

<b>Møde</b>	Organisationsbestyrelsesmøde DUAB		
<b>Dato</b>	22. oktober 2024		
<b>Sted</b>	Jernbanegade 4, 4., 1608 København V		
<b>Deltagere</b>	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
	Mio Ben-Or	Bestyrelsesmedlem (Tårnby kollegiet)	MBO
	Rebecca Sørensen	Suppleant (Duebrødre kollegiet)	RSØ
	Therese Dons	Suppleant (Duebrødre kollegiet)	TDO
	Ole Alstrup	Afdelingsbestyrelse Rahbekhus	OAL
	Anne Hahnefeldt Leth	Afdelingsbestyrelse Bækkegården	AHL
<b>Afbud</b>	Elvina Pedersen	Bestyrelsesmedlem (Birkerød kollegiet)	EPE
<b>Administrator</b>	Gregers Andersen	UBSBOLIG A/S	GAN
	Kristoffer Kristensen	UBSBOLIG A/S	KRK

**Dagsorden**

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat - Organisationsbestyrelsesmøde 26. august 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. Budgetopfølgning 3. kvartal
9. Godkendelse af dokumentationspakke til styringsdialog - Københavns Kommune
10. Evaluering demokrati projekt
11. Internetaftale for afdelingerne
12. Henvendelse fra Næstved kommune – Sct. Jørgens kollegium
13. Ældreboliger Frederiksberg
14. Bemanding driftspersonale i afdelingerne.
15. Meddelelser
  1. Fra administrationsselskabet
  2. Fra formanden
  3. Fra den øvrige bestyrelse
  4. Byggesager – oversigt vedhæftet
16. 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 26. august 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**

Gregers Andersen (GAN) oplyste, at der ikke var sket noget nyt siden sidst, diverse tinglysninger pågår, og sagen forventes fortsat afsluttet inden årets udgang.

**Ad 5 Birkebjerg kollegiet – Status**

GAN oplyste, at Lejerbo har rettet henvendelse for at besigtige kollegiet. UBSBOLIG følger løbende op med Landsbyggefonden for at holde fremdrift i sagen.

**Ad 6 Salg af efor bolig Sundby kollegiet – Status**

GAN oplyste, at Københavns kommune er fortsat meget interesseret i at overtage de to boliger i den gamle efor bolig. Kammeradvokaten er sat på sagen på vegne af DUAB og der afholdes løbende møder med Københavns kommune. Status er, at Københavns kommune udarbejder et udkast til en betinget købsaftale, som forventes modtaget primo november. Der er dog fortsat en lang proces i vente, da de to boliger er mærket som almene boliger, så en overdragelse vil skulle godkendes både af Københavns kommune og ministeriet.

**Ad 7 Salg af 4 boliger Kolding ungdomsboliger - Status**

GAN oplyste, at Kammeradvokaten ligeledes her er med på sidelinjen. Den Sociale Udviklingsfond (SUF) er fortsat interesseret i at overtage de 4 lejemaal, der er beliggende i den ejendom, de i forvejen ejer 2/3 af. Status er, at UBSBOLIG på vegne af DUAB er ved at indhente en mæglervurdering, SUF er ved at gøre det samme. Når tilbuddene er indhentet af begge parter, vil der igen blive afholdt et møde.

**Ad 8 Budgetopfølgning 3. kvartal**

Der var inden mødet udsendt en budgetkontrol for organisationen, samt en specificeret budgetkontrol for konto 116 for samtlige afdelinger. GAN gav en kort gennemgang af materialet og oplyste bestyrelsen om, at det også er muligt for samtlige

bestyrelsesmedlemmer, at for adgang til den online baserede løsning bestyrelsesweb, hvor man løbende kan følge forbruget på diverse konti, se bogførte bilag og lejerdata.

Bestyrelsen besluttede at budgetkontrollen fremover skal indeholde forbruget på hovedkonti i kontogruppe 116 for så vidt angår afdelingerne samt konto 502 og 512 for organisationen.

Herudover skal samtlige bestyrelsesmedlemmer i organisationen have adgang til bestyrelsesweb.

### **Ad 9 Godkendelse af dokumentationspakke til styringsdialog – Københavns Kommune**

Styringsrapporten for organisationen og afdelingerne var inden mødet udsendt til bestyrelsen. RKS orienterede kort om processen omkring styringsdialog og rapporten for organisationen.

Organisationsbestyrelsen tog herefter styringsrapporten til efterretning.

### **Ad 10 Evaluering demokrati projekt**

RKS orienterede om historikken omkring projektet, som p.t. varetages af UBSBOLIG A/S.

Bestyrelsen drøftede herefter, hvordan man ønskede projektet evalueret på mødet i december og følgende blev besluttet:

- Status på punkterne der er blevet drøftet på netværksmøderne ved Kristoffer Kristensen (KRK)
- Evaluering fra netværket ved Fredrik Kresten Walmar (FKW)
- En skriftlig evaluering fra UBSBOLIG ved KRK

### **Ad 11 Internetaftale for afdelingerne**

KRK oplyste, at UBSBOLIG siden februar har kørt et udbud i stilling til alle DUAB's afdelinger, forløbet har været fint og er sket i samspil med demokratiprojektet.

Fokus på ydelser fra en samlet udbyder har været: Beboerservice, pris og hastighed

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

Bolignet har trukket sig da UBSBOLIG ikke kunne efterkomme deres ønske om, at få oplyst hvilke priser og hastigheder de var oppe imod fra de andre konkurrenter.

Tilbud fra BolignetAarhus og Fiberteam er endnu ikke modtaget, men forventes klar til mødet i december, begge har i august og september været ude og besigtige ejendommene.

RKS bemærkede, at der i BL er stort fokus på, om boligselskaberne selv ejer kablingen til brug for internet, eller om de ejes/lejes af leverandøren. I sidstnævnte tilfælde kan det føre til væsentlige meromkostninger for afdelingerne. RKS bad UBS være opmærksomme på dette ifm. tilbudsindhentningen.

### **Ad 12 Henvendelse fra Næstved kommune – Sct. Jørgens kollegium**

GAN oplyste, at Næstved kommune har henvendt sig for at høre om muligheden for at få stillet boliger til rådighed for ukrainske flygtning på Sct. Jørgens kollegium.

Bestyrelsen drøftede henvendelsen og besluttede, at UBSBOLIG skal tage en indledende drøftelse med Næstved kommune omkring en midlertidig anvisningsaftalen, som minimum skal indeholde følgende:

- Aftalen skal være tidsbegrænset
- Antallet af boliger skal være ikke højere end 10 stk.
- De flygtninge der anvises, skal være unge der enten er studerende eller på sigt vurderes at ville studere.
- Boligerne vil skulle spredes ud over hele kollegiet.

Punktet vil blive behandlet igen på mødet i december.

### **Ad 13 Ældreboliger Frederiksberg**

KRK oplyste, at afdelingsbestyrelsen på Danasvej har skrevet til tilsynet i Frederiksberg kommune da de var utilfredse med en række driftsmæssige opgaver. UBSBOLIG besvaret kritikken og diverse spørgsmål over for Frederiksberg kommune, og har efterfølgende været til nyt afdelingsmøde, hvor beboerne og afdelingsbestyrelse gav udtryk for, at de var tilfredse med svarene og samtidig godkendte et nyt budget for afdelingen.

Herudover pågår der stadig der stadig i sag i Frederiksberg kommunen med Rahbekhus omkring vinduesudskiftning, henlæggelser, regnskaber m.v.

Ole Alstrup (OAL) oplyste, at afdelingsbestyrelsen stiller sig uforstående over Frederiksberg kommunes krav om, at facaden skal tilbageføres til dens oprindelige udtryk i forbindelse med vinduesudskiftningen, da de ikke mener, at lokalplanen åbner for, at de kan stille kravet.

OAL oplyste, at de har skrevet til både Frederiksberg kommune og UBSBOLIG for flere måneder siden omkring problemet og først nu har modtaget en bekræftelse fra Frederiksberg kommune, mens de intet har hørt fra UBSBOLIG. KRK oplyste, at han ikke havde nogen erindring om at have modtaget en mail omkring emnet, og at mailen herudover ville blive videresendt til behandling i kommune.

OAL oplyste herudover, at afdelingsbestyrelsen stillede sig uforstående overfor, at UBSBOLIG ikke sætter spørgsmålstejn til lokalplanen og Frederiksberg kommunes ret til at kræve en tilbageførsel af facaden.

Karina Heuer Bach oplyste, at det ville kræve ekstra omkostninger for afdelingen, hvis UBSBOLIG skulle gå imod kravene fra kommune, da der ville skulle entres med en advokat.

KRK oplyste, at den billigste løsning er at føre facaden tilbage til det oprindelig udtryk dog uden franske altaner, og at projektet udføres uden sprossede vinduer.

RKS konkluderede at organisationsbestyrelsen fortsat ønsker vinduerne i afdelingen skiftet og på den mest økonomiske måde, indenfor de gældende krav m.m. Der arbejdes derfor fortsat for, at undgå at være nødsaget til at opsætte sprossede vinduer i afdelingen.

Organisationsbestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning.

#### **Ad 14 Bemanning driftspersonale i afdelingerne**

Der var inden mødet udsendt en oversigt over, hvordan UBSBOLIG vurderer timerne bør fordeles på de enkelte afdelinger og hvordan det vil påvirke økonomien for de enkelte afdelinger.

GAN oplyste, at alle kontrakter på de ansatte er blevet gennemgået, og der er blevet set på, hvordan timefordelingen på de enkelte afdelinger har været indtil nu.

For at optimere driften har UBSBOLIG arbejdet på, at driftspersonalet så vidt muligt skal have hele dage på afdelingerne, hvilket også vil medføre færre udgifter til kørsel og spildtid på, at køre mellem afdelingerne.

Ændringerne vil betyde, at nogle afdelinger vil kunne spare på eksempelvis renholdelse herunder trappevask, da nogle ejendomme burde have nok timer til, at driftspersonalet kan udføre disse opgaver. Det vil betyde at nogle af de afdelinger, der i dag har røde driftstal i

forhold til styringsrapporten, vil kunne løfte sig ud af det røde niveau og blive gule eller måske endda grønne.

Bestyrelsen drøftede oplægget og var enige i, at UBSBOLIG skal arbejde videre med processen.

## Ad 15 Meddelelser

### 1. Fra administrationselskabet

GAN oplyste, at regnskabsafdelingen i UBSBOLIG har afholdt møde med revisionen omkring planlægning af regnskabsaflæggelses for 2024.

Herudover er UBSBOLIG i gang med at ansætte en ny medarbejder i projektafdelingen, for at styrke blandt andet de årlige markvandring og større projekter hos kunderne.

### 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.

## Ad 16 Næste møde

Næste organisationsbestyrelsesmøde blev fastlagt til 10. december 2024 kl. 17:00 til kl. 19:00 hos UBSBOLIG A/S, Jernbanegade 4, 4., 1608 København V med efterfølgende julefrokost.

Punkter på dagsorden til næste møde:

- Evaluering demokrati projekt
- Kronborg kollegiet – Status
- Birkebjerg kollegiet – Status
- Salg af ungdomsboliger Kolding – Status
- Salg af efor bolig Sundby kollegiet – Status
- Skt. Jørgens kollegiet – Ukrainske flygtninge
- Vinduessag Rahbekhus - Status

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

2024-11-07 07:02:24 UTC



## Rasmus Kjær Slot

### Underskriver

På vegne af: Dirigent

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-11-07 07:04:44 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**