

Møde	Organisationsbestyrelsesmøde DUAB		
Dato	14. december 2023		
Sted	Jernbanegade 4, 4., 1608 København V		
Deltagere	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
	Elvina Pedersen	Bestyrelsesmedlem (Birkerød kollegiet)	EPE
Administrator	Iben Koch	UBSBOLIG A/S	IKO
	Gregers Andersen	UBSBOLIG A/S	GAN
	Kristoffer Kristensen	UBSBOLIG A/S	KRK
Afbud	Alexander Jarly (afbud)	Bestyrelsesmedlem (Eriksgård)	AJA
	Maria Køpke (afbud)	Bestyrelsesmedlem (DSK)	MKØ

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 24. oktober 2023
4. Projekt omkring beboerdemokrati – Status, evaluering, ny aftale
5. Kapitalforvaltning i almene boligorganisationer
6. Kronborg kollegiet – Status
7. Salg af Birkebjerg kollegiet – Status
8. DUAB - Strategi
9. Rammeaftale med Frederiksberg kommune
10. Demokratisk Erhverv

11. Meddelelser

1. Fra administrationsselskabet
2. Fra formanden
3. Fra den øvrige bestyrelse
4. Byggesager

12. 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

Dagsordenen blev godkendt uden kommentarer.

Ad 3 Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde 24. oktober 2023

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 Projekt omkring beboerdemokrati – Status, evaluering, ny aftale

Der var inden mødet udsendt en skriftlig evaluering for 2023, forslag til emner for projektet i 2024 samt udkast til en ny aftale for 2024. Materialet er vedhæftet referatet som bilag.

Kristoffer Kristensen gennemgik der udsendte materiale og kom med supplerende bemærkninger.

Herefter bad RKS de tre beboervalgte Elvina Pedersen (EPE), Asger Højegaard- Jensen (AHJ) og Fredrik Kresten Walmar (FKW) kommentere på evalueringen og projektforslag for 2024.

Alle tre var enige i, at det havde været et godt forløb rent fagligt og der havde været plads til at de fremmødte kunne erfaringsudveksle og agere socialt sammen. De vurderede at det faglige havde givet deltagerne et stort udbytte. Det har været rigtig fint at der i år et "kun" er blevet skrabet i overfladen for så vidt angår det faglige.

Fremadrettet var der ligeledes enighed om, at fortsætte i samme spor, hvor første halvdel af møderne er til erfaringsudveksling og sociale relationer og anden halvdel til fagligt. Man ønsker at fortsætte i samme spor i 2024, men hvor man kommer et spadestik dybere ned rent fagligt.

Karina Heuer Bach (KHB) oplyste at man også kunne forestille sig, at organisationsbestyrelses fremadrettet vil komme med emner som ønskes behandlet i netværket.

UBSBOLIG A/S havde lagt op til at netværket efter år to skulle kunne være selvkørende uden support fra UBS.

Organisationsbestyrelsen var enige om, at det nok ikke ville komme til at gå godt, måske kan der i fremtiden blive mindre brug for support, men den vil nok aldrig komme til at kunne blive fuldstændig udfaset.

EPE sagde at det var nødvendigt at de repræsentanter der løbende deltager i møderne, skal sørge for at få inviteret nye med fra deres afdelinger, så der kan komme en naturlig overgang i takt med at beboere bliver færdige med deres studier og flytter.

KHB havde en enkelt kommentar til selve aftalen, at der i underskriftslinjen skal stå formandsskabet i stedet for Rasmus Kjær Slot.

Der var stor ros til KRK for hans rolle som tovholder på projektet.

Herefter blev evalueringen taget til efterretning og aftalen blev godkendt. UBSBOLIG sender aftalen til underskrift hos RKS, FKW og KRK.

Ad 5 Kapitalforvaltning i almene boligorganisationer

Almene boligorganisationer skal fremover fastlægge en investeringsstrategi, som indeholder retningslinjer for placering af boligorganisationens og afdelingernes midler. Strategien godkendes af bestyrelsen, men et forslag til egentlig strategi er endnu ikke klar.

I mellemtiden har DUAB fået mulighed for at binde sine midler på en konto hos Danske Bank i en periode til en højere rente end normalt.

Der var to dage inden mødet udsendt et likviditetsbudget for 2024 samt et forslag til aftale om indlån, hvor UBSBOLIG anbefaler at der bindes 20 millioner på en konto for et år.

Herefter orienterede RKS generelt om emnet og de nye muligheder og gennemgik de udsendte bilag for organisationsbestyrelsen set i lyset af den sende udsending.

RKS oplyste at han havde brug for at se en løbende oversigt for likviditeten over året for at kunne tage en beslutning.

KHB oplyste, at DUAB i den tid hun havde siddet i organisationsbestyrelsen løbende havde haft bundet 20 millioner i obligationer, og da der pr. ikke er bundet nogen likvide midler kunne hun kun anbefale at binde 20 millioner på en højrente konto.

Organisationsbestyrelsen drøftede emnet og besluttede at give RKS mandat til, at se et løbende likviditetsbudget, at godkende en binding på 20 millioner med mulighed for 2 millioner ekstra i 12 måneder på en højrentekonto.

Ad 6 Kronborg kollegiet – Status

Iben Koch oplyste, at der stadig udestår den endelige godkendelse fra Landsbyggefonden så de sidste detaljer kan blive tinglyst.

Ad 7 Salg af Birkebjerg – Status

IKO oplyste, at der desværre ikke er noget nyt, på trods af løbende henvendelser svarer Landsbyggefonden ikke.

IKO har sendt korrespondancen til RKS, således at han også kan forsøge at fremskynde sagen.

IKO oplyste at Næstved kommune har henvendt sig for at få slettet det afsnit i lejekontrakten §10 hvor det fremgår at det er et krav, at man er studerende for at kunne opretholde lejekontrakten, da det skaber problemer når lejerne søger om indskudslån og boligstøtte, da lejerne er fundet af Næstved kommune, og derfor ikke nødvendigvis er studerende.

Det blev besluttet at UBSBOLIG skal kontakte Bolig Næstved for at få det godkendt, så det ikke på et tidspunkt kan skabe problemer for overdragelsen.

Ad 8 DUAB - Strategi

RKS oplyste at DUAB bør arbejde på en overordnet strategi for organisationen, hvorfor han havde sat punktet på dagsorden.

Organisationsbestyrelsen brainstormede herefter på hvad en strategi for DUAB kunne indeholde og kom frem til følgende punkter til en start:

- Byggepolitik - Hvor ønsker DUAB at bygge
- Hvilke typer boliger ønsker DUAB at opføre, ungdomsboliger, familieboliger etc.
- Skal DUAB indoptage eksisterende ejendomme, f.eks. selvejende institutioner
- Lånepolitik til afdelingerne

- Hvornår skal organisationen give tilskud til afdelinger
- Hvor skal DUAB have afdelinger?
- Mageskifter
- Strategi for bæredygtighed, solceller, vilde haver etc.

RKS og UBSBOLIG arbejder videre frem til næste organisationsbestyrelsesmøde.

Ad 9 Rammeaftale med Frederiksberg kommune

Der var inden mødet udsendt den samlede rammeaftale for Frederiksberg kommune samt den individuelle aftale med DUAB.

KRK orienterede organisationsbestyrelsen om hvad en rammeaftale med en kommune omhandler.

Rammeaftaler er primært interessante for familieboliger, men det for så vidt angår ungdoms- og ældreboliger ikke er så interessant, da der er rimelig faste krav til anvisning til ungdomsbolig og kommunen selv har 100% anvisningsret til ældreboligerne.

Det var stort set ingen forskel på den eksisterende aftale og den nye hvorefter organisationsbestyrelsen godkendte aftalen.

Ad 10 Demokratisk Erhverv

På sidste organisationsbestyrelsesmøde blev det besluttet, at det skulle undersøges hvad Demokratisk Erhverv kunne tilbyde DUAB's målgruppe.

RKS havde undersøgt sagen og kunne oplyse, at der er et bestyrelsesnetværk for unge, en mentor ordning for unge bestyrelsesmedlemmer og mulighed for at møde andre bestyrelsesmedlemmer m.v. Medlemsgebyret for 2024 er kr. 7.220,-

KRK oplyste, at han selv deltager i netværket og at der er 5 tilmeldte beboervalgte fra afdelingerne fra DUAB.

Organisationsbestyrelsen besluttede herefter at DUAB forbliver medlem af Demokratisk Erhverv, men at medlemskabet årligt tages op i forbindelse med evaluering af projektet omkring beboerdemokrati.

Ad 11 Meddelelser

1. Fra Administrationen

GAN oplyste at UBSBOLIG har indgået aftale med UNIK BOLIG 4 om driftsweb og iOpgave, hvilket forhåbentlig vil medføre yderligere effektivitet af driften. Herudover overvejer UBSBOLIG ligeledes at indgå aftale om beboerweb i 2024 for at effektivisere driften yderligere.

2. Fra formanden

RKS oplyste at han har gennemgået første del af bestyrelseskurset i BL regi.

I den forbindelse vil der i organisationsbestyrelsen blive behandlet følgende emner i 2024:

- Årshjul
- Forretningsordner m.v.
- Budgetopfølgninger

3. Fra den øvrige bestyrelse

Ingen meddelelser.

4. Byggesager

Der var inden mødet udsendt en skriftlig orientering om renoverings- og byggesager, organisationsbestyrelsen havde ingen kommentarer til indholdet og tog orienteringen til efterretning.

Ad 12 Næste møde

Næste møde afholdes torsdag den 8. februar 2024 kl. 17:00 til 18:30 hos UBSBOLIG A/S, Jernbanegade 4, 4., 1608 København V.

Følgende punkter vil blive sat på dagsordenen:

- Salg af Birkebjerg kollegiet – Status
- Kronborg kollegiet – Status
- DUAB - Strategi
- Governance ved RKS

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

2024-01-11 08:36:49 UTC



Rasmus Kjær Slot

Underskriver

På vegne af: Dirigent

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

IP: 217.63.xxx.xxx

2024-01-11 09:36:32 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**