

<b>Møde</b>	Bestyrelsesmøde DUAB	
<b>Dato</b>	6. december 2018	
<b>Sted</b>	Jernbanegade 4, 4., 1608 København V	
<b>Deltagere</b>	Karina Heuer Bach Laura Wang Hansen Johan Jakobsen Henrik Qvistgaard Martin Flindt Rasmus Kjær Slot Marlene Bach Lis Jacobsen Leila Claussen Jens Bonde Mikkelsen	Bestyrelsesformand (DIS fonden) Næstformand (Duebrødre kollegiet) Bestyrelsesmedlem (Amager kollegiet) Bestyrelsesmedlem (Danasvej) Bestyrelsesmedlem (DSK) Bestyrelsesmedlem (DIS fonden) Formand (Bækkegården - Ølstykke) Bestyrelsesmedlem (Bækkegården - Ølstykke) Bestyrelsesmedlem (Bækkegården - Ølstykke) DSA
<b>Afbud</b>	Annelise Svane Synnestvedt Dilan Aksoy	Suppleant (Rahbekhus) Bestyrelsesmedlem (Amager kollegiet)
<b>Administrator</b>	Iben Koch Gregers Andersen Gert Stradel	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. oktober 2018
4. Helhedsplan Birkebjerg kollegiet - Status
5. Status kursusvirksomhed/Kaospilot
6. Driftsfællesskab - Status
7. Optagelse af Bækkengården - Ølstykke
8. Mødekalender frem til repræsentantskabsmødet 2019
9. Meddelelser
  - a) Fra administrationsselskabet
  - b) Fra formanden
  - c) Fra den øvrige bestyrelse
  - d) Dokumenter underskrevet siden sidst
  - e) Byggesager
10. Næste møde

**Ad 1 Valg af dirigent**

Karina Heuer Bach (KHB) blev valgt som dirigent. KHB oplyste at DIS fonden har udpeget Rasmus Kjær Slot til DUAB's organisationsbestyrelse i stedet for Bjarke Lindemann Jepsen, som udtræder. Det blev ligeledes budt velkommen til Martin Flindt som er udpeget af DSK. Herefter blev der holdt en kort præsentationsrunde.

**Ad 2 Godkendelse af dagsorden**

Dagsorden blev godkendt uden kommentarer.

**Ad 3 Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 23. oktober 2018**

Referatet var i henhold til den vedtagne forretningsgang allerede udsendt, godkendt og underskrevet digitalt af dirigent og referent. KHB orienterede herefter kort om proceduren for godkendelse af referater, af hensyn til de nye i organisationsbestyrelsen.

**Ad 4 Helhedsplan for Birkebjerg kollegiet**

Gert Stradel (GST) opridsede kort, det efterhånden meget lange forløb, omkring helhedsplanen for Birkebjerg kollegiet.

Herefter oplyste Iben Koch (IKO), at UBSBOLIG havde været til møde i Landsbyggefonden (LBF) sammen med Næstved kommune for at få klarlagt, hvad Næstved kommunes intentioner var omkring mærkning og benyttelse af boligerne efter en ombygning.

Næstved kommune oplyste, at de ikke havde nogen intentioner om at benytte Birkebjerg kollegiet til at placere utilpassede lejere, ligesom de oplyste, at det ikke var et krav fra deres side, at de skulle have den fulde anvisningsret til ejendommen, dette var blot ment som et tilbud til DUAB.

Hvis Næstved kommune fik tildelt anvisningsretten ville denne blive benyttet til f.eks. psykisk handicappede på samme måde som det sker på Kronborg kollegiet i samarbejde med Helsingør kommune.

Den helhedsplan, som Kullegaard tidligere har udarbejdet og fremlagt for DUAB's organisationsbestyrelse, hvor der nedlægges en 1/4 af boligerne, bibeholdes en 1/4 som et værelses familieboliger og halvdelen ombygges til 2 rums boliger familieboliger arbejdes der videre med.

KHB bemærkede, at det på sidste møde blev oplyst af organisationsbestyrelsen foretrak at bibeholde 1 rums boligerne som ungdomsboliger, således at hensyn til at Næstved kommune ikke havde mulighed for at placere utilpassede lejere i disse boliger.

IKO oplyste at DUAB blot kan vælge at beholde anvisningsretten til boligerne, og at der derudover ikke er behov for studieboliger i området, da alle uddannelses institutionerne er flyttet fra området og ind til Næstved by.

GST oplyste, at sagen er oprettet hos LBF og der kun mangler at blive uploadet ganske få oplysninger på LBF's portal for at få aktiveret sagen endeligt. Når først sagen igangsættes vil udgifterne til tomgang indgå i byggesagen.

### **Ad 5 Kursusvirksomhed/Kaospilot**

Jens Bonde Mikkelsen (JBM) fra DSA var inviteret til mødet for at give en status på projektet.

JBM orienterede først kort om baggrunden for projektet af hensyn til de nye organisationsbestyrelsesmedlemmer og gav herefter følgende status.

Projektet blev endeligt opstartet i september måned, hvor JBM deltog i de 4 afdelingernes afdelingsmøder.

Det videre forløb er planlagt til 2 til 3 workshops med hver enkelt afdeling bestående af følgende:

Workshop 1 Bestyrelsesorienteret – retningslinjer, internt bestyrelsesarbejde, rettigheder m.v.

Workshop 2 Bestyrelsesarbejde rettet mod beboerne – Hvordan for man aktiveret beboerne

Workshop 3 Evaluering – denne workshop afholdes kun hvis bestyrelserne er interesserede

Workshop et har været afholdt med alle 4 afdelinger og har bestået af et 3 timer forløb med indlagt pause hvortil JBM har haft medbragt snack m.v.

Oplevelsen har umiddelbart været positiv og de enkelte bestyrelser har alle steder været mødt op og været engagerede. Laura Wang Hansen (LWH) oplyste at hun har modtaget meget positive tilbagemeldinger fra Duebrødre kollegiet.

JBM oplyste endvidere at projektet kører frem til og med marts og vil der vil også blive udarbejdet en drejebog til brug for fremtidige bestyrelser indeholdende vidensdeling, retningslinjer m.v.

Johan Jakobsen foreslog at man f.eks. kunne måle på fremmødet til markvandringerne og forbruget på konto 119 da JBM blandt andet har haft fokus på disse to områder i den første workshop.

Det blev besluttet at JBM skulle inviteres ti de kommende organisationsbestyrelsesmøder for at give status og tilslut evaluere på projektet, da DUAB skal tage stilling til at projektet skal fortsætte efter pilotprojektet er afsluttet.

### **Ad 6 Driftsfællesskaber**

GST omdelte to dokumenter til organisationsbestyrelsen et indeholdende det personale man forestiller sig skal indgå i driftsfællesskabet i Roskilde og hvilke ejendomme der er omfattet samt et dokument indeholdende de udgifter der i dag er forbundet med drift af ejendomskontorene og telefonudgifterne i de enkelte afdelinger.

Herefter redegjorde GST for de tanker man har gjort sig omkring etableringen af driftsfællesskabet samt en tidshorisont.

Ordet var herefter frit og det stod hurtigt klart, at organisationsbestyrelsen ikke følte sig godt nok klædt på, til at træffe en beslutning om at give grønt lys til at igangsætte projektet.

Organisationsbestyrelsen efterlyste følgende, som de tidligere var blevet lovet:

- En budgetoversigt over de forventede besparelser for de enkelte afdelinger
- Et udførligt notat om hvilke tanker UBSBOLIG har gjort sig omkring etableringen og hvorledes dagligdagen vil komme til at fungere

Organisationsbestyrelsen gjorde opmærksom på, at det er afgørende, at det ikke bliver dyrere for afdelingerne og at tilgængeligheden ikke bliver mindre for at der bliver givet grønt lys til at igangsætte projektet.

IKO slog fast at udgifterne under ingen omstændigheder vil stige.

UBSBOLIG udarbejder til næste møde et budgetudkast og et længere notat, som udsendes til organisationsbestyrelsen sammen med næste indkaldelse.

#### **Ad 7 Optagelse af Bækkegården - Status**

Gregers Andersen oplyste at alt er på plads omkring Bækkegården optagelse i DUAB eneste udeståender er af rent systemmæssig karakter samt at den endelige tinglysning først kan ske når 1. januar 2019 er passeret, selve tinglysningen vil blive foretaget af BL, Der skal herudover i 2019 tages stilling til, hvordan ventelisterne for Bækkegården skal inkorporeres i DUAB.

Der er til beboerne i Bækkegården udsendt orienteringsskrivelser sammen med DUAB vedtægter.

GST oplyste at han netop har modtaget en tilstandsrapport for Bækkegården, som ser helt fornuftig ud. Det blev besluttet, at udsende tilstandsrapporten sammen med referatet til organisationsbestyrelsen.

#### **Ad 8 Mødekalender frem til repræsentantskabsmødet 2019**

Følgende møder for foråret 2019 blev fastsat:

- Organisationsbestyrelsesmøde 28. januar 2019
- Organisationsbestyrelsesmøde 8. april 2019
- Repræsentantskabsmøde 27. maj 2019

**Ad 9 Meddelelser****1. Fra administrationen**

GAN oplyste, at København kommune har skrevet ud til boligorganisationerne i København og bedt om at de gældende udlejningsaftaler, som udløber med udgangen af 2018 bliver forlænget, da forhandlingerne mellem forvaltningerne og BL trækker ud.

**2. Fra formanden**

Intet.

**3. Fra den øvrige bestyrelse**

Intet.

**4. Dokumenter underskrevet siden sidst**

Tvangskonvertering af lån for Lauritz Sørensens Vej kollegiet

**5. Byggesager**

GST oplyste at man i Polensgade/Hessensgade er færdig med badeværelsesrenovering af de første 2 opgange og at vinduesudskiftningen i Køge netop er ved at være afsluttet.

**Ad 10 Næste møde**

Næste møde blev fastsat til den 28. januar 2019, kl. 17:00.

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

Punkter på dagsorden til næste møde:

- Birkebjerg kollegiet – Status
- Driftsfælleskab Roskilde
- Kursusvirksomhed –Status
- Orientering om styringsdialog med Københavns kommune

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

2018-12-20 08:21:00Z

NEM ID 

## Karina Heuer Bach

### Underskriver

På vegne af: DUAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-509302852523

IP: 128.0.xxx.xxx

2018-12-20 13:33:47Z

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>