

Møde	Bestyrelsesmøde DUAB	
Dato	14. april 2021	
Sted	Online møde på Teams	
Deltagere	Karina Heuer Bach Rasmus Ladegaard Slot Christian Søtorp Marlene Bach Kira Vendelbo Elvina Pedersen Jens Bonde Mikkelsen	Bestyrelsesformand (DIS fonden) Bestyrelsesmedlem (DIS fonden) Bestyrelsesmedlem (Lautrupgård kollegiet) Næstformand (Bækkegården) Bestyrelsesmedlem (DSK) Bestyrelsesmedlem (Birkerødkollegiet) Elev- og Studenterkooperative (ESK)
Afbud	Frederik Kresten Walmar	Bestyrelsesmedlem (Amagerkollegiet)
Administrator	Gregers Andersen Martin Bonnesen Iben Koch Simon Jørgensen	UBSBOLIG A/S 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 23. februar 2021
4. Birkebjerg kollegiet
5. Opkvalificering af afdelingsbestyrelser
6. Kronborg kollegiet – Køb af grund - Status
7. Delegeret bygherre model sammen med PFA
8. Udpegning af repræsentant til CIU
9. Forberedelse af årets repræsentantskabsmøde
10. Formandsnetværk
11. Meddelelser
 1. Fra administrationsselskabet
 2. Fra formanden
 3. Fra den øvrige bestyrelse
 4. Dokumenter underskrevet siden sidst
 5. Byggesager
12. Næste møde

Ad 1 Valg af dirigent

Karina Heuer Bach (KHB) blev valgt som dirigent.

Ad 2 Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt uden kommentarer.

Ad 3 Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 23. februar 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 Birkebjerg kollegiet - Status

Iben Koch oplyste, at der ikke var noget nyt, men BoligNæstved er stadig positive og arbejder videre med projektet, LBF har sagt god for overdragelsen.

Ad 5 Opkvalificering af afdelingsbestyrelser - Status

Jens Bonde Mikkelsen (JBM) oplyste, at ESK var kommet godt fra start.

Primo 2021 har ejendomsadministratorerne i UBS skrevet ud til afdelingsbestyrelserne, for at præsentere JBM og ESK. JBM har efterfølgende taget kontakt til afdelingerne.

Der har været afholdt online workshop med Lauritz Sørensens Vej Kollegiet om bestyrelsesarbejde og effektivering og optimering af dette

Herudover har der været kontakt til Duebrødre kollegiet, Scandis boligerne, Amagerkollegiet, og Trekronekollegiet, kontakten har primært omhandlet generelle punkter man kunne tage fat på, da der i indeværende års projekt ikke er lagt vægt på deciderede workshops.

JBM oplyste at han blandt andet har hjulpet Scandis Boligerne, der havde nogle problemer med at få adgang til kollegianerforeningens bankkonto, grundet manglende vedtægter.

JBM oplever i øvrigt, at rollen som "et uvildigt øre" at tale ud til, generel rådgivning til bestyrelserne omkring, hvor man skal henvende sig, er et behov der efterspørges.

Næste skridt er opfølgning med de afdelinger, der har været talt ganske kort med og kontakt til dem, der endnu ikke har været hult igennem til.

Der er indtil nu forbrugt knap 60 timer, men JBM forventede, at komme mere ud over rampen nu, når der langsomt åbnes op i samfundet.

JBM skal på konflikthåndteringskursus, så denne vinkel også kan komme med i projektet.

På den anden side af sommerferien står den på afdelingsmøder og evaluering af de sidste års projekter.

KHB efterspurgte en strategi for de kollegier der ikke svarer. JBM oplyste, at han forventer over tid, at forsøge sig igen, men ud fra tidligere erfaringer er vurderingen, at der skal nogle mere pågående midler i brug for at komme igennem.

Ad 6 Kronborg kollegiet – Køb af grund - Status

Martin Bonnesen oplyste, at der ikke er noget nyt omkring prisen på grunden eller om det i det hele taget skal være et mageskifte eller et køb.

Kommunen har oplyst, at de ser velvilligt på et salg til en pris, som er til at betale.

Ad 7 Delegeret bygherre model sammen med PFA

Iben Koch oplyste, at der pt. køres ad to spor.

Det ene spor omhandler kommunal anvisning og øvrige forhold med Københavns kommune (KK). Der har været afholdt møde med KK, PFA, arkitekten og UBSBOLIG omkring anvisningsret og placering af de almene boliger i bygningerne.

KK forbeholder sig ret til anvisning, UBS oplyste i den forbindelse, at DUAB ikke er imod anvisning, men at det afhænger meget af, hvilken type af borgere der anvises fra KKs side, om boligerne skal være med eget eller fælleskøkken.

UBSBOLIG har på vegne af DUAB anbefalet PFA, at boligerne bliver med eget køkken.

Placeringen af de enkelte boligerne er ikke endeligt afklaret.

Der skal stadig vedtages en lokalplan og skema A forventes, at skulle indsendes i foråret 2022.

Det andet spor er om DUAB i det hele taget vil blive godkendt af KK til at være involveret i projektet.

Københavns kommune vil ikke umiddelbart godkende DUAB, som bygherre sammen med PFA primært grundet Birkebjerg kollegiets negative påvirkning af DUAB's økonomi.

Indtil videre har KK givet lov til, at gå videre med projektet med DUAB som part, men Københavns kommune forbeholder sig ret til, at trække stikket, hvis de ikke vurderer, at økonomiens i DUAB er tilstrækkelig god.

Rasmus Ladegaard Slot (RLS) deltager i projektet som DUAB's repræsentant, men da møderne primært afholdes i dagtimerne, har han ikke mulighed for, at være fysisk tilstede, derfor er Simon Jørgensen (SJ) blevet tilkøbt projektet, så han kan fungere, som talerør for RLS.

Normale kontrakter i forbindelse med nybyggeri udløser et honorar på 2 til 5 % af byggesummen til rådgiver. Da det er en speciel konstruktion, som UBSBOLIG ikke har prøvet tidligere og PFA står for selve byggeriet, vurderer UBSBOLIG, at arbejdet ikke vil være så omfattende som normalt, det foreslås derfor, at UBSBOLIG honoreres efter medgået tid til en start og at DUAB løbende holdes orienteret om timeforbruget.

Organisationsbestyrelsen var indforstået med, at der til en start faktureres for timeforbrug.

Næste skridt i projektet er, at der skal indsendes prækvalifikationsmateriale.

Ad 8 Udpegning af repræsentant til CIU

Der er repræsentantskabsmøde i CIU mandag den 19. april kl. 16.

KHB orienterede kort om CIUs organisatoriske opbygning.

Hvis man bliver valgt ind i CIU's bestyrelse, vælges man for en to-årig periode ad gangen.

RLS vil gerne deltage i mødet, men kan ikke stille op til bestyrelsen, grundet sin arbejdsgiver. Der var ikke andre af de tilstedeværende, der ønskede at stille op.

Det blev besluttet, at formanden efterfølgende har mandat til, at give en eventuelt kandidat der henvender sig, lov til at deltage at stille op på vegne af DUAB.

Efter mødet oplyste Kira Vendelbo, at hun ønskede at stille op.

Ad 9 Forberedelse af årets repræsentantskabsmøde

Det blev besluttet, at der fortsat skal opereres med et konservativt budget for organisationen i DUAB, dog skal der i budget 2022 stadig afsættes kr. 120.000,- til ESK projektet.

KHB oplyste, at hun havde tænkt sig, at skrive om følgende punkter i beretningen: Salg/ombygning af Birkebjerg kollegiet, opkvalificering af afdelingsbestyrelser, Corona relaterede punkter som f.eks. afholdelse af Teams møder og muligheden for, at lejerne kunne udskyde en enkelt måneds husleje, driftsfællesskab, delegeret bygeherre model og optagelse af Socialt kollegium.

Hvis der er åbnet op for større forsamlinger vil der efter repræsentantskabsmødet være fælles spising.

Dagsorden skal være en standard dagsorden dog med et orienteringspunkt om formandsnetværk

Ad 10 Formandsnetværk

Det har tidligere været drøftet, om der skulle etableres et netværk for formændene i DUAB's afdelingsbestyrelser, hvor man kan mødes og erfaringsudveksle, det kunne f.eks. være online møder.

Bestyrelsen drøftede kort mulighederne og Elvina Pedersen oplyste, at det efter hendes overbevisning var vigtig at "Keep it simple" men gerne meget konkret, eventuelt kunne man skyde det i gang samtidig med den bog ESK udarbejder i forbindelse projektet bliver færdig.

Bestyrelsen tog Elvina Pedersens tanker til efterretning og KHB opfordrede organisationsbestyrelsen til, at tænke over interessante emner til punktet til brug på efterårets møder.

Ad 11 Meddelelser

1. Fra administrationen

SLJ oplyste, at mange kommuner ønsker deltagelse af organisationsbestyrelsen til diverse fora og møder. Organisationsbestyrelsen oplyste, at DUAB altid er meget interesseret i forskelligartede projekter, men de har fuld tiltro til, at administrationen deltager på vegne af DUAB og efterfølgende orienterer organisationsbestyrelsen.

Socialt kollegium kommer ind som en afdeling i DUAB 1. august 2021, således at det passer med, at den selvejende institution kan aflægge et fuldt regnskab, selve renoveringssagen afsluttes i maj.

2. Fra formanden

KHB oplyste, at DUAB har fået bevilget en del af det beløb, der blev ansøgt om hos BL til brug for projektet omkring fællesspisning – arbejdet kører primært gennem ESK med støtte fra UBSBOLIG.

3. Fra den øvrige bestyrelse

RLS oplyste, at han havde været til repræsentantskabsmøde i møde i BL, hvor det blev oplyst, at der vil blive afholdt et webinar omkring antenneaftaler.

4. Dokumenter underskrevet siden sidst

Der er underskrevet et enkelt dokument siden sidste møde omhandlende mageskifte for Birkerød kollegiet.

5. Byggesager

Martin Bonnesen oplyst, at de fire ombyggede lejemål på Eriksgaard er udskudt lidt, grundet lydkrav fra Roskilde kommunes side, men de forventes klar snarest.

6.

Ad 12 Næste møde

Næste møde er årets repræsentantskabsmøde som er fastsat til den 26. maj 2021 kl. 17:00.

Følgende punkter sættes på dagsorden til repræsentantskabsmødet:

- Godkendelse af budget for organisationen
- 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 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.xxx.xxx

2021-05-06 05:56:36Z

NEM ID 

Karina Heuer Bach

Underskriver

På vegne af: De Unges Almene Boligselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-509302852523

IP: 128.0.xxx.xxx

2021-05-06 08:33:12Z

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>