

Møde	Organisationsbestyrelsesmøde DUAB		
Dato	13. september 2022		
Sted	Jernbanegade 4, 4., 1608 København V		
Deltagere	Rasmus Kjær Slot	Bestyrelsesformand (DIS fonden)	RKS
	Karina Heuer Bach	Bestyrelsesmedlem (DIS fonden)	KBH
	Frederik Kresten Walmar	Bestyrelsesmedlem (Amagerkollegiet)	FKW
	Elvina Pedersen	Bestyrelsesmedlem (Birkerød kollegiet)	ELV
	Alexander Jarly	Bestyrelsesmedlem (Eriksgard)	AJA
Administrator	Gregers Andersen	UBSBOLIG A/S	GAN
	Iben Koch	UBSBOLIG A/S	IKO

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 2. juni 2022
4. ESK projekt - Status
5. Kronborg kollegiet - Status
6. Optagelse af Socialt kollegium – Status
7. Salg af Birkebjerg kollegiet - Status
8. PFA/DUAB projektet – Status
9. Medlemskab af Demokratisk Erhverv
10. Styringsdialog
11. Onlinemøder
12. Meddelelser
 1. Fra administrationen
 2. Fra formanden
 3. Fra den øvrige bestyrelse
 4. Dokumenter underskrevet siden sidst
 5. Byggesager
13. Næste møde

Ad 1 Valg af dirigent

Rasmus Kjær Slot (RKS) blev valgt som dirigent.

RKS oplyste, at Marlene Bach havde oplyst, at hun udtrådte af organisationsbestyrelsen. Da der ikke er valgt nogen suppleanter, skal der enten indkaldes til et ekstra ordinært repræsentantskabsmøde, eller også skal der fortsættes med 6 medlemmer.

Organisationsbestyrelsen besluttede pt., at fortsætte med 6 medlemmer, da der til repræsentantskabsmødet i maj, ikke var nok tilmeldte til, at rekruttere suppleanter og det vurderes for nuværende ikke at have ændret sig.

Alexander Jarly er flyttet til Aalborg og havde inden mødet spurgt, om det var i orden, at han deltog online. RKS spurgte derfor bestyrelsen, om der var nogen som ville modsætte sig dette. Der var enighed om, at det var i orden.

RKS bad om at få et nyt punkt 11 på dagsorden, omhandlende onlinemøder.

Ad 2 Godkendelse af dagsorden

RKS bad om at få et nyt punkt 11 på dagsorden, omhandlende onlinemøder. Dagsorden blev herefter godkendt uden yderligere kommentarer.

Gregers Andersen blev valgt som referent.

Ad 3 Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 2. juni 2022

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 ESK projektet – Status

Philipa Dige havde meldt afbud til mødet men fremsendt vedhæftede skriftlige status.

Der blev i maj 2022 afholdt et afdelingsnetværksmøde, hvor bl.a. RKS, Elvina Pedersen (ELV) og Frederik Kresten Walmar (FKW) havde deltaget.

Der var enighed om, at det havde været et godt møde, hvor hovedpunktet havde omhandlet festplanlægning og involvering af beboere.

Organisationsbestyrelsen drøftede herefter, hvad der kunne være interessant, at tage op af emner på det næste netværksmøde. Organisationsbestyrelsen blev enige om, at det kunne være interessant, hvis ESK tog følgende emner op:

- Budgetforståelse
- Opstart af ny afdelingsbestyrelse
- Årshjul

Herudover bad organisationsbestyrelsen om, at UBSBOLIG A/S (UBS) udsender den håndbog, ESK har udviklet, til de nyvalgte afdelingsbestyrelser.

Philipa Dige stopper desværre i ESK med udgangen af september måned, der er i ESK ved at blive overleveret til to nye, der skal beskæftige sig med DUAB projektet.

Karina Heuer Bach (KHB) sagde, at det var beklageligt, at der igen var udskiftning på DUAB projektet, da DUAB netop havde valgt ESK for at sikre kontinuitet i projektet.

Det blev besluttet, på næste organisationsbestyrelsesmøde, at sætte et særskilt punkt på dagsorden, hvor organisationsbestyrelsen vil drøfte, hvad der fremadrettet skal ske med hensyn til DUAB og beboerdemokrati.

Ad 5 Kronborg kollegiet – Status

Iben Koch (IKO) oplyste, at der i juni måned havde været afholdt med skolen, UBS og DUABs advokat. Som udgangspunkt ville skolen have rigtig mange penge for, at sælge de arealer som er interessante for kollegiet. Det havde dog vist sig, at skolens primære interesse er kvadratmeter, og da Kroborg kollegiet råder over et andet areal, som ikke bliver benyttet af kollegiet, var man blevet enige om, at arbejde videre med et mageskifte, hvor Kronborg kollegiet overtager de områder, der er interessante for kollegiet (P-pladser, skraldeskure og fælleshus) og skolen får et tilsvarende areal på et område Kollegiet ikke bruger.

I sidste uge, blev der afholdt møde med Helsingør kommune for, at foreligge løsningen. Helsingør kommune oplyste på mødet, at der umiddelbart kan stilles krav om at der opføres 10 ekstra p-pladser sammenlignet med antallet på opførelsestidspunktet. Da der siden er opført yderligere pladser kan der kun stilles krav om yderligere 2 pladser, hvis behovet opstår. Man var blevet enige om at DUAB skal anlægge og bekoste de to pladser hvis behovet opstår.

Der er d.d. sendt en samlet ansøgning til Helsingør kommune omkring mageskiftet, hvis alt bliver godkendt, vil den eneste udgift for afdelingen være for timeforbrug til advokaten og UBS.

Ad 6 Optagelse af Socialt kollegium – Status

IKO oplyste, at der er udarbejdet og indsendt to færdigreviderede skema C, et for den støttede del og et for den ustøttede del.

Sagen skulle have været behandlet og godkendt på borgerrepræsentations møde i sidste uge, men det fremgår ikke af kommunens hjemmeside endnu, UBS afventer derfor stadig den endelige godkendelse.

Optagelsen af Socialt kollegium, som en afdeling i DUAB, vil ske med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2022.

Ad 7 Salg af Birkebjerg – Status

IKO oplyste, at salget af afdelingen til BoligNæstved afhænger af, at der er opstigende fugt fra fundamentet, som resulterer i skimmelsvamp, da BoligNæstved vil rive afdelingen ned og bygge nyt, og dette vil kun blive godkendt af ministeriet, hvis ovennævnte forhold er opfyldt.

Der er derfor blevet foretaget destruktive indgreb i fundamentet og UBS har netop modtaget rapporten, som bekræfter, at der netop er tale om opstigende fugt fra fundamentet. Rapporten er sendt til LBF og p.t. afventes deres afgørelse.

Hvis LBF godtager rapporten afhænger salget blot af det tilskud, BoligNæstved vil modtage fra LBF til den efterfølgende renoveringssag.

Ad 8 PFA/DUAB

IKO oplyste, at skema A er færdigudfyldt rettidigt til både Københavns kommune og LBF. Københavns kommune behandler sagen i december måned og hvis Skema A godkendes, forventes Skema B, at blive godkendt 8 uger senere.

Det er dog muligt, at projektet vil blive udskudt, grundet de stigende priser. CASA som står for entreprisen er netop ved, at lave et revideret budget, så PFA vil inden for kort tid beslutte om projektet må udskydes - det vil ikke blive droppet.

RKS påpegede, at organisationsbestyrelsen inden 30. september 2022 skal have godkendt samarbejdsaftale, købsaftale og entrepriseaftale.

Organisationsbestyrelsen besluttede derfor, at materialet udsendes til alle medlemmer den 14. september 2022, organisationsbestyrelsen har herefter 7 dage til, at komme med indvendinger. Hvis der kommer indvendinger, vil der inden 30. september blive afholdt et ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde. Hvis der ikke kommer nogen indvendinger, vil aftalen blive betragtet som godkendt.

RKS og KHB oplyste, at de begge, samt DUABs advokat Poul schmith og UBS, har læst materialet grundigt igennem og har ikke haft nogen indvendinger.

Ad 9 Medlemskab af Demokratisk Erhverv

RKS orienterede organisationsbestyrelsen om Demokratisk Erhverv. Prisen for medlemskab er mellem kr. 5.000,- og 6.000,- i 2023.

KHB spurgte om DUAB ved medlemskab af Demokratisk Erhverv forpligtede sig til andet end, at betale kontingentet. RKS oplyste at der ikke var andre forpligtelser.

Organisationsbestyrelsen drøftede emnet og besluttede, at man gerne ville høre nærmere om Demokratisk Erhverv inden man tog beslutningen. Punktet tages derfor op igen på næste organisationsbestyrelsesmøde, hvor man ønsker at Demokratisk Erhverv kommer og fortæller lidt.

Ad 10 Styringsdialog

IKO orienterede organisationsbestyrelsen om, hvad styringsdialog med kommunerne indebærer.

Københavns kommune, som er hjemstedskommune for DUAB afholder typisk styringsdialog hver andet år og næste gang forventes at blive i foråret 2023.

GAN udsender sammen med referatet, styringsrapporten for regnskabsåret 2021.

Ad 11 Online møder

RKS spurgte organisationsbestyrelsen om deres holdning til online bestyrelsesmøder. Alle var enige om, at det var at foretrække at mødes fysisk men, at det var bedre at enkelte medlemmer deltager online end, at de ender op med et afbud. Organisationsbestyrelsen besluttede derfor, at det er acceptabelt at deltage online men, at man som udgangspunkt møder fysisk og at man, hvis man deltager online, stadig har stemmeret.

Herefter drøftede organisationsbestyrelsen, hvordan transportudgifter i forbindelse med organisationsbestyrelsesmøder dækkes. Det blev besluttet, at man som udgangspunkt altid

skal benytte sig af den billigst mulige transportform, alternativt skal det aftales særskilt med formanden for DUAB.

Ad 12 Meddelelser

1. Fra Administrationen

IKO oplyste at projektleder Per Frandsen stopper den 14. oktober 2022.

2. Fra formanden

RKS foreslog, at man holdt fast i samme tradition som tidligere med hensyn til den årlige julefrokost. Organisationsbestyrelsen var enige heri.

3. Fra den øvrige bestyrelse

Elvina Pedersen spurgte, om det ikke var muligt, at afdelingsbestyrelserne kunne modtage budgetudkast i bedre tid end 8 dage inden mødet og om det ikke var muligt, at give beboerne adgang til det fulde budgetudkast.

GAN oplyste, at det kun var rimeligt at afdelingsbestyrelserne fik budgetudkastet i god tid, så der var mulighed for at kommentere.

Regnskabsafdelingen i UBS har dog været hårdt ramt af, at det har været meget svært at få ansat en regnskabsmedarbejder, hvorfor man har været en smule på bagkant.

Det fulde budgetudkast uploades på UBS hjemmeside under ejendommen, hvilket der skal gøres opmærksom på i indkaldelsen.

4. Dokumenter underskrevet siden sidst

Udover dokumenterne omtalt i dagsordenens pkt. 8 var der ikke underskrevet nogen dokumenter siden sidste møde.

5. Byggesager

Der var inden mødet udsendt en oversigt over bygge sager.

RKS havde sammenlignet oversigten med en tidligere udsendt oversigt og bemærkede, at der ikke var sket de store ændringer og, der var en del uklarheder.

GAN gennemgik og kommenterede derfor kort oversigten for organisationsbestyrelsen.

KHB oplyste, at det ikke var første gang, at organisationsbestyrelsen har fundet oversigten mangelfuld.

UBS lovede, at stramme op, og skrive nogle mere fyldige kommentarer i oversigten fremover.

Ad 13 Næste møde

Næste møde afholdes den 3. november 2022 kl. 17:00.

Følgende punkter vil blive sat på dagsordenen:

- ESK projektet
- Fremtiden for projekter omkring beboerdemokrati
- Kronborg kollegiet
- Optagelse af Socialt kollegium
- Salg af Birkebjerg kollegiet
- PFA/DUAB projektet
- Medlemskab af Demokratisk Erhverv

Mødet vil blive afholdt hos UBS.

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 Andersen

Underskriver

Serienummer: CVR:34892776-RID:26919371

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-09-27 06:40:58 UTC

NEM ID 

Karina Heuer Bach

Underskriver

På vegne af: DUAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-509302852523

IP: 128.0.xxx.xxx

2022-09-27 09:39:06 UTC

NEM ID 

Frederik Kresten Walmar

Underskriver

På vegne af: Amager Kollegiet

Serienummer: PID:9208-2002-2-704559660760

IP: 192.38.xxx.xxx

2022-09-27 13:21:00 UTC

NEM ID 

Alexander Jarly

Underskriver

På vegne af: DUAB

Serienummer: d3b80ccc-86d0-4842-b8d7-eda279386c7f

IP: 130.225.xxx.xxx

2022-09-27 14:01:26 UTC

Mit ID 

Rasmus Kjær Slot

Underskriver

På vegne af: DUAB

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

IP: 188.126.xxx.xxx

2022-10-01 19:08:52 UTC

Mit ID 

Anna Elvina Wittendorff Pedersen

Underskriver

På vegne af: DUAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-639370844953

IP: 85.24.xxx.xxx

2022-10-04 19:42:38 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 27YXI-SP5EE-B6EHI-08OGC-NTNMIN-4FGC8

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/validate>