

Referat af bestyrelsesmøde i JAB onsdag d. 17. juni kl. 13.00 på Rousthøjs Allé 8 C, 7130 Juelsminde

Deltagere: Inga Hansen, Johnny Sørensen, Bettina Winther Kloster, Hans Daastrup, Niels Cramer, Hans Henrik Rolskov, Mogens Andersen, Yvonn Madsen, Kurt Tønnesen og Henrik Alleslev.

Jette Fischer og Revisionselskabet EY deltager i punkt 1 og 2 på dagsordenen.

med nedenstående dagsorden:

- 1. Behandling og godkendelse af regnskaber for de enkelte afdelinger i Juelsmindehalvøens Almene Boligselskab af 1946 for perioden 1. januar 2019 til 31. december 2019.**

Regnskaberne for de enkelte afdelinger vil blive fremsendt i ugen op til mødet og gennemgået på mødet.

Aslak Linde fra EY og Jette Fisher fra administrationen vil deltage i dette punkt.

Aslak linde fra revisionselskabet EY gennemgik regnskaberne for de enkelte afdelinger. Der er en god drift og økonomi i de fleste afdelinger, men der er dog stadig udfordringer i afd. 11, Snebærvej, hvor der kun er 8 små boliger til at løfte driften. I forbindelse med godkendelse af de enkelte afdelingers budgetter på næste møde i september, vil der være en plan for den fremtidige drift og økonomi for afdelingen.

Bestyrelsen godkendte enstemmigt regnskaberne for de enkelte afdelinger.

- 2. Behandling og godkendelse af regnskaber med tilhørende revisionsprotokol for Juelsmindehalvøens Almene Boligselskab af 1946 for perioden 1. januar 2019 til 31. december 2019.**

Regnskabet og revisionsprotokol for hovedforeningen vil blive fremlagt og gennemgået på mødet.

Aslak Linde fra EY og Jette Fisher fra administrationen vil deltage i dette punkt.

Regnskabet for foreningen blev gennemgået og viste et overskud på driften i 2019 på 73.926,-.

Revisionsprotokollen samt ansvarsprotokollen blev gennemgået og der var særligt fokus udarbejdelse af beskrivelser af arbejdsgange og egenkontrol i administrationen. Desuden var der fokus på effektiviseringer i driften og der blev

fremlagt sammenligninger med andre boligselskaber, som viser at JAB ligger pænt på de fleste områder.

Revisionen har i øvrigt ikke givet anledning til kritiske bemærkninger.

Regnskabet for foreningen samt revisionsprotokollen blev enstemmigt godkendt af bestyrelsen.

3. Orientering om status på Coronasituationen i JAB

Henrik Alleslev (HA) giver en kort orientering om status på Coronasituationen i JAB.

HA gav en kort orientering til bestyrelsen om håndteringen af den daglige drift i Coronaperioden.

Administrationen er åben og arbejder på normal vis og på mange områder er man ved at være tilbage på normalt niveau. Der er dog stadig fokus på, at man er forsigtige i omgangen med lejerne, så der ikke er fare for smittespredning. På plejecentrene er der ekstraordinære forholdsregler, som skal overholdes, men det er blevet muligt at foretage ind- og udflytninger.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4. Repræsentantskabsmøde onsdag d. 12. august 2020

Det årlige repræsentantskabsmøde afholdes torsdag d. 12. august 2020.

Dagsordenen til repræsentantskabsmødet skal være repræsentantskabet i hænde senest 4 uger inden mødets afholdelse.

På bestyrelsesmødet vil der blive fremlagt et oplæg til repræsentantskabsmødets dagsorden.

Årets repræsentantskabsmøde bliver afviklet onsdag d. 12. august kl. 17.00 på Hotel Juelsminde Strand. HA fremlagde oplæg til dagsorden som blev godkendt af bestyrelsen.

5. Status på renovering og nybyggeri på Strandvejen.

HA og repræsentanterne i byggeudvalget vil give en orientering om status på projektet.

HA og Johnny Sørensen, som er formand for byggeudvalget kom med en kort orientering om status på projektet.

Der er indflytning i de 2 nederste etager d. 1. august, på 2. sal d. 15 august og på 3. sal d. 1. september. De 3 nederste etager følger tidsplanen, men der kan blive udfordringer med at få 3. sal færdig til tiden pga. håndværkernes ferieafholdelse. Der arbejdes på at få håndværkerne til at arbejde igennem i ferien og i så fald, vil der ikke være problemer med at blive færdige til tiden.

Der afholdes et afdelingsmøde med beboerne d. 30. juni, hvor de vil blive orienteret om den øjeblikkelige status og om selve indflytningsproceduren. Der vil der selvfølgelig også blive lejlighed til at stille spørgsmål om den forestående indflytning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6. Henvendelse fra Stouby Lokalråd om etablering af lejeboliger i Stouby

Stouby Lokalråd v/Ole Lyse har rettet henvendelse til JAB og Hedensted Kommune om muligheden for at opføre lejeboliger i Stouby.

Bestyrelsen i JAB har været i Stouby og kigge på et muligt areal på Skovhavevej og var umiddelbart positive overfor forslaget.

Det er repræsentantskabet, der har kompetencen til at godkende køb af jord samt større byggerier.

Bestyrelsen bedes drøfte og beslutte, om repræsentantskabet skal anmodes om at delegere beslutningskompetencen ud til bestyrelsen.

Bestyrelsen besluttede at anmode repræsentantskabet om, at delegere kompetencen over i bestyrelsen.

7. Evt. etablering af lejeboliger i Glud.

Bestyrelsen i JAB har været i Glud og kigge på et areal på hjørnet af Nordbakken og Søborgvej og var umiddelbart positive overfor at lave lejeboliger på området.

Det er repræsentantskabet, der har kompetencen til at godkende køb af jord samt større byggerier.

Bestyrelsen bedes drøfte og beslutte, om repræsentantskabet skal anmodes om at delegere beslutningskompetencen ud til bestyrelsen.

Bestyrelsen besluttede at anmode repræsentantskabet om, at delegere kompetencen over i bestyrelsen.

8. Godkendelse af byggeregnskab i forbindelse med udskiftning af døre og vinduer i afd. 3, Strandhusevej 17-25.

Vinduer og døre i afd. 3 på Strandhusevej 17-25 er meget utætte og på bestyrelsesmødet d. 19. juni 2019 godkendte bestyrelsen at de skulle skiftes.

Arbejdet er nu udført og manglerne udbedret, så der er udarbejdet afleveringsprotokol.

Der er et samlet budget på kr. 1.555.000,- og bestyrelsen godkendte d. 19/6 den foreslåede finansieringsplan, hvor foreningen yder et tilskud på kr. 300.000,-.

Byggeregnskabet er ikke helt færdigt ved udsendelsen af dagsordenen, men vil blive fremsendt til bestyrelsen inden mødets afholdelse.

Bestyrelsen anmodes om at godkende byggeregnskabet samt frigive kr. 300.000,- fra foreningens dispositionskonto.

Bestyrelsen fik en kort orientering om økonomien i projektet. De samlede udgifter beløb sig til 1.302.226,- og var altså næsten 250.000,- billigere end budgetteret.

Det foreslås at finansieringen sker på følgende måde:

Trækningsret LBF	300.000,-
Tilskud JAB	200.000,-
Foreningslån	500.000,-
Henlæggelser	302.226,-

Bestyrelsen ændrede finansieringen, så man giver 300.000,- i tilskud fra JAB og reducerer trækket på henlæggelserne med 100.000,-

Trækningsret LBF	300.000,-
Tilskud JAB	300.000,-
Foreningslån	500.000,-
Henlæggelser	202.226,-

Bestyrelsen godkendte byggeregnskabet samt og frigav 300.000,- fra dispositionskontoen.

9. Brandsikring på plejecentre.

I forbindelse med en brand på et plejecenter i Norddjurs Kommune, er der kommet større fokus på brandsikkerheden på landets plejecentre.

Der har været arbejdet med en sprinklerløsning, men det har vist sig, at man kan leve op til kravene, ved at ændre på indretningen samt sætte nogle automatiske dørpumper op.

Rambøll, som er teknisk rådgiver på sagen, har udarbejdet en oversigt over hvad der skal laves på de enkelte plejecentre og der er forventede udgifter til brandsikring på Plejecenter Kildevældet. Plejecenter Kirkedal og Plejecenter Birkelund på samlet ca. 3.500.000,-.

Der er nu lavet en aftale mellem Hedensted Kommune og de involverede boligselskaber om fordelingen af udgifterne og HA vil på mødet orientere om processen samt de økonomiske konsekvenser.

HA gav en kort orientering om status på projektet. Der er lavet en tidsplan, hvor man forventer at brandsikringen er udført senest 31/3 – 2021. Ministeriet har

forlangt, at det er færdigt ved udgangen af 2020, men det forventes, at der bliver givet en forlængelse, da det ikke har været muligt at komme ind på plejecentrene pga. coronaen.

Det forventes at arbejdet bliver udført fra ca. 1. oktober og kommer til at tage ca. 6 mdr.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

10. Indstilling af revisor.

På det seneste repræsentantskabsmøde i april 2019 i boligselskabet, blev det besluttet at revisionsopgaven i JAB skulle udbydes.

Der har været en udbudsrunde, hvor tre revisionsfirmaer har budt på opgaven og på bestyrelsesmødet vil der foreligge en indstilling fra administrationen på, hvem der har givet det mest fordelagtige tilbud.

Bestyrelsen anmodes om at lave en indstilling til repræsentantskabet, hvem der skal varetage den fremtidige revision af JAB.

Revisionsopgaven har været i udbud hos PWC, Deloitte og EY og efter at have gennemgået de indkomne tilbud, vurderes det, at EY er kommet med det mest favorable tilbud.

Bestyrelsen besluttede at indstille til repræsentantskabet, at EY fortsætter som revisor for JAB

11. Eventuelt.

- Der blev gjort opmærksom på, at der flere steder er problemer med signalerne fra Fibia.

Det blev aftalt, at HA spørger ind til det på de forestående afdelingsmøder, som afholdes efter sommerferien.


Inga Hansen - formand JAB


Henrik Alleslev – direktør / referent