

| | | | |
|----------------------|--------------------------------------|---|-----|
| Møde | Organisationsbestyrelsesmøde DUAB | | |
| Dato | 10. december 2024 | | |
| 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 |
| | Mio Ben-Or | Bestyrelsesmedlem (Tårnby kollegiet) | MBO |
| | Maria Kørpke | Bestyrelsesmedlem (DSK) | MKØ |
| | Therese Dons | Suppleant (Duebrødre kollegiet) | TDO |
| | Ole Alstrup | Afdelingsbestyrelse Rahbekhus | OAL |
| | Berit Johannsen | Afdelingsbestyrelse Rahbekhus | BJO |
| Afbud | Elvina Pedersen | Bestyrelsesmedlem (Birkerød kollegiet) | EPE |
| | Asger Højegaard-Jensen | Bestyrelsesmedlem (Lautrupgård kollegiet) | AHJ |
| | Rebecca Sørensen | Suppleant (Duebrødre kollegiet) | RSØ |
| Administrator | Gregers Andersen | UBSBOLIG A/S | GAN |
| | Kristoffer Kristensen | UBSBOLIG A/S | KRK |
| | Iben Koch | UBSBOLIG A/S | IKO |

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat - Organisationsbestyrelsesmøde 22. oktober 2024
4. Kronborg kollegiet – Status
5. Birkebjerg kollegiet – Status
6. Salg af efor bolig Sundby kollegiet – Status
7. Salg af 4 boliger Kolding ungdomsboliger - Status
8. Sct. Jørgens kollegium – Boliger til ukrainske flygtninge
9. Rahbek Hus – Udskiftning af vinduer
10. Evaluering demokrati projekt
11. Etablering af sti på Sports kollegiets matrikel
12. Medlemskab – Demokratisk Erhverv
13. Valg af internet leverandør
14. Meddelelser
 1. Fra administrationsselskabet
 2. Fra formanden
 3. Fra den øvrige bestyrelse
 4. Byggesager – oversigt vedhæftet
15. Næste møde

Ad 1 Valg af dirigent

Mødet startede med en præsentationsrunde. Rasmus Kjær Slot (RKS) blev herefter 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 22. oktober 2024

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 Kronborg kollegiet – Status

Iben Koch (IKO) oplyste, at sagen nærmer sig sin afslutning og forventes afsluttet inden jul.

Ad 5 Birkebjerg kollegiet – Status

IKO oplyste, at der ikke er sket nogen nyt i sagen, UBSBOLIG har forsøgt af række ud til en kontaktperson i Lejerbo, men de er ikke vendt tilbage på nuværende tidspunkt. Lejerbo og DAB er i gang med en fusion, så måske er deres prioritering pt. på fusionen.

Rasmus Kjær Slot (RKS) bad UBSBOLIG om løbende at følge op på sagen.

Ad 6 Salg af efor bolig Sundby kollegiet – Status

IKO oplyste, at der har været afholdt en del møder mellem Københavns kommune, Kammeradvokaten og UBSBOLIG A/S.

Møderne har mundet ud i, at der er ved at blive lagt sidste hånd på en betinget købsaftale, som skal være indgået senest den 20. december 2024, da Københavns kommune kun har økonomien til at indgå aftalen i 2024.

Da salget skal godkendes rigtig mange steder, er tidshorizonten for en endelig overdragelse til Københavns kommune lang, højst sandsynligt ultimo 2025.

Aftalen er meget fordelagtig for DUAB, idet Københavns kommune har indvilget i at dække udgifter til tomgang frem til den endelige overdragelse, ligesom de dækker udgiften til både Kammeradvokaten og UBSBOLIG, som forventes at komme til at udgøre kr. 300.000,- ekskl. moms.

Aftalen skal underskrives senest tirsdag i næste uge for at det kan nås, at få oprettet en deponeringskonto så Københavns kommune kan foretage indbetalingen den 20. december 2024.

Da salget allerede har været oppe på årets repræsentantskabsmøde, hvor organisationsbestyrelsen blev tildelt fuldmagt, blev det besluttet at organisationsbestyrelsen har fuld tiltro til Kammeradvokaten og UBSBOLIG, hvorfor den betingede købsaftale kan indgås og sendes til underskrift.

Organisationsbestyrelsen vil modtage den endelige aftale til orientering.

Ad 7 Salg af 4 boliger Kolding ungdomsboliger - Status

IKO oplyste, at både Den Sociale Udviklingsfond (SUF) og DUAB har indhentet en vurdering af de 4 boliger som ligger inden for et spænd af kr. 150.000,- af hinanden.

SUF er stadig meget interesseret i at købe boligerne og der er fastsat et møde til den 13. januar 2025 mellem SUF, DUABs advokat (Kammeradvokaten) og UBSBOLIG for en drøftelse af det videre forløb.

Ad 8 Sct. Jørgens kollegium – Boliger til ukrainske flygtninge

Der var inden mødet udsendt et udkast til en rammeaftale med Næstved kommune omkring midlertidig tildeling af 10 boliger til ukrainske flygtninge.

Udover at kunne hjælpe ukrainske flygtninge og Næstved kommune er der pt. også 7 boliger i tomgang, så giver det også rigtig god mening for DUAB at indgå aftalen.

RKS oplyste, at aftalen er udarbejdet med et gensidigt opsigelsesvarsel på 6 måneder, dog med kun 3 måneders varsel ved et salg af ejendommen. Herudover er aftalen tidsbegrænset til 30. april 2026, hvorefter der kan aftales forlængelse med 12 måneder ad gangen.

Organisationsbestyrelsen besluttede at godkende aftaleudkastet.

Ad 9 Rahbek Hus – Udskiftning af vinduer

UBSBOLIG har været til styringsdialog, hvor Frederiksberg kommune bad om, at der blev indhentet tilbud på udskiftning af vinduerne, således at der snarest muligt kan blive fremlagt et projekt for beboerne i afdelingen.

Ole Alstrup (OAL) og Berit Johannsen (BJO) oplyste, at afdelingen havde tænkt sig at kontakte en række instanser i Frederiksberg kommune, da de ikke mener at kommunen har ret til at stille en række krav, herunder reetablering af facaden i forbindelse med vindues udskiftningen. Herudover er afdelingen også usikre på, at kravene til nødåbning i forbindelse med en eventuel brand er tilstrækkelige i det foreliggende projekt.

Gregers Andersen oplyste, at de tilstedeværende fra UBSBOLIG ikke var oplyste nok omkring projektet, til at kunne svare på spørgsmål, men opfordrede afdelingsbestyrelsen til at række ud til Keld Schmidt, projektleder i UBSBOLIG, for at få flere fakta omkring projektet, inden de går videre med sagen til Frederiksberg kommune, da det er muligt, at der allerede er taget hånd om nogle af de punkter, der er utilfredshed omkring.

Organisationsbestyrelsen bad OAL og BJO om holde organisationsbestyrelsen orienteret om sagen.

RKS bemærkede endeligt at det ligger Organisationsbestyrelsen på sinde, at projektet bliver fremmet, da den nuværende stand af vinduerne ikke er holdbar.

Ad 10 Evaluering demokrati projekt

Der var inden mødet udsendt en opsummering af projektet i 2024 samt udkast til en ny aftale for 2025.

Kristoffer Kristensen gennemgik opsummeringen og udkastet til den nye aftale for organisationsbestyrelsen.

Herefter forlod repræsentanterne fra UBSBOLIG mødet, så organisationsbestyrelsen kunne drøfte, om UBSBOLIG fortsat i 2025 skulle stå for projektet.

Organisationsbestyrelsen var meget tilfredse med forløbet i 2024 og besluttede at forsætte samarbejdet i 2025 med UBSBOLIG. FKW oplyste at deltagerne i 2024 havde været meget tilfredse med det faglige indhold.

Ad 11 Etablering af sti på Sports kollegiets matrikel

Ballerup Kommune har henvendt sig med et ønske om, at etablere en sti som blandt andet skal løbe på Sports kollegiets matrikel.

UBSBOLIG A/S skal til møde i Ballerup kommune den 12. december 2024 for en drøftelse om projektet og løsningsmulighederne.

Stien er forslået som en grussti udført i slotsgrus i ca. 2m bredden.

Ballerup kommune forestiller sig f.eks. følgende løsningsmuligheder som kompensation:

- Erstatningsareal i forlængelse af kollegiet for arealet af stien og ny afgrænsning af området i levende, fast eller uden hegn.
- Forhandling af stiens areal inden for området mod begrønning af udeområdet for at øge kvaliteten af udeområdet bag den pårørte kollegie bygning og etablering af grønt levende-, fast- eller uden hegn.

Organisationsbestyrelsen er som udgangspunkt velvilligt indstillet overfor henvendelsen og kan tilslutte sig, at der etableres en sti under følgende forudsætninger:

- Beboerne i afdelingen kan godkende at der etableres en sti.
- At Ballerup kommune påtager sig al vedligeholdelse af stien.
- At Ballerup kommune påtager sig vedligeholdelse af eventuel begrønning og hegn, således at afdelingen ikke bliver pålagt ekstra udgifter til vedligehold.

Ad 12 Medlemskab - Demokratisk Erhverv

På organisationsbestyrelsesmødet 14. december 2023 blev det besluttet at medlemskabet af Demokratisk Erhverv årligt skal tages op inden fornyelse. Prisen for 2025 er ca. kr. 9.000,-

RKS oplyste, at der tidligere har deltaget medlemmer fra afdelingsbestyrelserne i nogle af de udbudte netværk, og spurgte om det fortsat var tilfældet.

Der er så vidt det vides p.t. ingen der deltager.

Mio Ben-Or (MBO) oplyste, at han aldrig havde hørt om det før, men umiddelbart var meget interesseret.

Organisationsbestyrelsen besluttede at forny medlemskabet og bad om, at UBSBOLIG udbrede budskabet til afdelingsbestyrelsen.

Ad 13 Valg af internet leverandør

Der var inden mødet udsendt tilbud fra de 3 leverandører DKTV, Bolignet Aarhus og Fiberteam samt en oversigt over de nuværende aftaler i afdelingerne og en opsummering af de 3 tilbud.

Følgende har deltaget i udbuddet: DKTV, Bolignet Aarhus, Fiberteam og Bolignet

Det er ikke et krav, at afdelingerne skal tvinges over på en ny aftale, da der er en række afdelinger, som p.t. enten er bundet af deres nuværende aftale eller er meget tilfredse med den aftale de har nu.

Organisationsbestyrelsen drøftede herefter de indkomne tilbud og det blev besluttet, først at træffe den endelige beslutning på mødet i februar 2025.

Internetudvalget, bestående af RKS og Maria Køpke (MKØ), har således mulighed for at afholde et par møder i januar måned, hvor de kan granske tilbuddene nøje, evt. indgå i dialog med budgiverne og komme med en indstilling til organisationsbestyrelsen på mødet i februar.

Ad 14 Meddelelser

1. Fra administrationselskabet

Der afholdes Boligforum i Frederiksberg kommune 6. marts 2025 kl. 17:30 – 19:30, hvor organisationsbestyrelsen er velkommen til at deltage.

2. Fra Formanden

Intet nyt fra formanden.

3. Fra den øvrige bestyrelse

Intet nyt fra bestyrelsen.

4. Byggesager

Der var sammen med indkaldelsen udsendt en oversigt over renoverings- og byggesager. Organisationsbestyrelsen tog oversigten til efterretning.

RKS bad om en status på den brandskadede lejlighed i Rahbek Hus, da der har været længere tids tomgang. KRK oplyste, at boligen ikke er frigivet fra forsikringselskabet. UBSBOLIG rykker løbende for en afklaring. Den tomgangsudgift der fremgår i afdelingen vil blive dækket af forsikringsagen.

Ad 15 Næste møde

Næste organisationsbestyrelsesmøde blev fastlagt til 4. februar 2025 kl. 17:00 til kl. 19:00 hos UBSBOLIG A/S, Jernbanegade 4, 4., 1608 København V.

Punkter på dagsorden til næste møde:

- Kronborg kollegiet – Status
- Birkebjerg kollegiet – Status
- Salg af ungdomsboliger Kolding – Status
- Salg af efor bolig Sundby kollegiet – Status
- Vinduessag Rahbekhus – Status
- Valg af internet leverandør

Rasmus Kjær Slot
Dirigent

Dato:

Gregers Andersen
Referent

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

2025-01-06 12:12:38 UTC



Rasmus Kjær Slot

Underskriver

På vegne af: Dirigent

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

IP: 89.23.xxx.xxx

2025-01-06 12:17:13 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter