




Referat

Kredsgeneralforsamling 2023 i kreds Bornholm

4. september 2023

-  4. september 2023
-  Kl. 18.00-21.30
-  Aakirkeby Hallerne, Grønningen 3, 3720 Aakirkeby

Til kredsgeneralforsamlingen var der fremmødt 16 stemmeberettigede personer. I alt fremmødte 43 andelshavere fra 18 foreninger.

Dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Det lokale arbejde for at varetage medlemmernes interesser
3. At gøre sin indflydelse gældende - ABF's arbejde med at få sat politisk fokus på mærkesager for andelsboligforeningerne og andelshavere
4. Eventuelt indkomne forslag
5. Valg til kredsbestyrelsen
6. Status på den aktuelle politiske situation på andelsboligområdet og lovgivning på vej
7. Eventuelt

Referat:

Ad. 1.

Randi Gude bød andelshaverne samt Kirsten Holm og Jan Hansen, Direktør ABF-velkommen. Kirsten Holm blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt efter forskrifterne. Dagsordenen blev godkendt.

Ad. 2.

Kredsberetning 2023 Kredsbestyrelsens beretning v/ Bente Spur Nilsson, kredsformand.

Sidste efterår havde vi mange aktiviteter, med dialogmøder og et besøg hos Bofa, men også et Landsmøde i Odense, på Odense stadion og Nature Energi Park. Der blev det besluttet, at ABF fremover afholder Landsmøder hvert andet år. Landsmøderne er vigtige, fordi det er der vi vælger ABF's formand og 2 næstformænd. Der træffes også beslutninger om hyppigheden af vores mødeaktivitet og ændring af ABF's vedtægter.

Hos Bofa blev vi guidet gennem et større forløb af affaldshåndtering og affaldssortering af Brian Johansson, hvilket jeg synes var meget interessant. Nu må vi så se hvad det hele ender med, eftersom vi endnu ikke ved hvem der skal drive affaldshåndteringen her på øen endnu.

I januar 2023 afholdt ABF andelsboligdage i Vejle og Viborg, og Randi deltog i Vejle. Der har også været en del webinarer og ABF fortæller mig, at vi er ret flinke til at deltage her fra kredsen, hvilket glæder mig.



Vi fortsatte med vores dialogmøder til vi var hele øen rundt som lovet, og så blev der lidt pause med det indtil marts 2023, hvor vi igen havde et dialogmøde i GSH hvor også Kirsten Holm deltog. På folkemødet var ABF også med rundt og lytte til relevante debatter og kommenterede nogle af dem. Jan Hansen deltog i en af debatterne, men det kan han selv fortælle mere om senere.

Så vil jeg også gerne meddele, at jeg afdgår som kredsformand ved denne generalforsamling. Jeg har sat min bolig til salg og agter at flytte til Sverige, men der kommer en ny formand Lars Bjarne Pedersen fra A/B Gudhjem Have, som jeg og bestyrelsen varmt kan anbefale, og selvom han også flytter snart, så er det ikke så langt væk. Det beretter Lasse selv mere om senere,

Bestyrelsen vil orientere om hvad der vil ske i Bornholm kredsen på aktivitetssiden. Jeg vil dog lige nævne, at ABF fejrer 50-års jubilæum og ABF Bornholm fejrer 30 års jubilæum næste år. Jeg vil slutte med at byde velkommen til 2 nye foreninger, og med det er vi nu oppe på 37 tilmeldte andelsboligforeninger på øen.

Ad. 3.

Oplæg ved ABF's landsformandskab

For de af jer, der måske ikke kender mig, så hedder jeg Kirsten Holm. Jeg bor i andelsbolig i København og er Landsnæstformand i ABF. Jeg har fået lov at fortælle lidt om hvad vi overordnet arbejder med i organisation ABF - både fra det forgange år, men også i forhold til det, som vi ser ind i fremover. Konkret har jeg fire punkter, som jeg gerne vil fortælle om.

- Klima og Bæredygtighed,
- Blandet by og flere andelsboliger,
- Finansiering af andelsboliger
- Fællesskabet i andelsboligerne.

Til sidst også lidt om det organisatoriske arbejde omkring Hovedbestyrelsen i ABF. Læs mere om ABF politik og indsats på ABF's hjemmeside <https://www.abf-rep.dk/> Kirsten opfordrede alle foreninger til at kontakte kredsen eller ABF med de ting de synes ABF bør arbejde med og opfordrede til at udfylde de uddelte kort og aflevere dem til ABF.

Ad. 4. Indkomne Forslag

Der var ikke indkommet forslag.

Forsamlingen efterlyste emner som: Interesselister contra ventelister fordele/ ulemper, nogle synes at vejen fra lokalt til centralt var for lang, ønsker om øget dialog.

Ad. 5. Valg til kredsbestyrelsen

Lars Bjarne Pedersen præsenterede sig selv som kandidat til formandsposten. Nævnte nogle mærkesager: Øget Dialog & kommunikation med foreninger, nye andelsboliger også for yngre, fokus på vedligeholdelsesplaner, hvervning og kommende 30 årsjubilæum.

Valg af kredsformand

Lars Bjarne Pedersen A/B Gudhjem Have, blev valgt som kredsbestyrelsesformand for 1 år.

Valg af Næstformand

Doris Carlsen A/B Byvangen valgt for 2 år.

Valg af op til 2 kredsbestyrelsesmedlemmer for 2 år

1. Bent Pedersen, A/B Møllebækken
2. Birger Lund A7B Kajbjerghaven

Valg af op til 2 kredsbestyrelsessuppleanter for 1 år

Ingen valgt på posten.

Valg af suppleanter:



Ingen valgt

Bestyrelsen består herefter af:

Formand: Lars Bjarne Pedersen på valg 2024

Næstformand: Doris Carlsen på valg 2025

Bestyrelsesmedlem Bent Pedersen valg 2025

Bestyrelsesmedlem Birger Lund på valg 2025

Ad. 6. Status på den politiske situation. Oplæg v/ Jan Hansen, Direktør, ABF

Jan fortalte om Værdiansættelse på BORNHOLM således brugte foreningerne Anskaffelsespris: 71 pct., Offentlig vurdering: 29 pct., Valuarvurdering: 0 pct. På LANDSPLAN er det lidt anderledes uf.

Anskaffelsespris: 14 pct. Offentlig vurdering: 26 pct. Valuarvurdering: 60 pct.

Oplyste at der er 81 andelsboligforeninger fordelt på 836 andele. Andelsboliger udgør hermed 4,19 pct af boligerne på Bornholm.

Prisdannelse: Hvad bestemmer prisen på hvad en andelsbolig kan sælges til?

- Udbud / efterspørgsel
- Lovens maksimalprisbestemmelse
- Ejerboligpriserne
- Foreningens økonomi
- Ejendommens/boligernes stand
- Naboskabet / foreningens sociale liv
- Alderssammensætningen

Opfordrede til at alle foreninger kigger på "Hvordan vil vi gerne se ud om 10 år?"

- mht. Vedligeholdelse
- mht. Økonomi
- mht. Beboersammensætning

Jan fortalte også om vigtigheden af : Vedligeholdelse og langsigtet økonomi

- Langsigtet planlægning
- Vedligeholdelsesplan
- Afdragsfrie lån hvor afdragsfriheden udløber
- Opsparing?
- Foreningens robusthed

Ad. 7.

Eventuelt

På vegne af ABF kreds Bornholm takkede Randi Gude Bente for hendes store arbejde gennem årene.

På vegne af ABF centralt takker Kirsten Holm ligeledes Bente for hendes arbejde for ABF.

På vegne af Kredsen takker Bente Randi Gude for hendes arbejde gennem årene.

Referatet underskrives af de tilstedeværende medlemmer af kredsbestyrelsen.

Til stede var: Lars Bjarne Pedersen, Doris Carlsen, Bente Spur Nilsson og Randi Gude

Dirigent: Kirsten Holm

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Bjarne Schrøder Pedersen

Underskriver

Serienummer: 19d237d0-3c4b-4778-a207-beeece5fe4f2

IP: 185.212.xxx.xxx

2023-11-07 16:41:45 UTC



Bente Spur Nilsson

Underskriver

Serienummer: 8c3d4565-7882-470d-89a2-da22345c63c1

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-11-07 18:59:51 UTC



Kirsten Holm

Underskriver

Serienummer: a39300a4-d0c3-45bb-aa35-810f4b7045e4

IP: 80.161.xxx.xxx

2023-11-08 15:51:55 UTC



Randi Gude

Underskriver

Serienummer: 32c9df93-fa8c-4a83-b5df-826362013db5

IP: 188.181.xxx.xxx

2023-11-10 11:16:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: CEQOF-FOLKX-WEKJB-Q6UXA-TEL2X-FCCUE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**