

Møde	Organisationsbestyrelsesmøde DUAB		
Dato	9. februar 2023		
Sted	Jernbanegade 4, 4., 1608 København V		
Deltagere	Rasmus Kjær Slot	Bestyrelsesformand (DIS fonden)	RKS
	Karina Heuer Bach	Bestyrelsesmedlem (DIS fonden)	KHB
	Frederik Kresten Walmar	Bestyrelsesmedlem (Amagerkollegiet)	FKW
	Amir Carentius	Suppleant (Birkerød kollegiet)	ACA
	Asger Højegaard-Jensen	Bestyrelsesmedlem (Lautrupgård kollegiet)	AHJ
	Alexander Jarly	Bestyrelsesmedlem (Eriksgård)	AJA
	Kira Vendelbo	Bestyrelsesmedlem (DSK)	KVE
	Elvina Pedersen	Bestyrelsesmedlem (Birkerød kollegiet)	EPE
Administrator	Gregers Andersen	UBSBOLIG A/S	GAN
	Kristoffer Kristensen	UBSBOLIG A/S	KRK
	Lone Mortensen	UBSBOLIG A/S	LOM
	Maria Knudsen	UBSBOLIG A/S	MKN

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde den 7. december 2022
4. Projekt omkring beboerdemokrati - Aftale med UBS fremlægges
5. Kronborg kollegiet - Status
6. Salg af Birkebjerg kollegiet - Status
7. PFA/DUAB – Status
8. Optagelse af Socialt kollegium – Status
9. Brand i Rahbekhus – afdeling 5-419
10. Meddelelser
 1. Fra administrationselskabet
 2. Fra formanden
 3. Fra den øvrige bestyrelse
 4. Dokumenter underskrevet siden sidst
 5. Byggesager
11. Næste møde

Ad 1 Valg af dirigent

Rasmus Kjær Slot (RKS) blev valgt som dirigent.

Ad 2 Godkendelse af dagsorden

Da der inden mødet havde været mulighed for, at spørge ind til regnskabet for Socialt kollegium for perioden 1. august 2020 31. december 2021 spurgte Rasmus Kjær Slot (RKS), om der var yderligere spørgsmål til regnskabet. Da der ikke var yderligere spørgsmål, forlod Lone Mortensen mødet. Dagsordenen blev herefter godkendt uden yderligere kommentarer.

Alexander Jarly (AJA) og Kira Vendelbo (KVE) deltog begge på mødet via Teams.

Gregers Andersen blev valgt som referent.

Ad 3 Godkendelse af referat af organisationsbestyrelsesmøde 7. december 2022

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 – Aftale med UBS fremlægges

Kristoffer Kristensen (KRK) omdelte præsentationen fra organisationsbestyrelsesmødet den 7. december 2022 og oplyste, at man havde opstillet følgende målsætninger for 2023.

- Samarbejdet blandt afdelingerne konsolideres således, at der er grobund for et stærkt samarbejde på tværs af DUAB's afdelinger.
- Det skal det bunde ud i, at flere afdelinger i DUAB deltager i netværket. Målet for 2023 er, at 25% af DUAB's afdelinger er repræsenteret, samt at få omfavnet interesserede beboere til, at deltage og ikke kun de valgte i afdelingsbestyrelserne.
- Der skal opkvalificeres på det faglige område. I år vil der være fokus på markvandring, budgetforståelse samt brug af det rådighedsbeløb som afdelingsbestyrelsen har til disposition ud fra det vedtagne budget.
- Der skal udarbejdes et fællesdokument, som skal være med til at bevare viden for bestyrelsesarbejde, når medlemmer af bestyrelsen fraflytter ejendommen.
- Maria Knudsen er indsat som mellemed mellem UBSBOLIG, som står for den mere faglige del, og beboerne/afdelingsbestyrelser.
- Der vil blive afholdt 4 årlige møder, første møde afholdes 28/2-2023 kl 18:00, hvor der vil være fokus på markvandring
- Pris for 2023: 80.000 DKK eks. moms.

KRK oplyste, at han havde været i dialog med Elvina Pedersen (EPE) og Frederik Kresten Walmar (FKW) om de udvalgt emner.

Organisationsbestyrelsen ønskede, at der blev indgået en decideret aftale mellem UBSBOLIG og DUAB om projektet indeholdende følgende klart opstillede punkter:

- Hvilke ydelser er indeholdt i aftalen
- Opstilling af klare målbare succeskriterier
- Det totale årlige timeaftale
- Hvordan skal projektet forløbe efter år 1
- Beskrivelse af, hvordan netværket vedligeholdes
- Hvilke af DUAB´s afdelinger er indeholdt i aftalen
- Hvordan bliver der løbende fyldt emner på til møderne

UBSBOLIG skal på næste møde forelægge en aftale til godkendelse for organisationsbestyrelsen, processen omkring udarbejdelsen af aftalen frem til mødet vil foregå i dialog mellem UBSBOLIG og RKS, FKW, EPE.

Ad 5 Kronborg kollegiet – Status

Iben Koch havde sendt følgende skriftlige orientering ud til organisationsbestyrelsen inden mødet.

Magelægsaftalen er underskrevet af både DUAB og Skolen.

Nu mangler deklARATIONEN om P-pladser. Der skal laves en deklARATION, hvor Kommunen kan kræve, at der skal etableres 2 P-pladser mere, hvis der bliver behov herfor. Det er ikke noget nyt, men nu er det DUAB, der skal 'have' deklARATIONEN.

Herefter mangler Kommunens godkendelse, men det burde være en formsag.

RKS oplyste, at Helsingør kommune stadig mangler at godkende aftalen.

Umiddelbart inden mødet havde DUAB´s advokat oplyst, at man havde bedt Erhvervsskolens advokat om, at udarbejde en egentlig dispensationsansøgning i relation til de reservede p-pladser, hvortil der skal vedlægges kortbilag over de matrikulære ændringer i forbindelse med magelægssagen.

Ad 6 Salg af Birkebjerg – Status

Iben Koch (IKO) har været til møde I Landsbyggefonden med Bolig Næstved.

Status på sagen er, at alle parter Landsbygefonden, Bolig Næstved og UBSBOLIG på vegne af DUAB er fortrøstningsfulde og det forventes, at sagen kan finde sin afslutning inden udgangen af 2023.

Det videre forløb er, at overdragelsen skal godkendes af Næstved kommune og efterfølgende i ministeriet.

Overdragelsen er i sidste ende også afhængigt af, at det tilskud, der gives fra Landsbygefonden, gør at Bolig Næstved kan få økonomien til, at hænge sammen.

Organisationsbestyrelsen spurgte om, der ikke kunne indgå en købsaftale med Bolig Næstved, hvor der blev opstillet nogle forudsætninger, der skulle være opfyldt. Gregers Andersen lovede, at undersøge sagen og skrive dette ind i referatet efterfølgende.

[Efter mødet: UBS oplyser at afhændelsen af Birkebjergkollegiet ikke vil være en et køb/salg, men en overdragelse. Der vil ikke være økonomi mellem boligselskaberne for ejendommen. Til gengæld har Landsbygefonden for flere år siden lovet, at der for DUAB vil være en kompensation for tabte lejeindtægter, udgifter til helhedsplan mm.]

Ad 7 PFA/DUAB – Status

IKO havde inden mødet udsendt en skriftlig orientering.

PFA har oplyst, at de tager sagen op igen ultimo foråret, for at genbesøge økonomien, hvor de håber, at priserne har justeret sig så meget, at de kan genoptage projektet.

Punktet tages af dagsorden og føres under punktet meddelelser fra administrationen, indtil der igen er fremdrift i projektet.

Ad 8 Optagelse af Socialt kollegium – Status

Regnskabet for perioden 1. august 2020 til 31. december 2021 med tilhørende materiale var udsendt til organisationsbestyrelsen i god tid inden mødet, og RKS havde bedt organisationsbestyrelsen om at stille spørgsmål via mail til Lone Mortensen inden mødet.

RKS oplyste endvidere, at det forelagte regnskab lå forud for DUAB's optagelse af afdelingen som sker med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2022.

Det var oprindeligt meningen, at Socialt kollegium skulle have været optaget i DUAB allerede den 1. august 2021 således, at der kunne have været aflagt et almindeligt 12 måneders regnskab for den daværende bestyrelse på Socialt kollegium.

Da kollegiet i over 2 år ikke har haft en bestyrelse, skal DUAB's organisationsbestyrelse formelt godkende regnskabet, ligesom det vil blive forelagt på repræsentantskabsmødet i maj måned 2023.

RKS havde inden mødet stillet en del opklarende spørgsmål og havde ikke yderligere spørgsmål der havde medført nogle præciseringer i regnskabet. Den øvrige organisationsbestyrelse havde ikke yderligere opklarende spørgsmål og regnskabet blev herefter godkendt.

Ad 9 Brand i Rahbekhus – Afdeling 5-410

Der har været brand i en bolig i Rahbekhus afdeling 5-410, hvor beboeren beklageligvis er afgået ved døden. Branden er ikke opstået, som følge af installationer i ejendommen. Der er ikke sket skade på den øvrige del af bygningen, dog mener en beboer at der er lugtgener i en enkelt bolig, hvilket dog ikke har kunnet konstateres ved målinger. Branden har forståeligt skabt en del utryghed hos beboerne. Sagen er overdraget til forsikringen, som kører den indtil afslutning.

Ad 10 Meddelelser

1. Fra Administrationen

Kristoffer Kristensen oplyste, at han efter aftale med UBSBOLIG har ansøgt BL om optagelse på boligjura uddannelsen.

Danasvej afdeling 5-419 afholder ekstraordinært afdelingsmøde om rygeforbud i boligerne.

EPE spurgte indtil hvad der kan besluttet omkring rygning i en afdeling på et afdelingsmøde. Stop af rygning i boligerne kan kun ske for fremtidige lejere og skal skrives ind til lejekontrakten. Rygning på indendørs fællesarealer er allerede reguleret af lovgivningen og er ikke tilladt. Rygning på udendørs fællesarealer hører under husordenen, og skal derfor stilles, som et forslag på afdelingsmødet, og vedtages der.

2. Fra formanden

RKS bad UBSBOLIG om, at undersøge om der var igangsat kundekendskabsprocedure på de nye bestyrelsesmedlemmer og hvis ikke igangsætte dette.

RKS oplyste derudover at han påbegynder en bestyrelsesuddannelse hos BL som vedtaget af Organisationsbestyrelsen i 2022.

3. Fra den øvrige bestyrelse

EPE oplyste, at afdelingsbestyrelsen på Birkerødkollegiet i år været blevet indkaldt til markvandring i god tid.

4. Dokumenter underskrevet siden sidst

Dokument i forbindelse med mageskifte på Kronborg kollegiet samt låneaftale vedrørende Socialt kollegium. Punktet tages fremover af dagsorden og føres under punkt 2 meddelelser fra formanden.

5. Byggesager

Der var inden mødet udsendt vedhæftede orientering omkring renoverings- og byggesager, organisationsbestyrelsen havde ikke yderligere spørgsmål.

Ad 11 Næste møde

Næste møde afholdes den 19. april 2023 med mødestart kl. 17:00

Følgende punkter vil blive sat på dagsordenen:

- Kronborg kollegiet
- Salg af Birkebjerg kollegiet
- Optagelse af Socialt kollegium
- Projekt omkring beboerdemokrati
- Regnskaber

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

2023-03-09 09:27:50 UTC

NEM ID 

Rasmus Kjær Slot

Underskriver

På vegne af: DUAB

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

IP: 37.189.xxx.xxx

2023-03-09 10:04:34 UTC

Mit 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>