er skrevet fra LBF at:

Det er en videreførelse af en almen afdeling og ikke et salg.

At den driftsstøtte der kan gives bliver en del af sagen, hvor beløbet kommer til at indgå til afdelingen efter en videreførelse til Lejerbo.

Der har været afholdt møde med Lejerbo, hvor Kammeradvokaten og Lejerbo pt. Gennemgår det udkast til en købsaftale. Efterfølgende afholdes der et møde igen, med alle parter.

Sagen forventes forsat pågående i 2026.

Ad 7 Salg af efor bolig Sundby kollegiet – Status (O)

De sidste lejere er flyttet fra boligen, og dermed er begge boliger tomme.

Københavns Kommune har lavet en fristforlængelse til 30-06-2026, da man ikke kan nå at få de endelige godkendelser igennem.

FKW spørger ind om der er mulighed for at det mulige kommunalvalg kunne have en indflydelse på dette. GAN fortæller at dette ikke burde have indflydelse, da der er underskrevet en købsaftale.

Ad 8 Salg af 4 boliger Kolding ungdomsboliger - Status (O)

Sagen pågår stadig, og der er pt. Dialog med Kolding kommune omkring matrikelopdelingen. Der er forsat landmåler på, da den nuværende fordeling inkluderer en del af et cykelskur, som man forsat ønsker at have som afdeling.

Kammeradvokaten har forsat dialogen med landmåler og Kolding Kommune.

Ad 9 Godkendelse af rammeaftale med Egedal Kommune (B)

Organisationsbestyrelsen tog materialet der var tilsendt materiale til efterretning.

Der spørges ind til antallet i bilaget om hvor mange boliger der kan bruges til udslusning, hvor det redegøres at det er et samlet antal for kommunen.

Der spørges ind til de fleksible kriterier med udlejningen, disse er for at forhindre der laves et parallelsamfund i boligafdelingen.

Organisationsbestyrelsen tog rammeaftalen til efterretning og godkendte herefter aftalen.

Ad 10 Budgetopfølgning på 3. kvartal (O)

Vedlagt materiale blev kigget efter.

Det blev noteret at der på Rahbekhus ikke var igangsat et større projekt, dette udskydes til vinduesudskiftningen, da man ikke vil varsle adgang mere end en gang.

Ellers så forbruget fornuftigt ud på de fleste afdelinger, der er sat fokus på at igangsætte projekter med møder mellem administrationen og driften i UBSBOLIG.

Der opfordres til at organisationsbestyrelsen skal bruge deres udgifter til kursus.

Link til kursus kan findes her: <https://bl.dk/ydelser/kurser-og-arrangementer/>

Det tages til efterretning af UBSBOLIG at afdelingsnavnene skal være ens i det materiale der sendes.

Ad 11 Godkendelse af tagudskiftning på Sct. Jørgens Kollegium (B)

Der er ansøgt om kommunal garanti, hvor der skal være en accept fra organisationsbestyrelsen.

Der afholdes afdelingsmøde torsdag den 30. oktober hvor en accept også skal indhentes fra afdelingsmødet.

Organisationsbestyrelsen tog forslaget til efterretning og godkendte herefter forslaget.

Ad 12 Godkendelse af afdelingernes budgetter (B)

Afdeling 10 Rahbekhus og afdeling 18 Prs. Benedicte har ikke godkendt deres budgetter på nuværende tidspunkt.

Afdeling 18 Prs. Benedicte først har møde den 30. oktober, hvorfor det forventes at deres budget godkendes der. Såfremt det ikke bliver det, tages det op til næste møde.

Afdeling 10 Rahbekhus har afvist deres budget for 2026, hvor der var lagt op til en 0% stigning. Det opfordres organisationsbestyrelsen at godkende deres budget.

Organisationsbestyrelsen tog opfordringen til efterretning og godkendte Rahbekhus budget.

Twisten sendes til Frederiksberg Kommune, til godkendelse.

Ad 13 Drøftelse om boligorganisationens forsikringer (D)

Vedlagt indkaldelsen var forsikringspolice for DUAB.

Mødet drøfter vedlagte, hvor UBSBOLIG redegøre for, at flere kunder end DUAB er med i policen, dette for at kunne Howden, kan sende et større udbud ud, for at få en bedre pris.

UBSBOLIG vil indhente Code of Conduct fra Howden, som tilsendes til organisationsbestyrelsen hurtigst muligt efter modtagelse.

Punktet drøftes videre til næste møde i december.

Ad 14 Behandling af politik og brug af Dispensationsfonden og Arbejdskapitalen (D)

Vedlagt var det første udkast til brugen af Dispensationsfonden og Arbejdskapitalen.

KRK fortæller at man har fået hjælp fra BL og kontakten andre almene boligorganisationer, for at få bedst mulige udkast i stand.

KHB gør KRK opmærksom på, at punkt 4.3 med repræsentantskabets godkendelse ved større projekter, forsat stod i udkastet. Dette fjernes.

MKØ ønsker at der var mere konkrete eksempler der kunne søges – Resten af organisationsbestyrelsen bakker forslaget op. UBSBOLIG tager dette med til næste udkast til december.

Til ansøgningsblankettens pkt. 6 bemærkes det at man ikke kan indsende en ansøgning, uden at have været i dialog med UBSBOLIG.

Det ønskes at når forretningsgangen er færdig, at det formidles til alle afdelingsbestyrelser, nævnes på afdelingsmøderne samt på DUABs opkvalificeringsnetværk.

Punktet vender tilbage til næste møde.

Ad 15 Godkendelse af dokumentationspakke til Københavns Kommune (B)

Selve dokumentationspakken var ikke sendt med ud med indkaldelsen.

GAN fortæller hvad dokumentationspakken indeholder, og at det tidligere har været et orienteringspunkt.

FKW har godkendt dokumentationspakken forud mødet, da det skulle indsendes til brug af styringsdialog med henholdsvis Frederiksberg og Egedal kommune.

Det aftales at dokumentationspakken sendes med referatet, og punktet fremover skal være til orientering.

Organisationsbestyrelsen tog punktet til efterretning og godkendte dokumentationspakken.

Ad 16 Behandling af investeringspolitik (B)

Punktet skubbes til næste møde, hvor det vil forelægge hvor stor en del af nuværende midler der er fastlåst på en bankkonto med højere rente, samt en forretningsgang for investeringspolitikken.

UBSBOLIG vil kontakte BL for rådføring af udarbejdelse af forretningsgangen.

Ad 17 Orientering omkring Hospitalshaven, Frederiksberg Kommune (O)

I forbindelse med styringsdialogen med Frederiksberg Kommune, har UBSBOLIG på vegne af DUAB rettet henvendelse til en investor, som har interesse i at bygge med DUAB.

Dette er formidlet videre til Frederiksberg Kommune, som har taget det til notat. Det er pt. Planen at en delegeret bygherremodel kan komme på tale i anden etape af byggeriet.

Ad 18 Godkendelse af vinduesprojekt på Trekroner Kollegiet (B)

Afdeling 6 har i 2024 fået skiftet vinduer. Da det ikke fremgår af tidligere referater, skal det godkendes af organisationsbestyrelsen til brug af Roskilde Kommune.

Aftale omkring vinduesprojektet er underskrevet.

Organisationsbestyrelsen godkendte projektet med tilbagevirkende kraft.

Ad 19 Meddelelser (O)

- **Fra administrationsselskabet**

UBSBOLIG oplyser at organisationsbestyrelsen er velkommen til afskedsreception for Iben den 18. december i de nye lokaler på Løvstræde.

Opkvalificeringsnetværket har ved sidste møde haft 20 deltagere, samt deltagelse af en ansat fra driften.

- **Fra formanden**

Intet nyt

- **Fra den øvrige bestyrelse**

- **Byggesager – oversigt vedhæftet**

KES knytter kort til tagsagen ved Bækkegården, at man har genåbnet forsikringssagen ang. tagudskiftningen.

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

2025-11-11 09:23:21 UTC



Frederik Kresten Walmar

Dirigent

På vegne af: DUAB

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

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-11-11 14:15:37 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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.