

Max L. Jepsen
Advokat - møderet for landsret

Ringvejen 20
7130 Juelsminde
Tlf. 75 69 43 11

J.nr. 1601-186
MLJ/rgh 13. juli 2021

Udskrift af forhandlingsprotokollen vedrørende Juelsmindehalvøens Almene Boligselskab af 1946, Rousthøjs Alle 8c, 7130 Juelsminde

Referat af ordinært repræsentantskabsmøde afholdt på hotel Juelsmindehallens Cafeteria/mødelokale på 1. sal, Tofteskovvej 12, 7130 Juelsminde.

onsdag den 16. juni 2021 kl. 17.00

Ad 1. Valg af dirigent:

Advokat Max L. Jepsen blev valgt til dirigent uden modkandidater.

Dirigenten konstaterede herefter, at repræsentantskabsmødet var lovlig indvarslet i henhold til vedtægterne og erklærede repræsentantskabsmødet lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad 2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning, herunder forretningsførelsen for det senest forløbne år.

Formanden Niels Cramer aflagde bestyrelsens beretning, og herunder nævnte han blandt andet følgende:

Sikken et år – Covid 19 har medført, at kontoret har været lukket i perioder, og ligeledes at repræsentantskabsmødet er blevet udskudt.

For ikke at tale om vores 3 plejehjem, der måske er dem, der har været hårdest ramt af lukninger m.v. Det har også været noget af et mareridt for viceværterne at klare alle forholdene og samtidig skulle overholde corona-regler. Vi har ikke kunnet afholde bestyrelsesmøder, men har dog afholdt et online møde med stor succes, men det er nu at foretrække, at kunne se, hvem man sidder overfor, og hvem der "blinker først". Men nu er vi heldigvis næsten færdig med Covid 19.

I 2020 fik vi færdiggjort Strandvejen. Her var genhusningen lang for nogle, i hvert fald for dem, der måtte vente 2 år og 10 måneder. Vibeke Ahle var vist én af dem. Ud over færdiggørelsen af Strandvejen har vi skiftet køkkener i Bækkelunden, Hornsyld – Mølleparken, Stouby – Birkeparken, Juelsminde.

Det betyder at alle ældreboliger har fået nye køkkener.

Døre og vinduer i ungdomsboliger på Snebærvej, Hornsyld. Kurparken har fået udskiftet GMO plader, men det er Byggeskedefonden, der betaler her. Lige nu er vi i gang med at renovere badeværelser i Kejsdalen. Her har beboerne på en måde selv sparet op. Det vil sige, de har betalt for meget i husleje, så i stedet for at få huslejen nedsat vælger man at få renoveret de gamle badeværelser.

Ud over de mange forbedringer er vores lille boligselskab faktisk en rimelig stor spiller når det gælder arbejde til vores lokale erhvervsfolk. Her tænker jeg på tømrer, maler, rengøring, VVS, bespisning, advokat, revisor m.v. Og hvorfor siger jeg nu det? Fordi vores lille boligforening hvert år i forbindelse med til- og fraflytning lægger mellem 8 og 9 millioner til vores erhvervsfolk.

På trods af vores mange byggerier, Strandvejen og Dyrskuepladsen kostede en bagatel af 166 millioner kr., så går regnskabet stort set i 0. Det vil sige et lille symbolsk underskud på kr. 8.344,- ifølge revisoren er det rigtig fint!

Nogle af jer giver udtryk for, at Henrik Alleslev sidder for meget bag skrivebordet, men her til kan jeg fortælle et par sandfærdige historier. Henrik har en gang selv været i gang med rengøring med kost og spand for at færdiggøre rengøring af en lejlighed, så den kunne lejes ud straks.

Den 3. november skal I huske, JAB har 75 års jubilæum, og der vil komme en indbydelse senere.

Sluttelig vil jeg gerne sige tak til bestyrelsen og kontoret for et konstruktivt og godt samarbejde. Jeg ønsker alle et fortsat godt møde.

Beretningen gav ikke anledning til særlige bemærkninger, og slet ikke kritiske bemærkninger. Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 3. Endelig godkendelse af årsregnskabet med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget til godkendelse:

Direktør Henrik Alleslev redegjorde for årsregnskaberne med tilhørende revisionsberetning, og tog udgangspunkt i et materiale udfærdiget af statsautoriseret revisor Aslak Linde, blandt andet med gennemgang af en række grafer, der viser at JAB ligger meget fint i forhold til lignende boligselskaber og er på en lang række punkter bedre end de øvrige – den foretagne benchmark giver således anledning til at være stolte over, at foreningen er i stand til med den forholdsvis billige administration, der er tale om, alligevel fuldt ud at nå på højde med de øvrige boligselskaber.

Henrik Alleslev nævnte, at der nu var indsat sparekrav fra myndighedernes side, således JAB hvert år skal spare et betydeligt beløb – besparelsen i 2022 vil være 1,8 million kr. og er i 2021 på 1,7 millioner kr. Det vil bestemt ikke blive lettere hen ad vejen at gennemføre de pågældende besparelser, men indtil videre er det gået.

Efter direktør Henrik Alleslev havde gennemgået årsregnskaberne med tilhørende revisionsberetning bemærkede han, at hovedtallene på forhånd var udsendt som en del af indkaldelsen.

Vedrørende budget 2022 behandles dette i de enkelte afdelingsbestyrelser i løbet af efteråret som sædvanligt. Dette gav ikke anledning til bemærkninger.

Henrik Alleslev oplyste, at foreningens regnskaber ser fornuftige ud, som nævnt ovenfor, og også sammenholdt med budgetterne. Der er fin sammenhæng imellem budgetter og drift.

Samtlige regnskaber blev efter gennemgang enstemmigt godkendt, og orientering omkring revisionsberetninger m.v. blev ligeledes godkendt enstemmigt

Ad 4. Orientering om status på renovering og nybyggeri på Strandvejen 10-12

Direktør Henrik Alleslev lavede en kort status på byggeriet, der nu er endelig færdigt og har kostet ca. 2 millioner kr. pr. bolig.

Huslejen har været lagt fast på forhånd for beboerne, og Landsbyggefonden har lykkeligt været med hele vejen igennem og har bevilget de nødvendige midler til at byggeriet kunne gennemføres. De, der har været længst genhuset, har været væk i 2 år og 10 måneder. Det er dejligt nu at kunne konstatere, at byggeriet er blevet gennemført og at det er blevet et rigtig flot byggeri med nogle gode lejligheder.

Ad 5. Behandling af indkomne forslag:

Der var ingen indkomne forslag.

Ad 6. Sammenlægning af afd. 7, 9, og afd. 11 i Hornsyld:

Henrik Alleslev redegjorde for forslaget fra bestyrelsens side sammenlægning af afdeling 7, 9 og afdeling 11 i Hornsyld.

Der henvises til indkaldelsen fremsendt til repræsentantskabet den 11. maj 2021.

Dirigenten gennemgik vedtægternes § 6 omkring sammenlægning af afdelinger. Der er mulighed herfor.

Henrik Alleslev redegjorde for, at det absolut vil være både en fordel økonomisk og rent administrativt, at de tre afdelinger lægges sammen, idet det ofte kan være svært at lave en økonomisk drift i små afdelinger.

Der er et underskud i ungdomsafdelingen på kr. 58.000,-, og dette dækkes af organisationen (bestyrelsesbeslutning).

Forslaget vil komme på afdelingsmøder efter sommerferien, der skal godkende sammenlægningen, og det vil være helt unormalt, at man ikke retter sig efter, hvad afdelingerne måtte ønske. Det kan ske, idet Hedensted Kommune har mulighed for at beslutte, at afdelingerne nævnt her skal sammenlægges.

Efter lidt debat omkring forslaget var der stemning for, at der skal ske sammenlægning, og der kom ikke særlige kritiske bemærkninger. Forslaget blev således enstemmigt vedtaget.

Ad 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:

På valg til bestyrelsen var: Niels Christian Cramer
 Kurt Tønnesen
 Bettina kloster Winther
 Yvonn Madsen

Der fremkom ikke yderligere forslag, og alle 4 blev således genvalgt.

På valg som suppleanter var: Karen Lindstrøm
 Anni Bøgel

Der fremkom ikke yderligere forslag, og disse blev også genvalgt.

Ad 8. Valg af revisor:

Bestyrelsen for JAB 1946 indstiller til repræsentantskabet, at revisionsfirmaet EY, Holmboes Alle 12, 8700 Horsens genvælges.

Revisor blev genvalgt med bemærkning om, at der er indgået en 3-årig aftale.

Ad 9. Eventuelt:

Der var ikke særlige punkter til behandling, og efter at have drøftet løst og fast om forskellige afdelingsspørgsmål mv. sluttede dirigenten herefter repræsentantskabsmødet.

Som dirigent:


Max L. Jepsen
advokat

Som formand:


Niels Chr. Cramer