

Møde	Bestyrelsesmøde DUAB	
Dato	25. august 2020	
Sted	Jernbanegade 4, 4., 1608 København V	
Deltagere	Karina Heuer Bach Rasmus Kjær Slot Martin Flindt Jens Bonde Mikkelsen	Bestyrelsesformand (DIS fonden) Bestyrelsesmedlem (DIS fonden) Bestyrelsesmedlem (DSK) DSA
Afbud	Marlene Bach	Bestyrelsesmedlem (Bækkegården)
Administrator	Gregers Andersen Martin Bonnesen Iben Koch Brian Birkling	UBSBOLIG A/S UBSBOLIG A/S UBSBOLIG A/S Driftsfællesskab Roskilde

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 12. december 2019
4. Driftskontor Roskilde – Status
5. Opkvalificering afdelingsbestyrelser - Status
6. Birkebjerg kollegiet - Status
7. Spejderhytte Kolding
8. Kronborg kollegiet – Vaskeri, fælleshus
9. Årets repræsentantskabsmøde
10. Nyt vedligeholdelsesreglement til DUAB's afdelinger
11. Meddelelser
 - a) Fra administrationsselskabet
 - b) Fra formanden
 - c) Fra den øvrige bestyrelse
 - d) Dokumenter underskrevet siden sidst
 - e) Byggesager
12. Valg til BL kreds 1
13. Næste møde

Ad 1 Valg af dirigent

Karina Heuer Bach (KHB) blev valgt som dirigent.

Ad 2 Godkendelse af dagsorden

Rasmus Kjær Slot (RKS) oplyste at det var muligt at stille op til repræsentantskabet for kreds 1 i BL og ønskede et punkt sat på dagsorden, så organisationsbestyrelsen kunne indstille ham, hvis de måtte ønske det. Punktet blev sat ind som et nyt punkt 12. Dagsorden blev herefter godkendt uden yderligere kommentarer.

Ad 3 Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 12. december 2019

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 Driftskontor Roskilde - status

Der var inden mødet udsendt et bilag til organisationsbestyrelsen omhandlende driftsfællesskabet, hvor UBSBOLIG indstillede til organisationsbestyrelsen at godkende opstarten af et driftsfællesskab i København.

Brian Birkling (BBI), som er en af de to daglige ledere af driftskontoret i Roskilde, deltog i mødet. BBI orienterede om dagligdagen på driftskontor Roskilde og de opstartsvanskeligheder der har været i forbindelse med etablering samt de gode tiltag der har været i den efterfølgende fase.

Organisationsbestyrelsen stillede opklarende spørgsmål og herefter gik drøftelsen over til et fremtidigt driftsfællesskab i København.

Der var bred enighed om, at set både i lyset af at ejendommene ligger meget tættere geografisk i København, men også med de erfaringer, der er blevet gjort i forbindelse med etableringen af driftsfællesskabet i Roskilde, at et fremtidigt driftsfællesskab i København vil kunne opnå resultater meget hurtigere end det har været tilfældet i Roskilde.

Organisationsbestyrelsen gav UBSBOLIG mandat til at gå videre med etableringen af et driftsfællesskab i København, da der var tillid til at UBSBOLIG ville følge organisationsbestyrelsens tidligere krav om at der stadig skal være synlighed på ejendommene, meget gerne med for beboerne kendte ansigter, samt at det ikke må medføre øgede udgifter men derimod besparelser i den daglige drift af ejendommen på sigt.

Da organisationsbestyrelsen ikke var beslutningsdygtig vil referatet efterfølgende blive sendt til de resterende organisationsbestyrelsesmedlemmer, som skriftligt pr. mail kan bekræfte at de er enige i beslutningen.

Ad 5 Opkvalificering afdelingsbestyrelse - Status

Jens Bonde Mikkelsen (JBM) fra DSA deltog på mødet for at give organisationsbestyrelsen en status på det igangværende projekt samt forhøre sig om det fremtidige samarbejde.

JBM oplyste, at projektet i 2020 har været noget sværere at løbe i gang end det i 2019. I januar februar var det svært at få etableret ordentligt kontakt med afdelingsbestyrelserne grundet eksamensperioden og efterfølgende blev Danmark som bekendt ramt af corona.

Der har efterfølgende være en god dialog med nogle afdelinger mens der fra andre overhovedet ikke har været nogen respons. Der har været afholdt en enkelt workshop for afd. 420 Åboulevarden, efterfølgende stoppede formanden, hvorefter det er løb ud i sandet. Der er sendt plakater ud og der er udarbejdet en lille håndbog med gode forslag til afdelingsbestyrelser, som er ved at være klar til udsendelse. DSA udarbejder en opsummering for så vidt angår de kollegier der har været kontakt med inden september måned.

BBI spurgte om man havde forsøgt at etablere kontakt via Facebook, da stort set alle afdelinger har en intern Facebookgruppe. JBM oplyste at man så vidt muligt forsøgte at holde sig til direkte bestyrelseskontakt.

Herefter drøftede organisationsbestyrelsen mulighederne for et videre samarbejde og der var enighed om, at workshops måske ikke var vejen frem.

Det blev besluttet, at forsætte samarbejde under en eller anden form, og måske nedsætte en arbejdsgruppe der kan arbejde med emnet. Organisationsbestyrelsen indstillede derfor til at der også i 2021 afsættes et beløb til det videre samarbejde.

Da organisationsbestyrelsen ikke var beslutningsdygtig vil referatet efterfølgende blive sendt til de resterende organisationsbestyrelsesmedlemmer, så skriftligt pr. mail kan bekræfte at de er enige i beslutningen.

Ad 6 Birkebjerg kollegiet - Status

Iben Koch (IKO) oplyste at Bjarne Zetterstrøm (BZ) fra BL er kommer med ind over sagen. Næstved kommune er orienteret om, at DUAB vil komme med et krav om dækning af en del af tomgangen i den periode Næstved kommune har brugt på at undersøge og træffe beslutning om et mulig køb af afdelingen.

BZ har etableret kontakt til et lokalt alment boligselskab i Næstved, som muligvis er interesseret i at købe afdelingen på samme vilkår, som Næstved kommune blev tilbudt. Boligselskabet er pt. i kontakt med LBF for at drøfte mulighed for et køb.

UBSBOLIG indstillede til organisationsbestyrelsen at der arbejdes videre med to spor, et der forsat involverer helhedsplanen og ombygning og et med henblik på et salg.

Organisationsbestyrelsen godkendt indstillingen.

Da organisationsbestyrelsen ikke var beslutningsdygtig vil referatet efterfølgende blive sendt til de resterende organisationsbestyrelsesmedlemmer, så skriftligt pr. mail kan bekræfte at de er enige i beslutningen.

Ad 7 Spejderhytte Kolding

Der er blevet konstateret at der på afdeling 403 og 404 Ældre og Ungdomsboligerne i Koldings grund siden 4. november 1980 har været opført en spejder hytte, som Kolding kommune har udstedt en vederlagsfri kontrakt på.

Det har Kolding kommune naturligvis ikke har hjemmel til, hvorfor spejderhytten nu har henvendt sig, for at høre om muligheden for at indgå en lignende kontakt med DUAB.

Martin Bonnesen (MBO) oplyste, at det stykke grund, som spejderhytten ligger på, ikke er et område der vil blive benyttet af afdelingen, som den er nu.

Organisationsbestyrelsen besluttede at spejderne forsat kan benytte deres hytte vederlagsfrit, dog skal det af aftalen fremgå, at aftalen kan opsiges med et års varsel, hvis afdelingen sælges eller hvis der skal bygges yderligere på grunden. UBSBOLIG laver en kontrakt og fremsender til spejderne.

Da organisationsbestyrelsen ikke var beslutningsdygtig vil referatet efterfølgende blive sendt til de resterende organisationsbestyrelsesmedlemmer, så skriftligt pr. mail kan bekræfte at de er enige i beslutningen.

Ad 8 Kronborg kollegiet – Vaskeri, fælleshus

I forbindelse med Kronborgkollegiets opførelse, blev der indgået en aftale med erhvervsskolen, som er nabo til kollegiet om at afdelingens vaskeri og fælleshus blev opført af erhvervsskolen på erhvervsskolens grund mod at afdelingen stod for vedligeholdelse af bygningerne.

Erhvervsskolen er pt. ved at blive nedlagt og grunden skal sælges, UBSBOLIG er derfor ved at undersøge mulighederne for at kunne erhverve den del af grunden fælleslokale og vaskeri er opført på samt bygningen.

Herudover skal der opføres en hel del nye skure til affaldshåndtering, som der ikke pt. er plads til på kollegiets grund.

Ad 9 Årets repræsentantskabsmøde

Årets repræsentantskabsmøde blev fastsat til den 29. oktober 2020 kl. 17:00 hvor det primære formål er at få valgt nye medlemmer til organisationsbestyrelsen, da regnskaberne allerede er underskrevet og godkendt. Der vil i år ikke blive afholdt middag efterfølgende grundet corona, men der vil blive indkøbt nogle sandwich til mødet.

Ad 10 Nyt vedligeholdelsesreglement DUAB's afdelinger

Gregers Andersen oplyste at der er blevet udarbejdet et nyt vedligeholdelsesreglement for DUAB's afdelinger, bortset fra Ølstykke, som har en a-ordning, hvor de resterende afdelinger alle har b-ordning.

Vedligeholdelsesreglementet var inden mødet udsendt til organisationsbestyrelsen.

Det oprindelige vedligeholdelsesreglement var ikke tidvarende og derudover også mangelfuldt, i det nye reglement er det blandt andet præciseret, hvilke typer maling der skal bruges i de forskellige rum.

Der er afdelingsmødet i de enkelte afdelinger, der skal godkende vedligeholdelsesreglementet, hvorfor det er sat på dagsorden på samtlige afdelingsmøder.

Organisationsbestyrelsen tog oplysningen til efterretning.

Ad 11 Meddelelser

1. Fra administrationen

Otto Mønsted kollegiet har indkaldt til kollegier i København til møde for at etablere Sammenslutningen af Københavnske Kollegier, SAKK. Baggrunden skyldes primært utilfreds med at kollegierne skal underlægges fælles indstilling og betaling af hjemfaldpligten.

DSA er i gang med at etablere et kollegiet projekt for alle kollegier.

Karina Heuer Bach er valgt ind i Tænk tanken Demokratisk Erhvervs boligudvalg.

To viceværter på Lauritz Sørensens Vej kollegiet er blevet overfaldet.

Alt omkring ud-og indflytning har fungeret upåklageligt under corona nedlukningen.

Budgettet for 2021 for Birkerød kollegiet udviser en stigning på 8,93% hvilket primært skyldes at Ruderdals kommune har afvist kommunal garanti på et lån til indfrielse af et statslån.

En af UBSBOLIG's andre kunder har fået udviklet en beboer app, som blandt andet kan udsende push meddelelser til lejere, beboerne kan fejlmelde installationer, der kan udsendes dokumenter m.v. DUAB har fået mulighed for gratis at teste appen på 2 afdelinger og UBSBOLIG indstiller til at appen testes på Scandis boligerne og Tårnby kollegiet. Bestyrelsen godkendt indstillingen. *Da organisationsbestyrelsen ikke var beslutningsdygtig vil referatet efterfølgende blive sendt til de resterende organisationsbestyrelsesmedlemmer, så skriftligt pr. mail kan bekræfte at de er enige i beslutningen.*

2. Fra formanden

Under corona nedlukningen blev der skrevet ud til alle DUAB's lejere at de kunne henvende sig for en afdragsordning, hvis de havde problemer med at betale lejen grundet forhold som skyldtes corona nedlukningen. Der kom kun ganske få henvendelser og der blev kun etableret 3 afdragsordninger.

3. Fra den øvrige bestyrelse

Ingen meddelelser

4. Dokumenter underskrevet siden sidst

Ingen dokumenter underskrevet siden sidst

5. Byggesager

Der var inden mødet udsendt en oversigt over bygge-/renoveringssager.

Organisationsbestyrelsen tog oversigten til efterretning. MBO tilføjede at den netop afslutte badeværelsesrenoveringssag i Polensgade/Hessensgade er blevet genåbnet, da leverandøren af toiletskabene, har leveret skabe der ikke egner sig til vådrum.

Ad 12 Valg til BL kreds 1

RKS oplyste, at der var snart skulle være valg til repræsentantskabet i kreds 1 i BL, hvor han ønskede at opstille. For at kunne opstille skal man indstilles af sin boligorganisation og indstillingen skal fremgå af et referat.

Organisationsbestyrelsen besluttede at indstille Rasmus Kjær Slot som kandidat til valget i kreds 1.

Da organisationsbestyrelsen ikke var beslutningsdygtig vil referatet efterfølgende blive sendt til de resterende organisationsbestyrelsesmedlemmer, så skriftligt pr. mail kan bekræfte at de er enige i beslutningen.

Ad 13 Næste møde

Næste ordinære organisationsbestyrelsesmøde blev fastsat til den 3. december 2020, kl. 17:00 med efterfølgende julefrokost, hvis corona restriktionerne tillader det til den tid.

Følgende punkter sættes på dagsorden:

- Birkebjerg kollegiet
- DSA projekt 2021

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

2020-09-23 15:10:46Z

NEM ID 

Karina Heuer Bach

Underskriver

På vegne af: DUAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-509302852523

IP: 128.0.xxx.xxx

2020-09-24 10:50:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KU3DJ-UGMCT-167MG-EKC3V-EZ14A-BHSVD

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>