

Vores fælles virkelighed

Vi arbejder hver især i vores andelsforeninger med at tilpasse vores dagligdag, til at kunne håndtere tidens udfordringer.

- Mediestorm om nepotisme ved salg af andelsboliger, hvad betyder det for os?
- Administration: Hvordan med digital bogføring fra 1. januar 2026?
- Klimatilpasning: Hvordan kan vi gøre en indsats i vores forening? Skal vi til at lade græsset stå og få en større diversitet?
- Økonomi: Skal vi holde boligafgiften i ro; skal vi tage lån, omlægge lån, lave besparelser i budgettet?
- Grundskyld?
- Vedligehold og renovering: Skal vi lave energiforbedrende arbejder på vores boliger, skifte varmforsyning?
- Renovation?
- El-ladere på fællesarealer eller på hvert hus. Hvem opretter, betaler og driver?
- Ny i bestyrelse?
- Generationsskifte?

... og meget, meget mere.

ABF's lands- og kredsorganisationer er til for at understøtte medlemsforeningerne i mange af udfordringerne.

Kreds Østjylland

ABF har på landsplan 11 geografiske kredse, 5.500 medlemsforeninger med 111.500 andele.

I kreds Østjylland er vi omkring 865 medlemsforeninger i ~~Kreds Østjylland~~ med 12.300 andele.

Ca. 11 % af ABF's medlemmer er således hjemmehørende her i Kreds Østjylland, som omfatter 8 østjyske kommuner, fra Randers i nord, over Djurslandskommunerne, til Silkeborg i vest, forbi Aarhus mod Skanderborg og Horsens til Hedensted i syd.

Vi er stolte over at der er en stadigt voksende tilgang af medlemsforeninger i vores kreds.

72 % af alle andelsboligsforeninger i Kreds Østjylland er medlem af ABF. Den største medlemsdækning af alle 11 kredse i Danmark.

Kreds Østjyllands foreninger er meget flittige brugere af ABF Rådgivning. Halvdelen af alle foreninger har haft kontakt de seneste 10 mdr.

Kreds Østjylland er i top, når det kommer til deltagelse i forskellige ABF-arrangementer, fra deltagelse i Andelsboligdage, kurser, digitale kurser, webinarer, Mød eksperterne og vores kredsarrangementer.

Det tager vi i kredsbestyrelsen som et udtryk på, at ABF er aktuel og giver værdi for medlemsforeningerne på flere områder, fra specifik rådgivning, indhentning af viden og til inspiration.

Det er vi meget stolte af.

Bestyrelsens arbejde det sidste år

Bestyrelsesarbejdet foregår i 2 indsatsområder.

Det lokale kredsarbejde med at etablere kontakt og indgå i dialog med medlemmer omkring dels foreningernes ønsker og behov i løsning af dagligdagens udfordringer, dels politiske ændringer, der letter eller forbedrer livet i andelsforeningerne og dels afholde aktiviteter med informations- og dialogmøder.

Det ABF organisatoriske og landspolitiske arbejde om, at være en aktiv kreds i ABF hovedorgan: Hovedbestyrelsen, der sætter den politiske retning og indsats for ABF's virke.

Det lokale kredsarbejde

Vi har været en stor bestyrelse på 8 medlemmer. Der er dog plads til endnu et bestyrelsesmedlem og to suppleanter, som vil være yderst velkommen.

Vi har haft et travlt år med 6 kredsbestyrelsesmøder, hvor vi har arbejdet med de spændende opgaver.

Vi arbejder løbende på at udvikle og afholde tema- informations- og dialogmøder.

Vi arbejder på at etablere lokale netværk i kredsens 8 kommuner, som kan udveksle erfaringer og give hinanden gode ideer, samt give input til kredsbestyrelsens arbejde i ABF.

Vi arbejder desuden med at digitalisere dele af vores arbejdsproces.

Vi arbejder på at fordele de enkelte opgaver bredt mellem medlemmerne af bestyrelsen, således vi er forberedt til at løfte de indkommende opgaver, men også at sikre, at vi alle er opdaterede om den aktuelle situation for andelsforeninger.

Vi arbejder på at få en bedre kontakt til de forskellige bebyggelsesformer vi har i kredsen: Tæt-lav – med eller uden fælles faciliteter. Etagebebyggelse – med eller uden fælles faciliteter. Vi har fået data fra ABF, der gør det nemmere at danne overblik og få kontakt.

Vi arbejder sammen med ABF sekretariatet på at få skabt et dybere overblik over de forskelligartede ønsker og behov, som eksisterer i de forskellige bebyggelsesformer.

Yderligere ser vi frem til at modtage generalforsamlingens tilkendegivelser om tanker og ideer via de på generalforsamlingen fremlagte refleksionskort.

Vi er i gang med at udvikle en netværksmodel der sikrer, at vi kommer i direkte kontakt med vores lokale medlemsforeninger, hjælpe disse med at italesætte netop deres behov og ønsker til medlemsservice og politiske indsatsområder. Første lokale netværk er netop igangsat.

Vi har tanker om at spotte gode ABF-ambassadører rundt i kommunerne, der vil kunne være primus-motorer i netværksgrupperne.

Det øgede fokus på, at inddrage de lokale medlemsforeninger, har en stor betydning på kredsbestyrelsens arbejde og har fyldt meget. Dette er en spændende, men også en anderledes, kompleks og ressourcekrævende opgave for bestyrelsen.

Vi har derfor opfordret Hovedbestyrelsen til at få udarbejdet en arbejdsmodel, som de enkelte kredsbestyrelser kan anvende til at løfte denne udadrettede opgave. En opgave, som blev formuleret i 2023, sat gang i foråret 2024, og som endnu ikke er afsluttet.

Først dernæst kan vi tilpasse bestyrelsens arbejde med at løfte denne opgave i balance med de mere nære og mere driftsorienterede opgaver, vi løser med informations- og dialogmøder, foreningsmøder, Mød Eksperterne møder og andet udbudt i vores kreds.

Aktiviteter

I Kreds Østjylland finder vi det vigtigt at mødes med medlemsforeningerne fysisk gennem tema-, informations- og dialogmøder.

Dialogmøderne er kredsbestyrelsens væsentligste kontakt til jer medlemsforeninger. Møderne er karakteriseret ved, at al dialog bygger på deltagernes egne tanker og aktiv medvirken i diskussioner inden for det aftalte emne.

Vi afholder også informationsmøder, som er en blanding af videnformidling og dialog.

Vi lytter og prøver at finde emner, som er aktuelle for jer som medlemsforeninger, baseret på input fra jer og vores egne erfaringer om livet i en andelsforening.

Her i kredsen har vi siden efteråret 2024 afholdt 1 dialogmøde og 1 informationsmøde:

- "Ny forening samt pligter og ansvar"
- "Bæredygtighed i praksis i din andelsboligforening"

Og grundet manglende tilmelding, desværre aflyst 2:

- "Demens"
- "Nye foreninger"

Vi planlægger 4-6 informations- og dialogmøder i løbet af 2025-26:

- Hvor der viceværten? et møde om fællesskab og naboskab
- Opstart af netværk

Herudover deltager vi i de årlige Andelsboligdagene. Det er inspirationsdage, hvor der dels er faglige oplæg, der kan inspirere bredt til foreningslivet men også mulighed for at møde forskellige leverandører, som kan være relevante for vores foreninger.

Et andet af ABF's generelle mødetilbud, hvor vi også er til stede er "Mød Ekspertterne".

Her sættes der fokus på særlige emner, som ABF ved er interessante og relevante for mange af vores medlemmer og indbyder en kreds af eksperter og leverandører, som kan være med til at belyse emnerne.

- Veldrevet forening, om bl.a. renteudvikling, men også et møde med forskellige leverandører, herunder ladestanderoperatør
- Renovering/opgradering varmecentral, vand/varmeinstallationer og tilskud, som desværre blev aflyst

Det ABF organisatoriske og landspolitiske arbejde, gennem hovedbestyrelsen (HB)

Vi arbejder stadig med at implementere ABF's nye struktur i vores arbejde i kredsbestyrelsen, den fortsatte udvikling, afholdelse af dialogmøder og deltagelse i andre ABF- møder.

Via kredsens 4 repræsentanter i ABF's hovedbestyrelse, tager kredsbestyrelsen aktiv del i ABF's landsarbejde.

Alle indgår i debatterne og beslutningerne om, hvilke holdninger som ABF skal indtage i forhold til det politiske arbejde samt i hvilken retning organisationen skal udvikle sig og hvilken medlemsservice, der skal tilbydes.

Emner som:

- Andelsboligbevægelsens fortsatte berettigelse og fremtid,
- Klimadebatten
- Bæredygtighed
- Finansiering
- Værdifastsættelse
- Fællesskabet / Naboskabet

I 2024-25 har følgende repræsenteret Kreds Østjylland i hovedbestyrelsen:

Birgit Søndergaard, Carsten Møller, Ingelise Kaas og Leo Pedersen, der som kredsformand er "født" medlem af hovedbestyrelsen.

HB-medlemmer vælges for 2 år på kredsgeneralforsamlingerne i de år, hvor der er landsmøde og vi har næste Landsmøde i november 2026.

I hovedbestyrelsen arbejder Kreds Østjylland løbende på at skabe en mere inddragende dialog mellem formandskab, kredse og sekretariat. En proces, der bygger på en gennemsigtighed i det organisatoriske og politiske arbejde i ABF, mellem de organisatoriske lag.

Vi har fokus på at, HB er aktiv bestemmende og deltagende i drift og udvikling af ABF.

Desuden er vi repræsenteret i forskellige udvalg under HB.

Carsten Møller er repræsenteret i *Økonomiudvalget*, som HB har nedsat for at få transparens i aktiviteter og økonomi. Der pågår netop nu et arbejde om dannelse af en ny budgetmodel, som Carsten leverer en stor indsats i at få gennemført.

Ingelise Kaas sidder i det ad-hoc nedsatte *Rekrutteringsudvalg*, mhp. at få flere medlemmer i ABF.

Birgit Søndergaard sidder i *Principudvalget*, der skal revidere ABF's principper, som det politiske og daglige arbejde bygger på.

Leo Pedersen sidder i *Kredsformandsudvalget*, der er et forum til dialog mellem kredsene.

Ydermere sidder Marianne Andreassen i det nedsatte udvalg omkring *Grundskyld*.

ABF er langt fra at opfylde målsætningen for den nye struktur, herunder at få skabt den åbne ideudvikling, dialog og afstemte beslutningstagning i hovedbestyrelsen

Vi finder det nødvendigt at udvikle ABF's organisationens arbejds- og kommunikationsformer, samarbejdsrelationer og- strukturer m.v., for at kunne løfte det store ansvar, som hovedbestyrelsen har.

Vi finder det nødvendigt at anvende mere ad-hoc- og projektorienterede arbejdsformer for at ABF kan udvikle sig og kan løse de mange og stigende antal opgaver.

Vi i Kredsbestyrelsen arbejder på at sikre den lokale medlemsindflydelse og at den direkte indflydelsesmulighed for medlemsforeningerne styrkes, for herved at give medlemsforeningerne og kredsene flere muligheder for deltagelse i det direkte demokrati og politiske arbejde.

ABF's service

Som tidligere nævnt gør kredsens foreningsmedlemmer flittig brug af ABF's servicetilbud.

Kredsbestyrelsen anbefaler at gøre brug af ABF's hjemmeside hvor der yderst aktuelt findes oplysninger om Grundskyld og Digital bogføring, som løbende tilføres nyt.

Hvordan får I kontakt til kredsbestyrelsen

Mange af kredsens medlemsforeninger sætter pris på at kunne få en snak med kredsbestyrelsen.

Vi vil altid gerne tale med jer, inspirere og dele erfaringer. Dog giver vi os ikke af med egentlig rådgivning, men formidler gerne kontakt til vores rådgivere i ABF-sekretariatet.

Man kan komme i kontakt med kredsbestyrelsen, ved at skrive til vores kredsmail, der findes på ABF's hjemmeside, så vil vi gerne og hurtigst muligt vende tilbage. I kan også ringe til sekretariatet, som vil formidle kontakt til os.

Da vi alle deltager frivilligt i bestyrelsesarbejdet som privatpersoner, er det mest vores private mail og telefon der bruges i arbejdet. ABF har besluttet at der skal værnes mest muligt om vores personlige kontaktoplysninger og de er derfor ikke tilgængelige på hjemmeside eller adresselister og udleveres normalt heller ikke. Det håber vi, at I har forståelse for.

Tak til bestyrelsen fra kredsformand Leo Pedersen

Jeg gerne sige tak til mine kolleger i kredsbestyrelsen for jeres indsats i det forgangne år. Det har, som altid, været en fornøjelse at arbejde sammen med jer.

Tak for ordet.