

Til ABF's medlemsforeninger i kreds Hovedstaden

København den 22. september 2022

Referat fra kredsgeneralforsamling i ABF's kreds Hovedstaden

Dato og tid: torsdag den 22. september 2022, kl. 18:00-21:30

Sted: Vartov, Farvergade 27, 1463 København K

Til kredsgeneralforsamlingen var der fremmødt repræsentanter fra 30 foreninger, med 40 stemmer.

Der var indkommet 2 fuldmagter til anden medlemsforening, hver repræsenterende 1 stemme.

Der var således i alt 32 foreninger med 42 stemmer repræsenteret på generalforsamlingen.

DAGSORDEN:

1. Velkomst og præsentation
2. Den aktuelle politiske situation på andelsboligområdet – ny lovgivning på vej
Oplæg ved ABF's direktør Jan Hansen
3. Valg af dirigent
4. Kredsberetning
5. Hvordan skal ABF arbejde og udvikle sig i de kommende år? – nyt principprogram og ændring af ABF's vedtægter er på vej
ABF's landsformandskab præsenterer, forslagene til nyt principprogram og ændring af ABF's vedtægt, som behandles på ABF's landsmøde den 1. oktober 2022
6. Valg til kredsbestyrelsen
 - a. Valg af kredsformand for 2 år
Kredsformand Bjarne Asp Andersen er på valg
 - b. Valg af 2 kredsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
Lars Salling og Rolf Eric Anithason er på valg
 - c. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år
Carsten Schultz, som er indtrådt fra suppleantposten, er på valg
 - d. Valg af 2 suppleanter for 1 år
Mette Dyhrberg er på valg
Posten som 2. suppleant er vakant
7. Valg til ABF's hovedbestyrelse
 - a. Valg af 5 medlem for 2 år
Bjarne Asp Andersen, Lone Ast, Mads Gydesen, Rolf Eric Anithason og Niels-Jørgen Schelde er på valg



- b. Valg af 1. -5. suppleant for 2 år
Axel Lunddahl, Ole Chickering og John Michael Larsen er på valg
Posten som 4. suppleant er vakant

8. Eventuelt indkomne forslag

9. Eventuelt

REFERAT:

Ad pkt. 1. Velkomst og præsentation

Kredsformand Bjarne Asp Andersen bød medlemmerne velkommen, og bød herunder også velkommen til ABF's landsformandskab. Bjarne Asp Andersen opfordrede til at man præsenterede sig for hinanden ved bordene.

Bjarne Asp Andersen orienterede om flyers med spørgsmål, som var omdelt på bordene. Kredsbestyrelsen vil meget gerne, at man drøfter spørgsmålene og udfylder flyerne i løbet af aftenen, da kredsbestyrelsen gerne vil have en tilkendegivelse i forhold til, hvilke opgaver, medlemmerne ønsker at bestyrelsen prioriterer i sit arbejde i det kommende år.

Ad pkt. 2. 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, herunder ændringer omkring hyppigheden af valuarvurderinger og muligheder for indeksering og hvilke overvejelser foreningerne bør gøre sig i forhold til fremtidig værdiansættelse og hensigtsmæssigheden af at have en buffer af hensigtsmæssig størrelse.

Jan Hansen kom ligeledes ind på renteswap og den aktuelle rentestigning, og hvilke overvejelser foreninger med swaplån bør gøre sig i den forbindelse, herunder i forhold til styring af andelenes værdi.

Fra salen blev det bemærket, at der ikke tages hensyn til forbedringer på ejendommene i de offentlige ejendoms-vurderinger. Jan Hansen bemærkede, at det er rigtigt, men at det nu er for tid, da vurderingerne ikke kommer tilbage.

Der blev videre spurgt ind til, om man kan risikere at vurderingerne falder ved valuarvurderinger. Jan Hansen svarede hertil at det er forventeligt i den aktuelle situation, og at det må anbefales, at foreningen lægger en buffer ind, hvis den benytter valuarvurdering.

Jan Hansen gennemgik videre problemstillinger i forhold til de stigende energipriser m.v., og foreningernes muligheder for at give henstand til eller lave afdragsordninger med andelshavere, der kommer i økonomiske problemer. Herunder tidsmæssige begrænsninger for henstand og afdragsordninger, samt vigtigheden af skriftlige aftaler m.v. ABF er på vej med uddybende materiale. Jan Hansen opfordrede derfor til at følge med på www.abf-rep.dk.

Powerpoint fra præsentationen kan hentes på ABF's hjemmeside.

Ad pkt. 3 Valg af dirigent

Bjarne Asp Andersen foreslog på vegne af kredsbestyrelsen advokat Carsten Fentz som dirigent.

Carsten Fentz blev valgt som dirigent, uden modkandidat.



Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt skriftligt efter forskrifterne i ABF's vedtægter med 4 ugers varsel, da indkaldelse var udsendt den 9. august 2022 samt var lovlig og beslutningsdygtig.

ABF's landsnæstformænd, Brian Fabricius og Kirsten Holm blev valgt som stemmetællere.

Ad pkt. 4. Kredsberetning

Beretningen for aktiviteter m.v. i Kreds Hovedstaden i perioden siden seneste ordinære kredsgeneralforsamling i oktober 2021 er udsendt i skriftlig form til samtlige af kredsens medlemsforeninger med mail af 15. september 2022 fra kredsbestyrelsen.

Kredsformand Bjarne Asp Andersen gennemgik på vegne af kredsbestyrelsen beretningen.
Bjarne Asp Andersen rundede af med at takke kredsbestyrelses- og hovedbestyrelsesmedlemmer for året.

Kredsformand Lone Ast oplyste supplerende, at kredsbestyrelsen deltager i redaktionsudvalg i forhold til ABFnyt, og opfordrede til at tage kontakt, hvis man har ønsker til emner m.v., som tages op i ABFnyt.

Der blev fra salen takket for at beretningen var udsendt på skrift på forhånd, så man havde mulighed for at orientere sig.

Der blev ligeledes takket for de gode webinarer som udbydes, dog savnes fysiske aktiviteter, hvor man kommer ud og besøger andre foreninger m.v. for at få inspiration.

Forsamlingen tog beretningen til efterretning.

Powerpoint fra præsentationen kan hentes på ABF's hjemmeside.

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

ABF's landsformadsskab ved landsformand Hans Erik Lund, 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 kredsbestyrelsen

a) Valg af kredsformand for 2 år.

På ordinært valg var Bjarne Asp Andersen, a/b Nordre Fasanvej 103, som tilkendegav, at han gerne modtog genvalg.

Bjarne blev genvalgt med akklamation uden modkandidater.

b) Valg af 2 kredsbestyrelsesmedlemmer for 2 år.

På ordinært valg var Lars Salling, a/b Vesterbrogade 176 m.fl. og Rolf Eric Anithason, a/b Refsnæsgaard som tilkendegav, at de gerne modtog genvalg.

Rolf og Lars blev genvalgt med akklamation uden modkandidater.



c) Valg af 2 kredsbestyrelsesmedlemmer for 1 år.

John Harting Nielsen og Ole Chickering, der blev valg for 2 år på kredsgeneralforsamlingen i 2021, er udtrådt af bestyrelsen.

Ole Chickering er udtrådt efter udsendelse af dagsorden, hvorfor der nu er ændring til denne i forhold til at der nu skal ske valg til 2 poster.

Suppleanterne Carsten Schultz, a/b Damhus I og Mette Dyhrberg, a/b Cypersvej 11 var indtrådt på posterne. Begge har tilkendegivet, at de gerne ville modtage valg til bestyrelsen.

Ingen af kandidaterne var repræsenteret på generalforsamlingen og havde derfor sendt præsentation til henholdsvis Bjarne Asp Andersen og Lone Ast.

Bjarne Asp Andersen oplæste præsentation fra Carsten Schultz og Lone Ast oplæste præsentation fra Mette Dyhrberg.

Begge blev valgt uden modkandidater.

d) Valg af 2 suppleanter for 1 år.

Suppleanterne Carsten Schultz og Mette Dyhrberg var begge indtrådt i bestyrelsen.

Lone Ast opfordrede til at stille op.

Marc Fussinger, a/b Enighedens Park etape V, stillede op og blev valgt.

Ad pkt. 7. Valg til hovedbestyrelsen

a) Valg af 5 medlemmer for 2 år.

På ordinært valg var Bjarne Asp Andersen, Lone Ast, Mads Gydesen, Rolf Eric Anithason og Niels Jørgen Schelde.

Niels Jørgen Schelde var indtrådt fra 1. suppleantposten, da John Harting Nielsen var udtrådt.

Følgende havde forud for generalforsamlingen anmeldt deres kandidatur og indsendt anmeldelsesblanket fra deres forening: Bjarne Asp Andersen, a/b Nordre Fasanvej 103, Lone Ast, a/b Elleparken, Mads Gydesen, a/b Østerbrogade 50/Willemoesgade 4-6, Rolf Eric Anithason, a/b Refsnæsgaard, Niels-Jørgen Schelde, a/b Schnecklothsgården, Mette Dyhrberg, a/b Cypersvej 11 og John M. Larsen a/b Dronningensgade 73 -77.

Alle, Lone Ast undtaget, havde i forbindelse med anmeldelse af deres kandidatur angivet, at de også vil være villige til at modtage valg til suppleantposter.

Kandidaterne præsenterede sig.

Efter skriftlig afstemning blev følgende valgt:

Mads Gydesen, John M. Larsen, Lone Ast, Rolf Eric Anithason og Mette Dyhrberg.

Bjarne Asp Andersen vil som kredsformand ligeledes indtræde i ABF's hovedbestyrelse, hvis der opnås fornødent flertal for ændring af ABF's vedtægter på det forestående landsmøde, således at Kreds Hovedstaden opnår repræsentation med yderligere 1 medlem i bestyrelsen.

b) Valg af 1- 4 suppleanter for 2 år.

Axel Lunddahl, Ole Chickering og John M. Larsen var på valg, mens den 4. post var vakant efter Niels-Jørgen Scheldes indtræden i kredsbestyrelsen.
Axel Lunddahl havde meddelt, at han gerne modtog genvalg som suppleant. Ole Chickering modtog ikke genvalg.

Axel Lunddahl, a/b Sortedam Dossering 13 A -B og Niels Jørgen-Schelde, a/b Schnecklothsgården havde således på forhånd anmeldt deres kandidatur.

John M. Larsen opfordrede til at stille op, og redegjorde for omfanget af arbejde som suppleant.

Lars Salling a/b Vesterbrogade 176 m.fl. og Poul Erik Pedersen, a/b Ole Suhrsgade 16 anmeldte deres kandidatur på generalforsamlingen.

Efter intern drøftelse blandt kandidaterne, blev følgende rækkefølge i forhold til evt. indtræden fastlagt:

Niels-Jørgen Schelde, 1. suppleant
Poul Erik Pedersen, 2. suppleant
Lars Salling, 3. suppleant
Axel Lunddahl 4. suppleant

Ad pkt. 8. Eventuelle indkomne forslag
Der var ikke indkommet forslag.

Ad pkt. 9. Eventuelt

Marc Fussinger påpegede nødvendigheden af, at det er en opgave for ABF at man får tydeliggjort, at andelsboligen ikke er noget man ejer eller skal investere i.

Brian takkede op, og bemærkede, at det er helt i overensstemmelse med oplægget til ABF's nye principprogram, som gerne skal vedtages på ABF's landsmøde.

Dirigent:


Carsten Lentz

For referat:

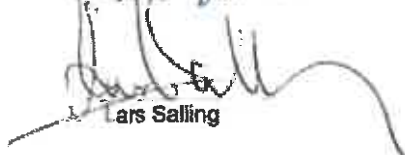

Kirsten Pedersen

Tilstedeværende kredsbestyrelsesmedlemmer:


Bjarne Asp Andersen


Lone Ast


Niels Jørgen Schelde


Lars Salling


Poul Erik Anithason

