

Haderslev, Rønhaven 24. april 2025

Referat fra ordinær generalforsamling – Beboerforeningen Rønhaven:

Beboerforeningen Rønhaven har afholdt ordinær generalforsamling torsdag den 24. april 2025 i Fælleskælderen med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens/bestyrelsens årsberetning.
3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab og budget.
4. Fastsættelse af kontingent og carportleje for det kommende år – bestyrelsen foreslår uændret kontingent og carport leje.
5. Valg:
 - 5.1.1 Valg af bestyrelsesmedlemmer.

På valg er Tina Juhler – modtager genvalg.

På valg er Ulla Koustrup – modtager genvalg.

På valg er Lene Manthei Mikkelsen – modtager genvalg.
 - 5.1.2 Valg af 2 bestyrelsessuppleanter:
 - 5.1.3 Valg af revisor.
 - 5.1.4 Valg af revisorsuppleant.
6. Indkomne forslag:
 - Nedsættelse af udvalg til undersøgelse og evt. udarbejdelse af projektmateriale til carportanlæg på Gæsteparkeringen – (se vedlagt bilag)
7. Eventuelt:

Ad. 1 Valg af dirigent og referent.

Generalforsamlingen valgte i henhold til vedtægternes §4, stk. 10, Ulla Koustrup som dirigent for den ordinære generalforsamling. Dirigenten konstaterede, at generalforsamling var indkaldt med vedtægtsmæssige varsel på mindst 14 dage og afholdelse i april.

Der var 13 stemmeberettigede husstande repræsenteret plus 1 fuldmagter. Jesper Rosenlund blev valgt til referent.

Ad. 2 Formandens/bestyrelsens årsberetning.

Formand for bestyrelsen, Gerda Pedersen fremlagde årsberetningen for 2024, hvor følgende punkter blev omtalt.

- Erling trådte efter eget ønske ud af bestyrelsen i november 2024 og Lene Manthei Mikkelsen tiltrådte som 1. suppleant.
- Fælleskælderen er blevet renoveret med maling, udskiftning af ovn og køkkenelementer.
- Der er indkøbt nye borde/bænke sæt.
- Der er på HC Christensens foranledning ilagt nye riste på p-pladser, der forhindrer småsten i at tilstoppe afløbsbrøndene
- Flismaskine og gl. borde/bænke sæt er solgt.
- Der er ryddet op i cykelskure.
- Der har i 2024 været 2 rengøringsdage – Gerda opfordrer til at flere deltager ved rengøringsdage, så alle beboere yder en indsats i vores fællesområder.
- Kompostbunken er blevet tømt for 7,5 tons haveaffald.
- Gerda retter en stor tak til festudvalget, for de gode arrangementer der har været i løbet af året. Der rettes ligeledes en stor tak til Ulla og Henning for deres arbejde med fredagsbaren.
- Der er bestilt et nyt lejehus – betalt af Haderslev kommune. Leveringstidspunkt kendes ikke endnu.
- Gerda opfordrer beboere til at ansøge fonde for midler til forskønnelse af Rønhaven
- Rønhaven er fortsat repræsenteret i bestyrelsen i Vængernes Beboerlaug ved Ulla og Gerdan.

Efter årsberetningen tilkendegiver Erling, at han går ud fra, at beboere der har sat kabler/ladestandere op i Rønhavens carporte, selv afholder alle udgifter. Dette er bekræftet af bestyrelsen. Rønhaven har ikke afholdt udgifter til dette

Jan Henriksen spørger om der er styr på forsikringsforholdene i carportene når der er sat ladestandere op.

Jan spørger ligeledes om der nogen steder er noteret, at lejere der opsætter ladestandere i carporte skal fjerne disse ved fraflytning.

Der er tegnet bygningsbrand forsikringen der omfatter carportene.

Jan Henriksen vil gerne have, at formalia omkring opsætning af ladestandere behandles og beskrives af bestyrelsen.

Jan Henriksen vil ligeledes gerne have ført til referat, at det er korrekt, at bestyrelsen ikke har været inddraget i beslutningen om nedgravning af kabler og opsætning af ladestandere. Dette er bekræftet af bestyrelsen.

Kirsten Thomasine spørger om beboerforeningen har afholdt udgifter til etablering af kabler til ladestandere i carportene. Det bekræftes endnu en gang, at Beboerforeningen ikke har afholdt udgifter i forbindelse med nedgravning af elkabler til carportene fra flere husstande.

Jan Figge fortæller, at man typisk lejer eller køber ladestandere. Hvis en lejer/ beboer selv køber en ladestander, koster den ca. 10.000 kr. og han mener derfor ikke det er sandsynligt, at beboere der fraflytter Rønhaven, lader dem sidde. Det er derimod mere sandsynligt, at den overlades/ medsælges til de nye lejere/ beboere.

Hvis en ladestander er lejer vil den helt naturligt blive fjernes når beboeren/lejere ikke længere anvender den og har opsagt sit abonnement.

Henrik Sørensen foreslår, at det tilføjes i lejekontrakten for carportene, at alle installationer skal udføres lovligt. Det er naturligvis en senvfølge, at alle el-installationer skal udføres lovligt og i henhold til Stærkstrømsbekendtgørelsen.

HC foreslår nye tiltag i forhold etablering af ladestandere på P-pladser.

Tina vil gerne deltage i arbejdet med ansøgning af fonde.

Ad. 3 Forelæggelse og godkendelse af regnskab og budget.

Tina Juhler fremlagde kassererens beretning for Beboerforeningens Rønnavens regnskab for 2024 samt budget for 2025, jf. omdelte årsrapport/regnskab.

Årets resultat er et underskud på 138 kr.

Der er kommet en ny stor post i regnskabet i forbindelse med de nye ejendomsvurderinger.

Ejendomsvurdering drøftes.

Jan Henriksen påpeger en fejl i budget 2025, hvor tallene ikke stemmer. Dette skal naturligvis rettes og der udsendes nyt tilrettet budget for 2025.

Kirsten spørger til differenser i kontingentindbetalinger – Tina forklarer forskellene og generalforsamlingen godkender regnskab og budget .

Ad. 4 Fastsættelse af kontingent og carportleje for det kommende år

Kontingentet for Beboerforeningen Rønnaven forbliver på 1.500 kr. om året - uændret.

Carportleje forbliver på 900 kr. pr. carport om året - uændret.

Ad. 5 Valg

Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer – Tina Juhler, Ulla Koustrup og Lene Manthei Mikkelsen, der alle modtog genvalg

Valg af 2 bestyrelsessuppleanter.

1. suppleant: Henrik Sørensen og 2. suppleant Marlene Guldager Nissen.

Valg af revisor.

Jan Figge blev valgt.

Valg af revisorsuppleant.

HC Christensen blev valgt.

Ad. 6 Indkomne forslag

Kirsten Thomasine Hansen motiverer og forklarer hendes forslag om nedsættelse af udvalg til undersøgelse og evt. udarbejdelse af projektmateriale til carportanlæg på gæsteparkeringen.

Forslaget diskuteres af deltagerne på generalforsamlingen. HC spørger om der må bygges på gæsteparkeringspladsen. Kirsten har talt med kommunen der tilkendegiver, at der kan bygges på gæsteparkeringen, hvis der indhentes byggetilladelse i henhold til gældende regler..

Kirsten tilkendegiver at hun gerne vil sidde i udvalget. Der er ikke andre der ønsker at sidde i udvalget.

Kirsten og udvalget opfordres af generalforsamlingen til, at arbejde med projektet og foreligge det for generalforsamlingen i 2025. Forslaget skal afleveres til bestyrelsen inden den 15. marts 2026 jf. vedtægterne for at kunne behandles på generalforsamlingen i 2026.

Ad. 7 Eventuelt

Kirsten fortæller, at hun indsendte 2 yderligere forslag

Kirsten ønsker at ændre regnskabetmetoden, så carporte og Rønhavens aktiviteter lægges sammen. Erling siger det fremgår af vedtægter, at carportregnskabet skal laves separat og at det derfor ikke lægges sammen.

Jan Henriksen spørger ind til et bestyrelsesreferat, hvor det fremgår, at bestyrelsen har udfordringer med bankforbindelsen. Tina forklarer om udfordringerne. Forholdene er dog kommet på plads og der planlægges derfor ikke bankskift i den kommende periode.

Kirsten ønsker, at gulvet i Fælleskælderen repareres.

HC spørger om der kan drøftes, hvad vi gør i fremtiden i forhold til El-ladestandere til elbiler. Mulighederne drøftes af de deltagere.

Der opfordrestil, at bestyrelsen undersøger om beboere kan have faste P-pladser på Søndertorv og hvilke muligheder der kan være for, at der i fremtiden, på den ene eller anden måde kan opsættes ladestandere, så alle husstande har mulighed for at oplade elbiler.

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig:

Formand: Gerda Pedersen

Næstformand: Ulla Koustrup

Kasserer: Tina Juhler

Inspektør: Jesper Rosenlund og Lene Manthei Mikkelsen

Sekretær: Jesper Rosenlund