

Til ABF's medlemsforeninger i kreds Vestsjælland

Holbæk den 30. august 2022

Referat fra kredsgeneralforsamling i kreds Vestsjælland

Dato og tid: tirsdag den 30. august 2022, kl. 18:00-21:30

Sted: Hotel Strandparken, Kalundborgvej 58, 4300 Holbæk

Til kredsgeneralforsamlingen var der fremmødt 29 repræsentanter fra 17 foreninger, hvoraf 16 foreninger var stemmeberettigede med 16 stemmer.

Der var ikke indkommet fuldmagter.

DAGSORDEN:

Ad. pkt. 1. Velkomst og valg af dirigent

Landsnæstformand Brian Elstrup Fabricius bød velkommen og foreslog Landsnæstformand Kirsten Holm som dirigent.

Kirsten Holm blev valgt som dirigent, uden modkandidat.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt efter forskrifterne i ABF's vedtægter med 4 ugers varsel, da indkaldelse var udsendt den 27. juli 2022.

Ad. pkt. 2. Kredsberetning

Det lokale arbejde i Kreds Vestsjælland varetages p.t. af ABF's landsformandskab og ABF's sekretariat i fællesskab, da den valgte kredsbestyrelse er udtrådt af arbejdet i ABF, som følge af fraflytning til anden boligform, forhold i egen forening m.v.

Landsnæstformand Kirsten Holm aflagde derfor beretning i forhold til aktiviteter m.v. i Kreds Vestsjælland i perioden siden seneste ordinære kredsgeneralforsamling.

Beretningen er vedlagt referatet.

Der var afklarende spørgsmål i forhold til om hele bestyrelsen kan være tilmeldt ABF's digitale nyhedsbrev Bestyrelsesnyt. Der blev svaret bekræftende til dette. Tilmelding kan ske via "Min side" på www.abf-rep.dk.

Der blev ligeledes til hvor mange i foreningen der kan benytte sig af en forenings abonnement på den digitale håndbog. Det blev oplyst at alle medlemmer i foreningen vil kunne benytte sig af abonnementet.

Der var ros til sekretariatets medlemsrådgivning.

Forsamlingen tog beretningen til efterretning.



Ad. pkt. 3. Eventuelt indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

Ad. pkt. 4. Valg til kredsbestyrelsen

Kirsten Pedersen, ABF's sekretariat, redegjorde indledningsvist for hvorfor der er kredse i ABF og for opgaverne som kredsaktiv, samt sekretariatets opbakning og bistand til kredsarbejdet.

Der blev spurgt ind til omfanget af møder og arbejdsindsats i kredsbestyrelsen.

Landsformandskabet oplyste, at der oftest ligger på 4 -6 møder årligt, og at det i øvrigt er frivilligt, hvor megen arbejdskraft, man ønsker at lægge.

Der var ingen kandidater, der meldte sig umiddelbart.

Tina Czajkowski, A/B Birkely, Sorø tilbød som kontaktperson for Kreds Vestsjælland, hvilket forsamlingen på det varmeste bakkede op om.

Det blev aftalt, at arbejdet i forhold til etablering af en kredsbestyrelse i kreds Vestsjælland kan fortsættes, således at ad-hoc frivillige kan bistå og eventuelle interesserede indtræde i arbejdet hen ad vejen frem til næste kredsgeneralforsamling.

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

ABF's landsnæstformænd Kirsten Holm og Brian Elstrup Fabricius præsenterede oplæg, som fremlægges på landsmødet den 1. oktober 2022 vedrørende ny struktur og principprogram.

Powerpoint fra præsentationen kan hentes på ABF's hjemmeside.

Ad. pkt. 6. Valg til hovedbestyrelse

a. Valg af hovedbestyrelsesmedlem for 2 år

Tina Czajkowski A/B Birkely, Sorø blev valgt som hovedbestyrelsesmedlem med akklamation.

b. Valg af 1. og 2. hovedbestyrelsessuppleant for 2 år

Der blev ikke valgt nogen suppleant.

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

ABF's direktør Jan Hansen redegjorde for den aktuelle situation på andelsboligområdet, herunder om ny lovgivning, som er på vej i forhold til henholdsvis fastsættelse af andelsværdien samt nye vurderingsprincipper i forhold til fastsættelse af grundværdien, som ejendomsskatten beregnes ud fra. Jan Hansen kom ligeledes ind på ændringer af Bogføringsloven, som vil stille krav i forhold til digital bilagshåndtering og bogføring.

Powerpoint fra præsentationen kan hentes på ABF's hjemmeside.

Der blev stillet spørgsmål i forhold til finansiering og dialogen med bankerne om udlån til andelsboliger. Jan Hansen redegjorde for ABF's arbejde omkring at få lempet reglerne i forhold til udlån, samt udvalgsarbejde i forhold til dette. Der er ikke umiddelbart udsigt til at det bliver muligt at komme igennem med en lettelse i forhold til udlån til finansiering af køb af andelsboliger for eksisterende foreninger.

Der blev stillet spørgsmål til, hvorledes man i en forening kan arbejde med en buffer i forhold til værdiansættelsen af foreningens ejendom, om hvor stor den bør være i forhold til at stå sig godt med en bank. Jan Hansen oplyste

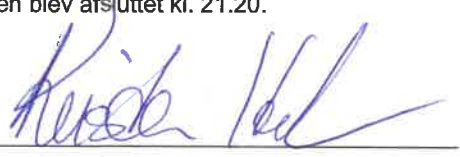


hertil, at det vil være en individuel vurdering i forhold til hver enkelt forening, i forhold låntyper, vedligeholdelsesbehov m.v. Generelt har foreningerne i Vestsjælland under landsgennemsnittet stående i buffer, hvorfor der blev opfordret til, at man er opmærksom på om foreningens buffer skal forøges, når der åbner sig mulighed.

Det blev fra salen oplyst, at det kan være ganske vanskeligt at opnå lån til køb af boliger i foreninger med mindre end 20 andele. Jan Hansen opfordrede til, at man altid indhenter tilbud fra flere banker.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21.20.

Dirigent:


Kirsten Holm

For referat:

Kirsten Pedersen