

<b>Møde</b>	Organisationsbestyrelsesmøde DUAB		
<b>Dato</b>	22. april 2024		
<b>Sted</b>	Jernbanegade 4, 4., 1608 København V		
<b>Deltagere</b>	Rasmus Kjær Slot	Bestyrelsesformand (DIS fonden)	RKS
	Frederik Kresten Walmar	Bestyrelsesnæstformand (Amagerkollegiet)	FKW
	Karina Heuer Bach	Bestyrelsesmedlem (DIS fonden)	KHB
	Asger Højegaard-Jensen	Bestyrelsesmedlem (Lautrupgård kollegiet)	AHJ
	Maria Køpke	Bestyrelsesmedlem (DSK)	MKØ
	Elvina Pedersen	Bestyrelsesmedlem (Birkerød kollegiet)	EPE
<b>Afbud</b>	Alexander Jarly	Bestyrelsesmedlem (Eriksgaard)	AJA
<b>Administrator</b>	Iben Koch	UBSBOLIG A/S	IKO
	Gregers Andersen	UBSBOLIG A/S	GAN
	Kristoffer Kristensen	UBSBOLIG A/S	KRK
	Lone Mortensen	UBSBOLIG A/S	LOM

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 8. februar 2024
4. Behandling af foreløbige regnskaber
5. Budgetopfølgning 1. kvartal
6. Drøftelse af vederlæggelse af organisationsbestyrelsen
7. Behandling af budget for organisationsbestyrelsen
8. Styringsdialog med Københavns kommune
9. Vinduesudskiftning i afdelingen Rahbekhus
10. Salg af Birkebjerg kollegiet – Status
11. Kronborg kollegiet – Status
12. Politik for introduktion af nye bestyrelsesmedlemmer
13. Behandling af materiale til behandling på repræsentantskabsmødet
14. Bygge- og afdelingsstrategi (lukket punkt)

15. Repræsentation i BL's repræsentantskab
16. Generalforsamling i Centralindstillingsudvalget (CIU)
17. Meddelelser
  1. Fra administrationsselskabet
  2. Fra formanden
  3. Fra den øvrige bestyrelse
  4. Byggesager
18. Næste møde

### **Ad 1 Valg af dirigent**

Rasmus Kjær Slot (RKS) blev valgt som dirigent og Gregers Andersen (GAN) som referent.

### **Ad 2 Godkendelse af dagsorden**

Rasmus Kjær Slot (RKS) oplyste, at han var blevet forhindret i at udarbejde materiale til punkt 14, og foreslog derfor at punktet udgik, til behandling på et kommende organisationsbestyrelsesmøde. Dette blev vedtaget og dagsordenen blev godkendt uden yderligere kommentarer.

Alexander Jarly (AJA) havde meldt afbud grundet sygdom

### **Ad 3 Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde 8. februar 2024**

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

Der var ikke yderligere kommentarer til referatet.

### **Ad 4 Behandling af foreløbige regnskaber**

Lone Mortensen (LOM) oplyste, at der pt. mangler at blive fremsendt 4 regnskaber til revisor.

Af de allerede fremsendte regnskaber mangler der, at blive modtaget dialogark fra revisor på 3 afdelinger.

Generelt tegner økonomien til at være forbedret i regnskaberne for 2023 sammenlignet med 2022.

Udgifterne til el og varme har været lavere end budgetteret og de afdelinger der har indeksslån er også kommet mere gunstigt ud end forventet.

Dispositionsfonden og arbejdskapitalen har nået maksimum, hvorfor afdelingerne ikke længere skal indbetale til disse.

Når alle regnskaber er færdigreviderede udsendes de til organisationsbestyrelsen, så de kan blive behandlet på mødet den 14. maj 2024.

Herudover sendes regnskaberne løbende ud til afdelingerne, således at regnskaberne kan være behandlet af både afdelingerne og organisationsbestyrelsen inden endelig godkendelse på repræsentantskabsmødet.

RKS havde inden mødet sendt opklarende spørgsmål til LOM og fået svar på disse.

Karina Heuer Bach havde følgende spørgsmål:

- Afdeling 434 Sundbykollegiet – Der er på konto 118.2 budgetteret med kr. 598.000,- men forbrugt kr. 0,00? LOM oplyste at det drejer sig om antenne og internet, som bliver afregnet i balancen på konto 305.5 sammen med beboernes indbetalinger.
- Afdeling 423 Tårnby kollegiet – Der har været merforbrug på konto 115.5 tekniske installationer pr. kr. 58.000,-? Årsagen er at der har været en skade på en rørinstallation hvor selvriskoen har været på 75%.

Der var ikke yderligere spørgsmål til de fremsendte regnskaber og gennemgangen blev taget til efterretning.

### **Ad 5 Budgetopfølgning 1. kvartal**

Da det endnu ikke er klarlagt, hvilke konti i afdelingerne organisationsbestyrelsen ønsker budgetkontrol på, og regnskabsafdelingen i øvrigt har været travlt beskæftiget med årsregnskaberne, er der på nuværende tidspunkt ikke udarbejdet en budgetkontrol.

Det blev aftalt, at organisationsbestyrelsen i samarbejde med administration skal fastlægge, hvilken form for afrapportering, der ønskes for henholdsvis organisationen og de enkelte afdelinger i DUAB.

**Ad 7 Behandling af budget for organisationen**

Der var inden mødet udsendt budget for 2025 for organisationen.

RKS spurgte, hvordan regulering af administrationsbidraget er aftalt.

Aftalen reguleres hvert år 1. januar i henhold til stigningen i nettoprisindekset fra oktober til oktober, dog minimum 2% og maksimum 6%.

I det udsendte budget for 2025 skal administrationsbidraget rettes, da der her kun er budgetteret med en stigning på 1%.

LOM gennemgik herefter budgettet for organisationsbestyrelsen og fremhævede følgende:

- Der er budgetteret forsigtigt i forbindelse med renteindtægter.
- På trods af at dispositionsfonden har nået sit maksimum, stiger den stadig grundet nogle afdelingers bidrag i form af udamortiserede lån fra den oprindelige finansiering.

Der var ikke yderligere spørgsmål til budgettet, og det tilrettede budget udsendes sammen med de færdige regnskaber til færdigbehandling på organisationsbestyrelsesmødet den 14. maj 2024.

**Ad 6 Drøftelse af vederlæggelse af organisationsbestyrelsen**

Det blev på det seneste bestyrelsesmøde aftalt at drøfte, hvorvidt der skal ske vederlæggelse af organisationsbestyrelsen, formanden, eller en kombination af bestyrelsens medlemmer. Det er tilladt for DUAB at udbetale i alt 115.000 kr. årligt.

Da emnet var et internt anliggende for organisationsbestyrelsen, forlod administrationen lokalet.

Organisationsbestyrelsen kom ikke frem til en endelig beslutning, budgettet for 2025 skal derfor i første omgang ikke ændres.

Organisationsbestyrelsen genoptager drøftelsen igen på det første møde efter repræsentantskabsmødet.

**Ad 8 Styringsdialog med Københavns kommune**

RKS oplyste, at der siden sidste møde har været afholdt styringsdialog med Københavns kommune.

Referatet er på nuværende tidspunkt ikke modtaget fra Københavns kommune, men vil blive udsendt til organisationsbestyrelsen, når det foreligger.

Københavns kommune havde på mødet oplyst, at der var oprettet nogle puljer, hvor der kan søges tilskud til blandt andet opkøb af ejendomme til omdannelse til almene boliger og til etablering af solceller.

Herudover efterlyste Københavns kommune, at der blev sat målbare effektiviseringstal op for de enkelte afdelinger.

**Ad 9 Vinduesudskiftning i afdelingen Rahbækhushus**

Siden det seneste organisationsbestyrelsesmøde har der været afholdt møde med Frederiksberg Kommune, som er tilsynskommune for afdelingen Rahbækhushus.

Afdelingen har vinduer som i særlig grad trænger til udskiftning. Det vurderes at omkring halvdelen af så hårdt ramt af råd, at eneste løsning er at udskifte hele vinduet. Resten er desuden også i en ringe tilstand. UBS har derfor udarbejdet et budget for udskiftning af disse.

Budgetudkastet på vinduesudskiftningen vil medføre en huslejestigning på ca. kr. 1.000,- pr. måned for beboerne. Den forholdsvis store huslejestigningen skyldes et efterslæb på henlæggelser, der løbende har været holdt nede for at undgå store lejestigninger efter ønske fra afdelingsmødet.

Afdelingsmødet har behandlet projektet, og har nedstemt dette, da de ikke ønsker huslejestigningen. På mødet med Frederiksberg kommune fremførte RKS pva. DUAB at det var organisationens, og UBSBOLIGs vurdering, at det var absolut nødvendigt med en udskiftning af vinduerne. Frederiksberg kommune tilkendegav at de indstillede på at give et påbud om udskiftning, sådan at arbejdet kunne fortsætte.

Frederiksberg kommune ønsker, at alle muligheder afsøges for om muligt at halvere stigningen, således at den anden halvdel deles jævnt ud over nogle år.

UBSBOLIG er pt. ved at indhente lånetilbud fra Jyske kredit på et mindre lån end oprindeligt og

undersøger om man kan låne i afdelingens egne midler mod at øge henlæggelserne over en årrække.

Herudover skal det undersøges, om afdelingen kan låne en del af dispositionsfonden, således at en del af finansieringen kan blive billigere.

Organisationsbestyrelsen var positivt indstillet overfor, at afdelingen kan låne en del af beløbet af dispositionsfonden i henhold til de gældende regler om forrentning.

Referatet fra mødet med Frederiksberg kommune udsendes til organisationsbestyrelsen.

### **Ad 10 Salg af Birkebjerg kollegiet (status)**

Iben Koch (IKO) oplyste, at hun var blevet kontaktet af Landsbyggefonden (LBF), som forespurgte om DUAB eventuelt kunne være interesseret i at afhænde afdelingen til Lejerbo i stedet for Bolig Næstved, da løsningen med Bolig Næstved umiddelbart ville blive for dyr.

IKO oplyste, at DUAB var indstillet på at afhænde til Lejerbo, da der stadig er tale om en almen boligorganisation, så længe DUAB ikke kommer til at lide et tab.

Organisationsbestyrelsen tilsluttede sig dette synspunkt.

Efter mødet er administrationen blevet indkaldt til møde den 22. maj 2024 med LBF.

### **Ad 11 Kronborg kollegiet - Status**

Sagen afventer stadig den endelige tinglysning, som afhænger af den sidste godkendelse fra LBF.

### **Ad 12 Politik for introduktion af nye bestyrelsesmedlemmer**

Da der sandsynligvis indtræder nye bestyrelsesmedlemmer i organisationsbestyrelsen efter repræsentantskabsmødet, var det blevet foreslået, at bestyrelsen drøftede, hvordan nye medlemmer af organisationsbestyrelsen introduceres til arbejdet.

RKS foreslog, at nye bestyrelsesmedlemmer blandt andet skulle tilbydes BL's kursus "Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar".

Organisationsbestyrelsen drøftede herefter emnet.

De beboervalgte medlemmer lagde vægt på, at man som nyt medlem i organisationsbestyrelsen startede fra bunden med en intern introduktion til DUAB og en

boligorganisations opbygning, hvilke rettigheder og pligter der følger med, når man er valgt ind osv.

Herudover var der enighed om, at nye medlemmer skulle introduceres til DUAB's netværk omkring beboerdemokrati.

Det blev besluttet, at nye organisationsbestyrelsesmedlemmer i første omgang skal introduceres internt til både opbygning, arbejde og netværk og herudover tilbydes BL's onlinekursus "Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar 2024" som er gratis.

### **Ad 13 Behandling af materiale til behandling på repræsentantskabsmødet**

RKS havde sat punktet på dagsorden, så organisationsbestyrelsen kunne drøfte om denne ønskede at stille forslag til behandling på repræsentantskabsmødet.

KHB foreslog, at man kunne overveje, alt efter hvor mange der møder op, at drøfte klima og miljø tiltag, der kan etableres i afdelingerne, det kunne f.eks. tages under eventuelt.

IKO oplyste, at administrationen er i kontakt med København kommune omkring afhændelse af den gamle efor bolig på Sundby kollegiet, som efter renoveringen er blevet meget dyr og alene i 2023 medført tomgang for kr. 140.000,-

Københavns kommune har i forvejen den tilstødende bolig og er umiddelbart meget interesseret i, at finde en løsning hurtigst muligt og gerne senest 1. januar 2025.

Administrationen indstillede derfor til organisationsbestyrelsen at få sat et punkt på dagsordenen til repræsentantskabsmødet, omkring afhændelse af de to boliger i den gamle eforbolig på Sundby kollegiet.

RKS bad administrationen om at udarbejde en indstilling på vegne af organisationsbestyrelsen.

### **Ad 14 Bygge- og afdelingsstrategi (lukket punkt)**

Punktet er rykket til næste ordinære organisationsbestyrelsesmøde

### **Ad 15 Repræsentation i BL's repræsentantskab**

På møde i BL d. 9. april blev RKS genvalgt til repræsentantskabet i BL's 1. kreds, og Asger Højegaard-Jensen (AHJ) som hans suppleant. Det er muligt for organisationsbestyrelsen at vælge en 2. suppleant.

Der var ikke yderligere medlemmer af organisationsbestyrelsen, der ønskede at stille op, så der indstilles ikke yderligere suppleanter for DUAB.

### **Ad 16 Generalforsamling i Centralindstillingsudvalget (CIU)**

Der er generalforsamling i CIU d. 24. april. RKS sidder p.t. i CIU's bestyrelse, og ønsker genvalg. Organisationsbestyrelsen besluttede at genostille RKS.

RKS har desværre ikke mulighed for selv at deltage i generalforsamlingen, AHJ oplyste, at han ville forsøge at komme til mødet.

### **Ad 17 Meddelelser**

#### **1. Fra Administrationen**

Ingen meddelelser

#### **2. Fra formanden**

Ingen meddelelser

#### **3. Fra den øvrige bestyrelse**

Ingen meddelelser

#### **4. Byggesager**

Der var udsendt en oversigt til organisationsbestyrelsen inden mødet, denne blev taget til efterretning. KHB bifaldt tiltaget med, at status fra sidste udsendelse var indeholdt i den nye.

### **Ad 18 Næste møde**

Næste møde afholdes den 14. maj 2024 kl. 17:00 til 18:00 over Teams

Følgende punkter vil blive sat på dagsordenen:

- Endelig godkendelse af regnskaber for 2023
- Endelig godkendelse af budget 2025 for organisationen



Rasmus Kjær Slot  
Dirigent

Gregers Andersen  
Referent

Dato:

---

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."

## Gregers Schultz Andersen

UBSBOLIG A/S CVR: 34892776

### Underskriver

På vegne af: Referent

Serienummer: 5b50b24a-6dc0-48f6-886e-263fbf245ff2

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-05-15 12:29:59 UTC



## Rasmus Kjær Slot

### Underskriver

På vegne af: Dirigent

Serienummer: 61eaa375-1ce3-43e9-904c-057193f9acbe

IP: 217.63.xxx.xxx

2024-05-15 13:07:01 UTC



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 tidsstempelt 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/validator**