

Til ABF's medlemsforeninger i kreds Nord-
sjælland

Helsingehallerne d. 15. september 2022

Referat fra kredsgeneralforsamling i kreds Nordsjælland

Dato og tid: torsdag den 15. september 2022, kl. 18:00-22:00

Sted: Idrætsvej 21, 3200 Helsingø

Til kredsgeneralforsamlingen var der fremmødt 21 stemmeberettigede personer.
I alt fremmødte 31 andelshavere fra 20 foreninger.

DAGSORDEN:

Ad. pkt. 1. Velkomst og valg af dirigent

Kirsten Holm blev valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt efter forskrifterne.

Dagsordenen blev ændret i forbindelse med Lene Skovgaards udmeldelse af kredsbestyrelsen.

Det indebærer at der skal vælges en ny næstformand samt ny suppleant til hovedbestyrelsen.

Ad. pkt. 2. Kredsberetning

Anny Møller fremlagde kredsbestyrelsens årsberetning. Årsberetningen blev godkendt af forsamlingen.

Ad. pkt. 3. Eventuelt indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

Ad. pkt. 4. Valg til kredsbestyrelse

- a. Valg af kredsformand for 2 år



Anny Møller – Kredsformand - 2022-2024

a1. Valg af Næstformand for 1 år.

Lennart Dahlrot – Kreds næstformand – 2022-2023

b. Valg af op til 4 kredsbestyrelsesmedlemmer for henholdsvis 1 og 2 år

Inge-Lise Vadont - Kredsbestyrelsesmedlem - 2022-2024

Kai-Åge Hermann – Kredsbestyrelsesmedlem – 2022-2024

Marianne Slangstrup – Kredsbestyrelsesmedlem – 2022-2024

Bjarne Will – Kredsbestyrelsesmedlem - 2022-2023

c. Valg af 2 kredsbestyrelsessuppleanter for 1 år

Henrik Würgler – 1. ste. Kredsbestyrelsessuppleant – 2022-2023

--

Bestyrelsen består herefter af:

Anny Møller – Kredsformand - 2022-2024

Lennart Dahlrot – Kreds næstformand – 2022-2023

Heidi Skagen – Kredsbestyrelsesmedlem – 2022-2023

Inge-Lise Vadont – Kredsbestyrelsesmedlem – 2022-2024

Kai-Åge Hermann – Kredsbestyrelsesmedlem – 2022-2024

Marianne Slangstrup – Kredsbestyrelsesmedlem – 2022-2024

Bjarne Will – Kredsbestyrelsesmedlem – 2022-2023

Henrik Würgler – 1. ste. Kredsbestyrelsessuppleant – 2022-2023

Ad. pkt. 5. Hvordan skal ABF arbejde og udvikle sig i de kommende år? - nyt principprogram og ændring af ABF's vedtægter er på vej

Kirsten Holm informerede om opdatering af organisationens struktur, principper og vedtægter.

Hovedformålet vil dog stadig være det samme:

- ABF vil stadig varetage interesserne for alle landets private andelsboligforeninger og udbrede andelstanken.
- Medlemskabet vil stadig være frivilligt, og uden at de enkelte andelsboligforeninger mister selvbestemmelse.
- ABF er stadig fri af partipolitiske interesser



ABF arbejder i to spor:

- En ny struktur og vedtægter for organisationen. Indeholder bl.a.:
 - Minimum to HB-medlemmer
 - Ekstra lokale hovedbestyrelsesmedlemmer. Forretningsudvalg nedlægges. Mere direkte demokrati via landsmøder hvert andet år
 - Flere digitale muligheder

- Et nyt principprogram, der sætter rammen
 - Andelsboligens identitet
 - Andelsboligens rolle i samfundet
 - Bæredygtige andelsboliger
 - Andelsboligens tilknytning til andelstanken

Kirsten Holm opfordrede, som en afsluttende bemærkning, alle til at deltage til Landsmødet d. 1. oktober 2022

Ad. pkt. 6. Valg til hovedbestyrelse

- a. Valg af hovedbestyrelsesmedlem for 2 år
Anny Møller – Hovedbestyrelsesmedlem 2022-2024

- b. Valg af 1. og 2. hovedbestyrelsessuppleant for 2 år
Lennart Dalroth – 1.ste hovedbestyrelsessuppleant – 2022-2024
Heidi Skagen – 2.nd hovedbestyrelsessuppleant – 2022-2024

Ad. pkt. 7. Den aktuelle politiske situation på andelsboligområdet – Ny lovgivning på vej

v. ABF's direktør Jan Hansen

Jan Hansen informerede om situationen ifm. værdiansættelse af andelsboligen

- Fastsættelse af ejendommens værdi kan ske på følgende måder
 - Anskaffelsessummen
 - Offentlig vurdering – 2012
 - Valuarvurdering – prisen som privat udlejningsejendom

- ABF- forslag følgende løsningsmodel til høring i folketinget
 - Forlængelse af gyldighedsperioden for valuarvurdering
 - Nettoprisindeksering af 2012-vurderingen



Følgende lovforslag forventes fremsat efterår 2022:

- Indeksring af 2012-vurderingen efter nettoprisindekset.
- Nettoprisindekset er steget med ca. 18% (2012-2022)
-

Jan fremlagde i oplægget desuden udregningsmodeller på hvordan man kunne fremkomme med den korrekte værdiansættelse på ejendommen. Oplægge vil blive lagt op på ABF nye hjemmeside.

Jan Hansen opfordrede til af kontakte ABF medlemsrådgivning for rådgivning i forbindelse med værdiansættelse af andelsforeningen (andelene) evt. til den kommende generalforsamling 2023. Nedenstående er nogle af de spørgsmål der kan komme i betragtning ifm. værdiansættelsen

- Hvor ligger salgsprisen i forhold til maksimalprisen
- Hvordan er foreningens økonomi
- Hvor stor er foreningens 'Buffer'
- Er der større vedligeholdelsesarbejder i nærmeste fremtid

Ad. pkt. 8. Med valuaren på vurderingsbesøg

v. vurderingschef Emil Ellekilde, STAD Erhverv

Emil Ellekilde informerede om de nye regler ifm. valuarvurdering, der i blandt, ensartede regler for valuarer.

Forventningen fremadrettet er at andelsboliger falder en anelse i værdi, da reglerne er optimeret i forbindelse med vurderingen.

Emil Ellekilde afsluttede sit oplæg med at besvarer spørgsmål fra forsamlingen.

Ad. pkt. 9. Eventuelt

Ingen spørgsmål.

Anny Møller takkede for godt møde.

Dirigent:

3-10-2022 - Kirsten Bek

De tilstedeværende medlemmer af kredsbestyrelsen:


