

# Referat af generalforsamling i Andelsforeningen Ravndalen 1

Tirsdag den 4. oktober 2022 kl. 19.00 i fælleshuset Ravndalen 22, 9310 Vodskov

## Dagsorden

### 1. Velkomst

Formanden bød velkommen.

### 2. Valg af referent

Sanne (41) blev valgt som referent.

Konstatering af 32 fremmødte stemmeberettigede inkl. fuldmagter – 8 fuldmagter.

Valget af stemmetællere faldt på Mirfeta (14) og Gurli (21)

### 3. Valg af dirigent

Ib (32) blev valgt til dirigent, og kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovlig varslet og beslutningsdygtig i henhold til gældende vedtægter.

### 4. Bestyrelsens beretning

I ovennævnte regnskabsår har vi kunne byde velkommen til Tine Hessellund, som flyttede ind i nr. 5 den 1. nov. 2021.

#### **Sociale arrangementer**

Heldigvis kunne det lade sig gøre at afholde vores hyggelige Sct. Hans aften, der dog fik en mere dramatisk optakt end forudset.

Det dejligt at se fælleshuset bliver lejet ud og brugt.

#### **Grønne arealer**

I det forløbne år har der været havedag efterår og forår. Der har været fint fremmøde, og vores fællesarealer fremstår pæne og velholdte. På skråningen mod øst har vi betalt os fra opgaven med at slå græsset mellem de nyplantede buske. Flere af de nye buske og træer har lidt under tørken, og vi har været nødt til at skifte nogle af planterne ud. På plænen mod vest er der plantet magnolie, som ser ud til at klare sig fint. Som sædvanligt er dagene blevet afsluttet med mad og hyggeligt samvær i fælleshuset.

#### **Vedligeholdelse**

I efteråret 2021 fik vi udskiftet den udtjente støttemur af træ mellem nr. 13 og nr. 15 med en ny støttemur, der blev muret op i blokke, så den kan sikkert holde i rigtig mange år.

Vi havde i bestyrelsen satset på, at vi oven på projekt karnapper kunne nøjes med at reparere på utætte tagrender en tid endnu. Det viste sig imidlertid, at reparationerne ikke virkede, så der blev indhentet tilbud på udskiftning af tagrender i hele afdelingen. Tilbuddet på at udskifte samtlige tagrender med nogle, der ligner til forveksling, beløb sig til kr. 612.500,00. Hvis de skulle være i zink, ville det beløbe sig til kr. 972.062,50.

Der var så en beboer, der sagde, at man jo kunne nøjes med at udskifte de tagrender, der var utætte, og det er så det, vi nu – noget forsinket - er i færd med at gøre. På den måde får vi udgiften delt op i mindre portioner

I år har vi haft noget så usædvanligt som en brand i køkkenet i hus nr. 16. Det kunne være gået meget værre, men blev heldigvis hurtigt opdaget og brandvæsenet tilkaldt. Ikke desto mindre er der tale om en omfattende renovering.

Til daglig tænker vi nok ikke over, at når vi flytter ind i Ravndalen, har vi købt en andel og ikke det hus, vi flytter ind i. Det betyder, at det er foreningens brandforsikring, der betaler for renoveringen af huset, mens beboerens egen forsikring betaler for det indbo, der er blevet ødelagt.

Som følge af at det skete lige før sommerferien, kunne vi se frem til, at renoveringen ville komme til at tage endnu længere tid end ellers.

### **Fibernet**

På sidste generalforsamling blev det bestemt, at bestyrelsen skulle undersøge, om vi skulle have nedgravet fibernet i afdelingen.

Vi fik et tilbud fra Nord Energi om etablering af fibernet uden omkostninger for andelshaverne. Det blev accepteret i bestyrelsen, hvorefter nedgravningen kunne gå i gang.

Det er så op til de enkelte andelshavere, om de vil udnytte muligheden for at bruge fibernet, men det må nok anses for at være en fordel, at det er der, hvis andelen skal sælges.

### **Tak for året der gik**

En stor tak fra bestyrelsen til dem, der på forskellig vis har bidraget til fællesskabet.

## **5. Forelæggelse af årsrapport og revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport**

*Rettelse til årsrapport: afdragsfrihed løber til den 30.06.2031*

Administrator Bente Sørensen gennemgik årsrapporten, som efterfølgende blev godkendt af generalforsamlingen

## **6. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse**

Budgettet for 2022/23 blev gennemgået af Bente Sørensen.

Budgettet blev godkendt.

## **7. Valg af administrator**

Spar Nord Ejendomsadministration modtager genvalg.

## **8. Forslag til behandling:**

### **Forslag nr. 1:**

*Forslaget lød: Forslag til istandsættelse af fælleshus (bestyrelsen)*

- Ja – bestyrelsen må påbegynde renovering Fælleshuset
- Nej – ingen renovering af Fælleshuset

Stemmer optalt 32 stk., fordelt således:

(A) Ja: 21 stemmer  
(B) Nej: 11 stemmer

Forslaget blev vedtaget

### **Forslag nr. 2:**

*Forslaget lød: Slukning af gadebelysning (forslagsstiller Grete nr. 11)*

- Ja – belysning slukkes
- Nej – belysning slukkes ikke

Ved håndsoprækning blev stemte 8 – Ja til forslaget.

24 stemte – Nej til forslaget.

Forslaget blev ikke vedtaget

## 9. Valg til bestyrelsen

Generalforsamlingen skal vælge:

### 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år. (Sanne og Gurli er på valg)

Gurli (21) - modtog genvalg til 2024

Eva (26) - nyvalgt til 2024

### 2 suppleanter for 1 år.

Helle (32) - modtog genvalg til 2023

Keld (35) - nyvalgt til 2023

## 10. Eventuelt

Venteliste

I henhold til vedtægterne §13.3 skal foreningens ventelister fremlægges til eftersyn for andelshaverne på hvert års ordinære generalforsamling.

Øvrige emner

### - Paragraf 33:

*(33.1) Generalforsamlingen vælger for et år ad gangen blandt andelshaverne to interne revisorer, der skal foretage kritisk revision af regnskaber samt bedømmelse af rimeligheden af forvaltning af midler og afholdelse af udgifter.*

*(33.2) Generalforsamlingen vælger desuden en suppleant for revisorerne.*

Ikke længere gældende da vi har ekstern revision. Paragraffen slettes fra vedtægterne.

- Ved hvepsebo eller andre skadedyr, hvor boet sidder under f.eks. tagsten og dermed er svært at tilgå, skal man kontakte bestyrelsen.