

# Referat af generalforsamling i Andelsboligforeningen Ravndalen 1

Tid og sted: Onsdag, den 29. august 2018 kl. 19:00 i fælleshuset, Ravndalen 22, 9310 Vodskov.

## Dagsorden

---

### 1 Velkomst

---

- Henrik D. (35) blev valgt som referent
  - Der var fremmødt 25 stemmeberettigede inkl. 5 fuldmagter
  - Inge (30) og Mette (15) blev valgt som stemmetællere
- 

### 2 Valg af dirigent

---

Ib (32) blev valgt som dirigent. Ib konstaterede, at generalforsamling var gyldig i henhold til vedtægterne.

---

### 3 Bestyrelsens beretning

---

#### Ny bestyrelse

Efter generalforsamlingen i oktober 2017 bestod bestyrelsen af 4 nyvalgte og 3 rutinerede medlemmer. En god sammensætning, synes vi selv. Vi ønsker at stå for en åben og informativ stil, som i høj grad involvere andelshaverne.

Vi fordelte de mange bestyrelsesopgaver på flest mulige hænder. Derfor fik suppleanterne officielt møderet til alle bestyrelsesmøder. I grove træk fordelte vi opgaverne så Lone tog ad-hoc opgaver, Inge-Lise sociale arrangementer, Henrik W. overordnet vedligeholdelse, Niels kontakt til håndværkere, Lisa daglig økonomi, Lotte grønne arealer, Henrik D. papirarbejde.

I praksis er der mange flere opgaver, og tingene er mere flydende. En opdateret liste med ansvarsområder finder du på opslagstavlen ved fælleshuset hoveddør og hjemmesiden under Kontakt – Bestyrelse.

#### Regler og dokumenter

I løbet af året har vi lavet ny eller ajourført

1. Vedtægterne
2. Husordenen
3. Køb og salgsprocedure
4. Haveplan
5. Velkomstbrev (venteliste og ved salg)
6. Håndværkerliste
7. Persondatapolitik
8. Bestyrelses forretningsorden
9. Vedligeholdelsesplan

1, 2, 3 og 4 blev godkendt på den ekstraordinære generalforsamling i marts 2018. Haveplanen hænger i fælleshuset. Alle andre dokumenter findes på hjemmesiden – Enten på fronten eller bag login.

#### Grønne arealer

Årets fordeling af opgaver til andelshaverne var en svær kabale. Vi bestræber os på maksimalt 20 timer på et år pr. andel. Kabalen gik op "med hiv og sving". Efterfølgende har det været dejligt at se, hvordan opgaverne er blevet løst.

Der er i årets løb indkøbt en hækkeklipper og buskrydder på batteri.

Legepladsen blev fjernet i november jf. beslutning på generalforsamlingen. God opbakning både til arbejdet og den efterfølgende hygge som inkluderede hotdogs. Bålpladsen er ligeledes nedlagt. Vi har indledt et samarbejde med Ravndalen 2, så vi kan benytte deres legeplads.

Haveudvalget blev nedlagt på generalforsamling i oktober 2017. Opgaven overgik til bestyrelsen. Vi ønskede en langsigtet plan, som flest mulige kunne acceptere. Derfor opfordrede bestyrelsen alle til at komme med input. I februar afholdt vi et fælles idémøde. Alle input blev gennemgået og givet videre til havearkitekten. Resultatet blev en plan, der fik fuld opbakning på den ekstraordinære generalforsamling i marts.

Arbejdet i henhold til haveplanen er godt i gang og vil strække sig i årene frem. Skrænten mod Ravndalsstien har fået fjernet mange træer. Arealet mod Skeldalen har fået den helt store tur. Alene i Kristi Himmelfartsdagene blev der kørt tre containere haveaffald væk. Der er ydet en kolossal frivillig indsats. Det gælder både dagene omkring havedagen, på havedagen og de ekstra arbejdsdage.

Takket været den store frivillige indsats og gode relationer til leverandører med maskiner er der lavet rigtig meget for få midler.

### Vedligeholdelse

Der har været en del vedligeholdelse. Mange små og lidt større ting er blevet ordnet. De nye fliser på stierne er dog klart den største post på kontoen for vedligeholdelse. Andre større enkelt poster er maling af fordøre og forebyggelse mod skadedyr samt etablering af rensebrød ved nr. 28.

Vi husker også foråret 2018 for en husmår på tagene og mus i skurerne. De akutte problemer er heldigvis løst. For at forebygge mod rotter er der i juni installeret en rottespærre i hovedkloakken på Hüttel-Sørensensvej.

Ultimo maj fik vi opdateret vores vedligeholdelsesplan, som skal danne grundlag for fremtidige investeringer.

### Økonomi

Det er nye tider. I år skal vi for første gang betale renter for at have pengene stående i banken.

Kassebogen og pengekasen hører fortiden til. Bestyrelsen har online adgang til at godkende bilag og foretage budgetkontrol med mere via administrators nye system, som hedder Probo.

Probo benytter vi til login for alle andelshavere. Vi valgte dog ikke at omlægge fronten af hjemmesiden til samme system. Hjemmesiden har Ole S. opdateret løbende gennem året. Se [www.ravndalen1.go2net.dk](http://www.ravndalen1.go2net.dk).

### Sociale arrangementer

Generalforsamlinger, arbejds møder, fælles idémøde og arbejdsdage bidrager til et godt socialt fællesskab, og det hjælper en del, når forplejning er inkluderet.

Af rene sociale arrangementer kan vi nævne, at der har været julehygge i december 2017, jubilæumsfest i maj og sommerfest med 2'eren i juni 2018.

Vi er glade for den gode opbakning til arrangementer.

### Tak til alle

Mange løser ad-hoc opgaver, som gavner fællesskabet og støtter bestyrelsen i vores arbejde.

Ingen nævnt, ingen glemt. Blot en STOR TAK fra os alle i bestyrelsen.

++

Der blev spurgt til alternativ bank til hvor vi ikke skal betale renter for indestående. Bestyrelsen oplyste, at vi har taget kontakt til Nordjyske Bank, som var dyrere end nuværende bank.

Generalforsamling tog beretningen til efterretning.

---

#### 4 Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten

---

Årsrapporten 2017/2018, der var vedlagt som bilag til indkaldelsen, blev godkendt af generalforsamlingen.

---

#### 5 Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

---

Budgettet, der var vedlagt som bilag til indkaldelsen, blev godkendt af generalforsamlingen. Dermed forbliver boligafgiften uændret.

---

#### 6 Valg af administrator

---

Generalforsamlingen valgte Spar Nord Ejendomsadministration som administrator. Generalforsamlingen udtrykte tilfredshed med Spar Nord Ejendomsadministration gennem årene. Generalforsamlingen noterede sig bestyrelsens overvejelser om en anden administrator og afventer nærmere.

---

#### 7 Forslag til behandling: Overdragelse af fjernvarmerør til kommunen

---

Da beslutningsgrundlaget kom sent, og det er en stor beslutning, blev forslaget trukket tilbage for en ekstra bearbejdning. Forslaget kan eventuelt blive stillet igen på kommende generalforsamling.

---

#### 8 Forslag til behandling: Udskiftning af vinduer på 1. sal

---

Inden for en budgetramme på kr. 650.000 giver generalforsamlingen bestyrelsen mandat til at udskifte vinduerne på 1. sal. Undtaget er dog et vindue i nr. 39, som allerede er udskiftet. Pengene kan tages fra andelsboligforeningens henlæggelser.

Generalforsamlingen vedtog ovenstående forslag. Med Henrik W. (14) som tovholder nedsætter bestyrelsen et udvalg, der kommer med en anbefaling til bestyrelsen. Gurli (21) vil gerne deltage i udvalget. Andre interesserede kan henvende sig til Henrik W. (14).

---

#### 9 Forslag til behandling: Ekstra frivillig indsats på fælles arealer

---

Generalforsamlingen vedtog at indføre 4 formiddage årligt, hvor alle opfordres til at arbejde med fælles opgaver, fx mindre malerarbejder, rengøring, havearbejde

Bestyrelsen sørger for at rette vores husorden med mere.

---

#### 10 Forslag til behandling: Vedtægtsændring §7.2

---

*§7.2 En andelsbolig må udelukkende benyttes til beboelse. Bestyrelsen kan tillade erhverv, der ikke medfører tilgang af kunder, ombygning af andelsboligen og skiltning, såfremt det ikke er til gene for de øvrige beboere, og det er tilladt efter kommunale forskrifter.*

Generalforsamlingen vedtog ovenstående ændring af vedtægternes §7.2, som dermed skal ændres og underskrives af bestyrelsen.

---

## 11 Indkomne forslag til behandling

---

Den 21. august modtog formanden følgende forslag til behandling:

Forslaget lød således: "Bestyrelsen kan i henhold til haveplanen inden for en budgetramme på kr. 110.000 benytte ekstern leverandør til rydning af arealet langs Ravndalsstien. Omkostningerne er et tillæg til allerede godkendt budget."

Forslaget blev vedtaget.

---

## 12 Valg til bestyrelsen

---

Niels (30) og Lotte (19) blev valgt til bestyrelsen for 2 år.

Inge-Lise (39) og Linda (12) blev valgt som suppleanter for 1 år. Inge-Lise blev 1. suppleant og Linda 2. suppleant.

---

## 13 Valg af revisorer + suppleant

---

Både Ib (32) og Ole S. (33) blev valgt som revisorer for 1 år. Bruno blev valgt som revisorsuppleant for 1 år.

---

## 14 Eventuelt

---

Skurerne: 31 sider af vores skure trænger til maling. Når vejret tillader det, vil maleren give disse sider et lag maling. Til foråret vil Henrik W. (14) gennemgå skurerne igen.

Antonij (27) spurgte, om han selv må male skur og fordør. Alle er mere end velkommen til male sit skur, så længe man benytter malingen, som foreningen stiller til rådighed.

Sociale arrangementer: Vinsmagning står på ønskesedlen hos Ib (32). John (12) tilbyder et foredrag fra deres rejse til Grønland.

### Vedligeholdelse

Carl (6) påtalte, at tagrenderne ikke blev rensset ordentligt. Leverandørens arbejde er blevet kontrolleret. Bestyrelsen er kede af, at arbejdet alligevel ikke er gjort tilfredsstillende hos alle. Bestyrelsen opfordrer til at give besked til Henrik W. (14) eller Niels (30) umiddelbart efter en opgave er løst. Bestyrelse har og vil forsæt via nyhedsbreve og referater gøre opmærksom på vedligeholdelses arbejde, som involvere flere andelshavere.

Når karnapperne engang skal skiftes foreslår Helle (30), at der tages højde for udvendig afdækning. Der blev gjort opmærksom på at soldæmpende glas kan afhjælpe problemer med varmen fra direkte sol.

Kontakt venligst Niels (30) (alternativ Henrik W. (12)), såfremt du har brug for en håndværker.

### Diverse

Grete (11) foreslog køb af mikrofon med højttaler til fælleshuset. Generalforsamlingen bakkede op.

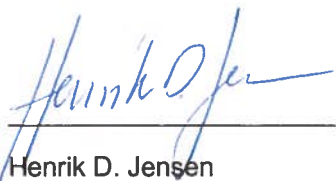
Helle (32) opfordrede til større deltagelse ved fællesarbejde.

Afslutningsvis takkede formanden for aktiv deltagelse på generalforsamlingen, og dirigenten takkede for den gode "ro og orden".

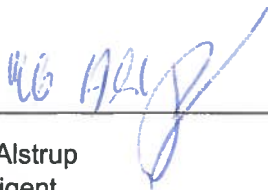
---

## Underskrifter

---



Henrik D. Jensen  
Formand



Ib Alstrup  
Dirigent



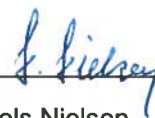
Lotte Trads  
Næstformand



Lisa Thordal Lavrsen  
Kasserer



Henrik Willum  
Sekretær



Niels Nielsen  
Bestyrelsesmedlem