

Møde	Bestyrelsesmøde DUAB	
Dato	26. januar 2022	
Sted	Jernbanegade 4, 4. 1608 København V	
Deltagere	Karina Heuer Bach Rasmus Kjær Slot Frederik Kresten Walmar	Bestyrelsesformand (DIS fonden) Bestyrelsesmedlem (DIS fonden) Bestyrelsesmedlem (Amagerkollegiet)
Fraværende	Marlene Bach Elvina Pedersen Kira Vendelbo Christian Søtorp	Næstformand (Bækkegården) Bestyrelsesmedlem (Birkerød kollegiet) Bestyrelsesmedlem (DSK) Bestyrelsesmedlem (Lautrupgård kollegiet)
Administrator	Gregers Andersen Kristoffer Kristensen 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 9. december 2021
4. Birkebjerg kollegiet
5. Opkvalificering af afdelingsbestyrelser og formandsnetværk
6. Kronborg kollegiet – Køb af grund
7. Delegeret bygherre model sammen med PFA
8. Birkerød kollegiet – udlejning
9. Valg til repræsentantskabet – Forenet Kredit
10. Parkeringsordning – Amager kollegiet
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

Frederik Kresten Walmar ønskede et punkt vedr. opkrævning af p-afgifter ved Amager kollegiet på dagsorden. Punktet blev sat på dagsorden, som herefter blev godkendt.

Da bestyrelsen ikke var beslutningsdygtig, vil referatet blive udsendt til samtlige organisationsbestyrelsesmedlemmer når det foreligger, og samtlige medlemmer, vil blive bedt om, at tilkendegive pr. mail, om de kan godkende beslutningerne eller ej.

Ad 3 Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 9. december 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

Sagen pågår fortsat og UBSBOLIG er næsten færdige med de undersøgelser LBF har krævet. Hvis der måles for høje værdier på radon i de udvalgte målingsboliger, vil det være et krav, at samtlige boliger bliver undersøgt for radon, og sagen udskydes igen.

Det er planen, at der i marts skal afholdes møde med LBF og Næstved kommune, for at få klarlagt det videre forløb.

LBF har oplyst, at der på nuværende tidspunkt er afsat kr. 18. millioner i 2022 til projektet, beløbet er ikke bevilget og kan gå både op og ned, alt efter hvad konklusionen bliver på de verserende undersøgelser.

Orienteringen blev taget til efterretning.

Ad 5 Opkvalificering af afdelingsbestyrelser og formandsnetværk

ESK ved Philipa Dige havde forud for mødet fremsendt vedhæftede skriftlige orientering.

Karina Heuer Bach oplyste, at ESK har fremsendt et udkast til en samarbejdsaftale. Der vil i den forbindelse blive afholdt et møde med ESK den 1. februar 2022, hvor aftalen vil blive drøftet, og når alt er på plads, vil aftalen blive sendt til godkendelse hos organisationsbestyrelsen.

Ad 6 Kronborg kollegiet – Køb af grund - Status

Intet nyt at berette siden sidst. Det er samme advokat der benyttes på den delegerede bygherremodel, hvor fokus pt. er højt.

Vi har efterfølgende været i kontakt med advokaten og sagens status er:

Modparten er blevet udfordret på prisen, idet den som tidligere oplyst var fastsat på baggrund af en meget højere leje end den aktuelle aftalte leje.

Derudover er modparten igen blevet præsenteret for den dokumentation, som viser, at p-pladserne er udlagt til brug for kollegiet og spurgt til deres standpunkt.

Desværre er der noget lang svartid ift. respons herpå.

Advokaten er dog i færd med at færdiggøre en procesplan for købet, hvor der tages højde for de nødvendige skridt i processen.

Ad 7 Delegeret bygherre model sammen med PFA

Iben Koch (IKO) oplyste, at der har været afholdt et internt granskingsmøde og et enkelt møde med Emcon, som er bygherres rådgiver, omkring skema-A.

IKO oplyste, at projektet kører rigtig fint og alle parter er positive. Man er nået rigtig langt med hensigtserklæring, idegrundlag, materialeliste og skema-A.

Lokalplanen forventes vedtaget i maj måned, hvorfor planen er, at Skema-A også skal være klar til godkendelse på samme tidspunkt, så Skema-B kan blive godkendt i august og projektet dermed kan komme ud over rampen. Kommunen er vores dark horse i tidsplanen.

Herefter drøftede organisationsbestyrelsen om, der skulle tilknyttes en ekstern rådgiver for DUAB til at granske materialet. Det blev besluttet, at afsætte i passende beløb i skema-A til en ekstern granskning.

Organisationsbestyrelsen skulle også beslutte, om der i Skema-A skal afsættes et beløb til bestyrelseshonorar, da Rasmus Kjær Slot (RKS) bruger en del tid på at læse dokumenter igennem og deltage i møder på vegne af DUAB.

Der har ikke tidligere været tradition for, at DUAB's organisationsbestyrelsesmedlemmer har modtaget bestyrelseshonorar, hvilket RKS mente man skulle fortsætte med.

RKS indstillede derfor til organisationsbestyrelsen, at han kunne komme på et kursusforløb hos BL for organisationsbestyrelsesmedlemmer, som koster omkring kr. 35.000,- i stedet for at modtage et honorar.

DUAB bruger stort set ingen penge på kurser for organisationsbestyrelsen og herudover fandt organisationsbestyrelsen det for rimeligt, at RKS blev bevilget det ønskede kursus, set i lyset at det store arbejde han har påtaget sig under PFA projektet.

RKS indstilling blev godkendt.

Ad 8 Birkerødkollegiet – Udlejning til andre end den berettigede personkreds

Kristoffer Kristensen oplyste, at der siden december er gået fremad med udlejningssituationen i afdelingen, hvorfor det derfor ikke længere anses for nødvendigt, at udleje til andre end den berettigede personkreds.

Organisationsbestyrelsen tog orientering til efterretning og opfordrede UBSBOLIG til at tage emnet op igen, hvis en afdeling skulle komme i en lignende situation.

Ad 9 Valg til repræsentantskabet – forenet Kredit

Rasmus Kjær slot (RKS), havde bedt om at få punktet sat på dagsordenen, da DUAB har mulighed for at stille med en valgbar person til repræsentantskabet i Forenet Kredit.

RKS ville gerne opstilles på vegne af DUAB, hvilket blev godkendt af organisationsbestyrelsen.

Ad 10 Parkeringsordning – Amager kollegiet

Den grundejerforening, som Amagerkollegiet er en del af, har indgået aftale med et P-firma om, at opkræve afgifter for ulovlig parkering.

25% af indtægterne i forbindelse med de afgifter der opkræves, vil blive fordelt mellem grunderejerne i helhold til det antal kantstensmeter grunderejerne repræsenterer, hvilket er 29% for Amager kollegiets vedkommende.

Frederik Kresten Walmar bragte emnet op i organisationsbestyrelsen for at høre om holdningen til dette. Afdelingsbestyrelsen har forestillet sig, at bruge indtægten til at holde lejen nede på kollegiet.

Da indtægten vil blive delt mellem de øvrige grundejere, såfremt Amager kollegiet ikke ønsker at deltage, var det organisationsbestyrelsens holdning, at indtægterne gerne kommer afdelingens beboere til glæde i stedet for de øvrige grundejere.

Ad 11 Meddelelser

1. Fra administrationen

Iben Koch oplyste, at UBSBOLIG har opdaget en fejl i vedtægterne, der er tale om en forkert henvisning, hvorfor vedtægterne skal op til godkendelse på årets repræsentantskabsmøde.

Herudover oplyste Iben Koch, at Socialt kollegium ikke som forventet er blevet optaget som en afdelings i DUAB pr. 1. januar 2022. Årsagen til at optagelsen på nuværende tidspunkt er udskudt skyldes, at USBBOLIG stadig afventer en godkendelse fra Københavns kommune, på den overskridelse, der har været på renoveringssagen.

DUAB har fra start gjort klart, at DUAB ikke ønskede at optage en ny afdeling, hvis ikke økonomien var i orden.

2. **Fra formanden**

Intet nyt

3. **Fra den øvrige bestyrelse**

Intet nyt

4. **Dokumenter underskrevet siden sidst**

Der var underskrevet et enkelt dokument vedrørende udlæg i en bil.

5. **Byggesager**

Der blev omdelt en statusoversigt over verserende sager (vedhæftet), som blev taget til efterretning af organisationsbestyrelsen.

Ad 12 Næste møde

Næste møde er fastsat til den 23. marts 2022 kl. 17:00.

Følgende punkter sættes på dagsorden til repræsentantskabsmødet:

- Status Kronborg kollegiet
- Delegeret bygherremodel sammen med PFA herunder beslutning om bestyrelseshonorar
- Status Birkebjergkollegiet
- Opkvalificering af afdelingsbestyrelser og formandsnetværk
- Optagelse af Socialt kollegium

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

Eftermødet vil der blive serveret en sandwich for organisationsbestyrelsen og det vil blive drøftet hvordan man rekrutterer medlemmer til organisationsbestyrelsen på årets repræsentantskabsmøde.

Dato:

Karina Heuer Bach

Dirigent

Dato:

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

2022-02-09 09:59:06 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

2022-02-09 10:16:40 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>