




Referat

Kredsgeneralforsamling 2023 i kreds Vestsjælland

Holbæk, den 18. september 2023

-  18. september 2023
-  Kl. 18.00-21.30
-  Hotel Strandparken, Kalundborgvej 58, 4300 Holbæk

På kredsgeneralforsamlingen var der repræsenteret 27 stemmer.
I alt fremmødte 67 andelshavere fra 27 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. Valg til ABF's hovedbestyrelse
7. Status på den aktuelle politiske situation på andelsboligområdet og lovgivning på vej
8. Eventuelt

Referat:

Ad. 1. Velkomst og valg af dirigent

Kredsformand Tina Czajkowski bød velkommen og udtrykte sin glæde over det store fremmøde.

ABF's landsnæstformand Kirsten Holm blev herefter valgt som dirigent, med akklamation.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt efter forskrifterne i ABF's vedtægter. Indkaldelse var udsendt 4 uger før generalforsamlingen med mail af 21. august 2023. Til foreninger der ikke har mail, er der udsendt indkaldelse med brevpost 27. juli 2023.

Dagsordenen, som var i henhold til ABF's vedtægter, blev oplæst.

Ad. 2. Det lokale arbejde for at varetage medlemmernes interesser

Kredsformand Tina Czajkowski aflagde beretning for året som er gået, siden seneste kredsgeneralforsamling i 2022.

Tina Czajkowski opfordrede medlemmerne til at udfylde kortene som var lagt frem på bordene, så kredsbestyrelsen kan få inspiration med til det næste års arbejde.

Tina Czajkowski præsenterede de tilstedeværende 2 landsnæstformænd og sekretariatsmedarbejdere.



Tina Czajkowski har i perioden været ene om at varetage kredsens interesser i ABF's hovedbestyrelse og i forhold til den lokale medlemspleje.

Tina Czajkowski fremlagde herefter sin beretning.

Beretningen forelå tillige i skriftlig form og var omdelt til deltagerne. Beretningen ligger endvidere på www.abf-rep.dk.

Der blev i tilknytning til beretningen rejst spørgsmål fra salen, om man kan arbejde med aldersproblemet i foreningerne, hvor der er store udfordringer, når alle bliver gamle samtidig, og det derfor kan blive vanskeligt at drive foreningen, når der er for få til at tage del i de fælles pligter.

Tina Czajkowski bemærkede, at man skal være opmærksomme på sine interesselister, og hvem man får ind i foreningen, at det ikke kun er sine jævnaldrende man skriver op på venteliste til ledige boliger. Tilsvarende bør man være opmærksom på eventuelle vedtægtsmæssige begrænsninger i forhold til, hvem der kan optages som medlemmer, om det eks. er hensigtsmæssigt, at der kun kan optages nye medlemmer over 50 år.

Beretningen blev herefter godkendt med akklamation.

Ad. 3. At gøre sin indflydelse gældende - ABF's arbejde med at få sat politisk fokus på mærkesager for andelsboligforeningerne og andelshavere

- Oplæg ved ABF's landsnæstformand Brian Elstrup Fabricius.

Brian Elstrup Fabricius kom i sit oplæg ind på, hvordan ABF med udgangspunkt i organisationens principprogram arbejder med bl.a. bæredygtighed, hvordan man søger samarbejde og indflydelse og forsøger at påvirke lovgivningen f.eks. i forhold til solceller.

Brian Elstrup Fabricius kom videre ind på ABF's arbejde med at udbrede andelsboligformen, for at fremme de blandede byer, hvor de forskellige boligformer blandes, for at drage nytte af andelsboligformens styrker og give mere nærvær, fællesskab og samhørighed. Herunder vigtigheden af at have en god dialog med kommunerne i forhold til nybyggeri af andelsboliger.

I forsættelse heraf kom Brian Elstrup Fabricius ind på udfordringerne i forhold til finansiering, og de tiltag som ABF arbejder med for at opnå bedre finansieringsmuligheder for foreningerne, også ved nyopførelse af boliger og renoveringer.

Brian Elstrup Fabricius sluttede sin indlæg af med at komme ind på "fællesskabet" som er et af de store trend i tiden - herunder bofællesskaber. Bl.a. som et værn mod ensomhed, som også er et af tidens store emner. Det er vigtigt at gøre opmærksomhed på andelsboligformens styrker i relation til denne debat - men det er også vigtigt at holde fast i, at andelsboligformen altid skal være baseret på de bærende principper om fællesskab og frihed.

Brian Elstrup Fabricius fortalte afslutningsvist om hovedbestyrelsens arbejde og dialogen med medlemmer, hvor ABF gerne vil mere demokrati og medlemsinddragelse.

Der blev fra en forening opfordret til, at ABF arbejder meget aktivt i for at få fjernet den stopklods, som opleves i forhold til finansieringen og godkendelse af køberes lånemulighed. Der blev opfordret til, at lån skal gøres mere tilgængelige for nye andelshavere, og specielt de unge grupper. Mange bliver afvist i pengeinstitutterne på grund af disses store krav til størrelse på rådighedsbeløb, når alle udgifter er betalt.

Det blev fra en deltager fra en lille forening, med høj alderssammensætning og mange enlige, bemærket, at man ikke selv kan løfte en egentlig plejeopgave for beboerne i foreningerne. Det opleves, som at pligterne bliver væltet over på foreningerne og naboerne. ABF blev derfor opfordret til at bearbejde kommunerne, så de ikke løber fra deres ansvar.



Ad. 4. Eventuelt indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag til generalforsamlingen.

Ad. 5. Valg til kredsbestyrelsen

a. Valg af kreds næstformand for 2 år

Diana Skjoldmose, A/B Maglevænget, Grevinge, meldte sig som kandidat til posten som næstformand.

Diana Skjoldmose præsenterede sig selv.

Diana Skjoldmose blev herefter valgt med akklamation uden modkandidater.

b. Valg af op til 4 kredsbestyrelsesmedlemmer for 2 år

Christian Christiansen, A/B Kastanjelunden, Høng, anmeldte sit kandidatur.

Christian Christiansen, præsenterede sig selv.

Christian Christiansen blev valgt med akklamation.

Tina Czajkowski redegjorde for, hvad arbejdet som kredsbestyrelsesmedlem indbefatter, da hun gerne så yderligere kandidater til posterne som kredsbestyrelsesmedlemmer.

Der var ikke yderligere kandidater der meldte sig.

c. Valg af op til 3 kredsbestyrelsesmedlemmer for 1 år

Der blev ikke valgt til posterne.

d. Valg af 2 suppleanter for 1 år

Der blev ikke valgt til posterne.

Der blev opfordret til, at man henvender sig til kredsbestyrelsen, hvis man, uden at være indvalgt i kredsbestyrelsen på anden vis ønsker at bidrage til kredsarbejdet. F.eks. i forhold til lokale arrangementer m.v.

Ad. 6. Valg til ABF's hovedbestyrelse

a. Valg af 1 hovedbestyrelsesmedlem for 1 år

Diana Skjoldmose, A/B Maglevænget, Grevinge, meldte sig som kandidat til posten og blev valgt med akklamation uden modkandidater.

b. Valg af 1 hovedbestyrelsessuppleant for 1 år

Christian Christiansen, A/B Kastanjelunden, Høng, anmeldte sit kandidatur, og blev valgt med akklamation uden modkandidater.

Ad. 7. Status på den aktuelle politiske situation på andelsboligområdet og lovgivning på vej

- Oplæg ved ABF's underdirektør Isaac Abella Appelquist

I fortsættelse af tidligere drøftelse på generalforsamlingen om udfordringen i forhold til alderssammensætning i nogle foreninger, indledte Isaac Abella Appelquist med at komme med eksempler på, hvilke muligheder man kan have, hvis man i foreningen gerne vil gøre sig attraktiv overfor for yngre beboere for at forberede et generationsskifte. Eksempelvis bør man tænke på udenomsfaciliteter, legemuligheder m.v.

Det er også vigtigt at synliggøre foreningen, eks. via Waitly, som er en ventelisteportal, ABF samarbejder med.

Der blev fra en af de deltagende foreninger, orienteret om, hvordan man i denne forening havde skifte foreningens farver, så man fremstår mere moderne og tidssvarende i sit udtryk. Man har ligeledes sørget for legefaciliteter. Det har givet bonus.



Der blev fra en af de øvrige foreninger orienteret om, at hvordan man i denne forening for adskillige år siden, har skiftet fra venteliste til interesseliste, og nu fokuserer på at målgruppen som nye andelshavere primært er unge, for at sikre foreningens fortsatte eksistens og levedygtighed.

Der var enighed i forsamlingen om, at emnet, alderssammensætning og generationsskifte er relevant og gerne må tages op på et kommende dialogmøde i kredsen.

Isaac Abella Appelquist gav herefter en redegørelse om den aktuelle politiske situationer: Herunder forventninger og bekymringer i forhold til et forestående boligpolitiske udspil fra regeringens side, hvor særligt bekymringer i forhold til et eventuelt udspil om fremtidige værdifastsættelsesprincipper, da der er modsatrettede holdninger i regeringen.

Isaac Abella Appelquist opfordrede videre til at være opmærksom på de forskellige puljer, som der kan søges økonomisk støtte fra, såvel statslige, som kommunale og private. Særligt i forhold til energirenoveringer m.v. er der tilskudsmuligheder p.t. ABF orienterer løbende om mulighederne.

Der blev spurgt ind til om det vil være ekspropriation, hvis regeringen fastsætter begrænsninger i forhold til fremtidige værdistigninger. Isaac Abella Appelquist oplyste, at man kan frygte, at prisen vil blive givet fri for eksisterende andelsboliger men værdistigningen begrænses ved fremtidigt opførte boliger. Der vil således ikke være tale om ekspropriation, men der vil ske en skævvridning på andelsboligmarkedet.

Der blev spurgt ind til, om ABF kan etablere et medlemstilbud med en netbanksforsikring.

Det blev foreslået, at også medlemsforeningerne skal have en orientering om, hvad der drøftes på ABF's hovedbestyrelsesmøde. Det blev oplyst, at der allerede gives et resume, hver gang der har været afholdt hovedbestyrelsesmøde i de digitale nyhedsbreve, som sendes ud. Det er et ret nyt tiltag. Et nyhedsbrev med orientering fra hovedbestyrelsens møde i august 2023 er netop på vej ud.

Ad. 8. Eventuelt

Tina Czajkowski opfordrede atter til at kortene på bordet blev udfyldt, så der er kan komme idéer til kommende medlemsmøder i kredsen.

Tina Czajkowski opfordrede videre til at melde ind, hvis man har fælleshuse/fælleslokaler der kan bruges til dialogmøder m.v., vil det være en stor hjælp, og give mulighed for at komme ud lokalt. ABF skal nok give kaffe og kage.

Tina Czajkowski takkede herefter deltagerne for en god generalforsamling.

For referat:
Kirsten Pedersen

Som dirigent:
Kirsten Holm

For kredsbestyrelsen:
Tina Czajkowski (kredsformand)

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.”

Kirsten Pedersen

Underskriver

Serienummer: 02a6b3f9-0c90-4ad4-8e22-e8416929d4ec

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-10-05 13:16:34 UTC



Tina Czajkowski

Underskriver

Serienummer: 8d00ec0c-7f1c-4b2f-8b45-c485aea9425d

IP: 93.160.xxx.xxx

2023-10-05 13:31:51 UTC



Kirsten Holm

Underskriver

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

IP: 80.161.xxx.xxx

2023-10-05 14:53:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3C8EB-EG8EB-Z3Y0H-7DEMH-GDPBG-L1LW4

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>