

Referat af ordinær generalforsamling i

Andelsforeningen Ravndalen 1

Tirsdag den 10. oktober 2023 kl. 19

i fælleshuset Ravndalen 22 9310 Vodskov.

Dagsorden.

1. Velkomst

Formanden bød velkommen.

2. Valg af referent.

Eva (26) blev valgt.

Konstatering af 23 fremmødte stemmeberettigede, incl.

fuldmagter – 4 fuldmagter.

3. Valg af dirigent.

Ib (32) blev valgt, og kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt varslet

og beslutningsdygtig i henhold til gældende vedtægter.

4. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning 2022/23

Tidligere på året mistede vi Karen Hostrup, som har boet i Ravndalen helt fra byggeriet blev taget i brug. Til gengæld kan vi byde velkommen til Henrik Kjeldsen, som nu har overtaget nr. 18.

Sociale arrangementer

Vort hyggelige julearrangement med gløgg og æbleskiver blev afholdt den 13. dec. 2022 med fint fremmøde.

Det er dejligt at se, at vores fælleshus bliver lejet og brugt mere end tidligere.

Grønne arealer Der har været afholdt havedage forår og efterår. Begge gange med fint fremmøde og godt arbejde, og vi har som sædvanligt afsluttet dagene med fælles frokost og hyggeligt samvær.

I det forløbne år er der ikke foretaget større forandringer i beplantningen. Det har handlet om almindelig vedligehold og nødvendig beskæring.

Foreningens medlemmer passer deres arbejdsopgaver godt, og vores fællesarealer fremstår pæne og velholdte.

Vedligeholdelse

Køkkenbranden i nr. 16 gjorde det nødvendigt med en større reovering af andelen. Resultatet er blevet rigtig godt. Nu bor Hanna i et – næsten – nyt hus.

Som følge af voldsomt regnvejr fra en bestemt vindretning kom der meget vand ind over karnapperne især i nr. 33 og 37, i mindre grad i nr. 25. Det var derfor nødvendigt med en udbedring under taget, så det forhåbentlig ikke sker igen.

Vi har også udskiftet en del utætte tagrender, men lige nu forsøger Keld (35) at tætte de utætte tagrender med en form for tape, men kun de tagrender der kan nås fra en almindelig stige.

På sidste generalforsamling vedtog vi at renovere vores fælleshus. Resultatet er blevet rigtig flot, og udvalget, der påtog sig opgaven, har lavet et stort arbejde. De har fået hjælp til noget af det praktiske af andre af beboerne, et eksempel på at vi er ret gode til at give en hånd, når der er brug for det. Gulvet viste sig at være i ringere stand end forventet, men alligevel har udvalget kunne holde sig under det bevilgede rammebeløb, selvom der blev indkøbt nye havemøbler til erstatning for de totalt udtjente, vi havde bagved huset.

Økonomi

I en tid, hvor det var populært at omlægge lån, bad bestyrelsen Spar Nord om at undersøge, om det ville være en god ide for os.

Spar Nord tilbød en løsning, hvor vi kunne nedskrive vor gæld med ca. kr. 2.000.000, hvilket lød tiltalende. Efter vi havde nærlæst og diskuteret tilbuddet, og en beboer havde gjort det meget tydeligt, at der var tale om et swaplån, blev tilbuddet forkastet enstemmigt.

Vi har været vant til at have overskud på regnskabet. Sådan er det ikke denne gang. Renovering af fælleshuset og nødvendig udbedring af tagene, hvor der kom vand ind samt udskiftning af tagrender har kostet en del.

Inflationen har også sat sig spor i vores udgifter.

Vores huse er fra 1988 og de er ved at komme i reparationsalderen. Det ses blandt andet ved, at nogle af skurene trænger til reovering. Det havde vi planlagt at gøre, men vi venter og ser, om der bliver plads i budgettet.

Et sted, hvor vi kan spare lidt penge, er hvis vi bliver mere digitale. Vi er vant til at få alt printet ud, og det er ikke helt gratis. Måske skal vi overveje, om de af os, der kan modtage mails, behøver at få alt på papir.

Tak for året der gik

En stor tak fra bestyrelsen til alle dem, der bidrager til fællesskabet.

Beretningen blev godkendt af generalforsamlingen.

5, Forelæggelse af årsrapport og revisionsberetning, samt godkendelse af årsrapport.

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

6. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse.

Budgettet blev gennemgået af Bente Sørensen – og blev godkendt af generalforsamlingen.

7. Valg af administrator.

Spar Nord ejendomsadministration ved Bente Sørensen modtager genvalg.

8. Forslag til behandling nr. 1.

Vild med vilje i et område mellem afd. 1 og 2 – forslagsstiller bestyrelsen.

Ja – til at bestyrelsen laver vild med vilje i et afgrænset område på forsøgsbasis.

Nej – Ingen vild med vilje.

Afstemning ved håndsoprækning

Stemmefordeling 15 ja – 3 nej, forslaget blev vedtaget.

9. forslag til behandling nr. 2

Større ændringer på fællesarealer skal besluttes på generalforsamlingen. (forslagsstiller Inge Urfe).

Det er bestyrelsen der afgør hvad der skal laves af almindeligt vedligehold og mindre ændringer. Hvis der er tale om store træer eller lignende skal det på generalforsamlingen. Ingen andre må alene skære i træerne, dette ordnes på de 2 årlige havedage.

Dette blev vedtaget ved håndsoprækning. Stemmefordeling 16 ja – ingen nej.

10. Forslag til behandling nr. 3

Udskiftning af hegn, forslagsstiller bestyrelsen.

Forslaget lyder, at hvis nogen ønsker at skifte hegn, kan det gøres ved at lave et magen til det vi har, som skal males i den grønne farve. Eller man kan skifte til det foreslåede hegn der er grå vedligeholdelsesfrit. Eller man kan plante en hæk.

Forslaget blev vedtaget med 18 stemmer ja – 3 nej og 2 blanke.

11. Indkomne forslag til behandling.

Der er ikke indkommet yderligere forslag

12. Valg til bestyrelsen.

Generalforsamlingen skal vælge:

1 formand for 2 år – Martin (9) blev genvalgt.

2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år. - Lisa (37) og Linda (12) blev genvalgt.

2 suppleanter for 1 år – Helle (32) og Keld (35) blev genvalgt

13. Eventuelt.

Der er lige nu ved at blive fuget omkring vinduerne. Fugemanden går lidt til og fra, da han bl.a er afhængig af vejret.

Der bliver kun fuget omkring vinduerne i denne omgang – ikke dørene.

Der er indkøbt ny flagline, som Peter og Ole vil sætte op.

Der er forslag om at vi skal være mere digitale, så vi kan modtage regnskab, referater og lignende på ProBo. Bestyrelsen arbejder videre med dette forslag.