

Møde	Organisationsbestyrelsesmøde DUAB		
Dato	3. november 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
	Kira Vendelbo	Bestyrelsesmedlem (DSK)	KVE
	Alexander Jarly	Bestyrelsesmedlem (Eriksgard)	AJA
	Andreas Jørgensen	Demokratisk Erhverv – under punkt 10	AJØ
Administrator	Gregers Andersen	UBSBOLIG A/S	GAN
	Iben Koch	UBSBOLIG A/S	IKO
	Kristoffer Kristensen	UBSBOLIG A/S	KRK

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 13. september 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. Godkendelse af budget 2023 for afdeling 5-410
10. Medlemskab af Demokratisk Erhverv
11. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde
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.

Ad 10 Medlemskab af Demokratisk Erhverv

Andreas Jørgensen (AJØ) præsenterede Demokratisk Erhverv (DE) og kom herunder ind på en ny betalingsstruktur, som vil blive implementeret hen over de næste år. Strukturen kommer til at betyde, at de største medlemmer kommer til at betale langt mere end de mindre medlemmer.

Efter gennemgangen besvarede AJØ opklarende spørgsmål fra organisationsbestyrelsen, hvorefter han forlod mødet.

Organisationsbestyrelsen drøftede herefter om DUAB skulle indmelde sig eller ej, og besluttede at DUAB skulle indmelde sig, i det første år, vil gebyret være lige under kr. 6.000,-

RKS tager kontakt til DE og forhører sig nærmere om indmeldelse i DE herunder opsigelsesvarsel, hvis organisationsbestyrelsen skulle ønske, at træde ud igen efter det første år.

Ad 2 Godkendelse af dagsorden

Punkt 10 blev flyttet frem som punkt 2 på dagsorden, så Andreas Jørgensen (AJØ), kunne forlade mødet efter at have præsenteret Demokratisk Erhverv.

Dagsordenen blev herefter godkendt.

Gregers Andersen blev valgt som referent.

Ad 3 Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 13. september 2022

Referatet var i henhold til den vedtagne forretningsgang allerede udsendt, godkendt og underskrevet digitalt af dirigent og referent.

RKS fastslog for god ordens skyld, at der under punkt 8 PFA/DUAB ikke var indkommet nogen indvendinger, hvorfor samarbejdsaftale, købsaftale og entreprisraftale er godkendt.

Der var ikke yderligere kommentarer til referatet.

Ad 4 ESK projektet – Status

ESK havde desværre ikke mulighed for at deltage i mødet, men havde udsendt en skriftlig orientering, Karina Heuer Bach påpegede, at orienteringen var fejlbehæftet, da de oplyste datoer ikke var korrekte.

Der har været afholdt et netværksmøde i oktober, hvor der deltog 11 bestyrelsesmedlemmer, herunder Frederik Kresten Walmar (FKW) og Elvina Pedersen (ELP). FKW oplyste, at det havde været et fint møde og at der er fremgang i antal deltagere, da der på de første møder kun havde været 4 deltagere.

Herefter drøftede organisationsbestyrelsen projektet og dets fremtid. Generelt savnede bestyrelsen deltagelse fra ESK's side på organisationsbestyrelsesmøderne og påpegede, at det var problematisk med de hyppige udskiftninger i personalet hos ESK.

Organisationsbestyrelsen bad om, at ESK på næste organisationsbestyrelsesmøde deltager og fremlægger en evaluering af 2022 samt en plan for det videre forløb i 2023.

Bestyrelsen bad herudover UBSBOLIG (UBS) om, at komme med et oplæg på, hvordan UBS ville kunne løfte opgaven for DUAB.

Ad 5 Kronborg kollegiet – Status

Iben Koch oplyste, at der nu er sat en landmåler på sagen, da arealerne i mageskiftet skal opmåles korrekt. Herudover skylder Helsingør kommune en tilbagemelding på etablering af ekstra p-pladser.

I henhold til vedtægterne skal et mageskifte godkendes af repræsentantskabet, hvorfor der er behov for, at indkalde til et ekstra ordinært repræsentantskabsmøde.

Ad 6 Optagelse af Socialt kollegium – Status

IKO oplyste, at skema C skal endeligt godkendes den 9. december i Københavns kommune, hvorefter optagelsen er officiel.

Ad 7 Salg af Birkebjerg – Status

Landsbyggefonden (LBF) har bedt om et opdateret budget, da priserne er steget siden det oprindelige projekt blev udarbejdet. AI gruppen er sat på opgaven og det opdaterede budget forventes at foreligge primo december.

IKO oplyste, at hun allerede nu arrangerer et møde med LBF for at være på forkant.

Ad 8 PFA/DUAB

Projektet er midlertidigt udsat grundet de stigende priser. IKO oplyste, at der har siden sidst har været afholdt et møde med Københavns kommune med deltagelse af Emcon og UBS.

Det blev aftalt med Københavns kommune, at processen fortsætter således af skema A bliver færdigbehandlet i kommunen, da en godkendelse holder i 15 måneder og der herudover er mulighed for, at få godkendelsen forlænget til i alt 36 måneder. Vi har en forventning om, at priserne inden for den periode er faldet til et niveau så projektet lader sig realisere.

Ad 9 Godkendelse af budget 2023 for afdeling 5-410

Afdelingsmødet i afdeling 5-410 Rahbekhus har forkastet budgetudkastet for 2023.

Afdelingsmødet og afdelingsbestyrelsen har ikke forslag til besparelser og UBS har gennemgået budgettet nøje og kan ikke finde yderligere besparelser, som er forsvarlige.

Kristoffer Kristensen gennemgik forløbet for organisationsbestyrelsen og redegjorde for stigningerne på de konti, der ligger til grund for stigningen på 7,87 %. Denne stigning er ikke unormal – ikke mindst som følge af de stigende forbrugsudgifter og stigende udgifter til det offentlige.

UBS indstiller derfor til DUAB's organisationsbestyrelse, at budgettet godkendes på afdelingens vegne, således at sagen efterfølgende kan overdrages til Frederiksberg kommune men henblik på en endelig godkendelse.

Organisationsbestyrelsen godkendte herefter budgetudkastet.

Ad 11 Ekstraordinært repræsentantskabsmøde

Der pt. mangler et medlem til organisationsbestyrelsen og der skal herudover godkendes et mageskifte for Kronborg kollegiet, som nævnt under punkt 5.

RKS opfordrede derfor til, at der bliver indkaldt til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde, hvilket organisationsbestyrelsen godkendte.

Den advokat der repræsenterer DUAB i sagen om mageskiftet, har oplyst, at det er normalt i almene boligorganisationer, at repræsentantskabet har uddelt en række beslutninger til organisationsbestyrelsen, herunder mageskifter.

Organisationsbestyrelsen drøftede herefter hvilke kompetencer man ville indstille til at repræsentantskabet uddelegerede.

Der var enighed om, at erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme og overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden forsat skulle være beslutninger, der skal træffes af repræsentantskabet.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at indstille til repræsentantskabet at uddelegere følgende kompetencer til organisationsbestyrelsen, da disse stort set alle også kræver godkendelse af den enkelte afdeling.

- Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
- Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- Grundkøb.
- Iværksættelse af nyt byggeri.
- Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
- Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

Ad 12 Meddelelser

1. Fra Administrationen

KRK oplyste, at der er indkaldt til politisk forum i Frederiksberg kommune og opfordrede organisationsbestyrelsesmedlemmer til at deltage i det omgang de har tid og lyst, KRK deltager uanset hvad.

IKO oplyste, at der er ansat en ny projektleder pr. 1. december 2022 som erstatning for Per Frandsen.

2. Fra formanden

Intet

3. Fra den øvrige bestyrelse

Intet

4. Dokumenter underskrevet siden sidst

Aftaler i forbindelse med PFA projektet - samarbejdsaftale, købsaftale og entreprenesaftale

5. Byggesager

Der var inden mødet udsendt en oversigt over verserende sager. Organisationsbestyrelsen var tilfredse med den udarbejdede oversigt, men bad dog om, at den fremadrettet blev dateret.

Ad 13 Næste møde

Næste møde afholdes den 7. december 2022 umiddelbart i forlængelse af det ekstraordinære repræsentantskabsmøde, som starter kl. 17:00 med efterfølgende julefrokost.

Følgende punkter vil blive sat på dagsordenen:

- Fremtiden for projekter omkring beboerdemokrati
- Kronborg kollegiet
- Salg af Birkebjerg kollegiet

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 registereret, 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

2022-11-16 07:22:51 UTC



Rasmus Kjær Slot

Underskriver

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

IP: 217.16.xxx.xxx

2022-11-16 07:31:23 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 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>