
Sorø, 15. september 2023

Vestsjællands Kreds generalforsamling den 18. september 2023

Formandens beretning.

Velkommen til årets generalforsamling her i ABF's kreds Vestsjælland.

Det er dejligt, at vi er så mange.
Det er en dag, som jeg har set frem til med forventning.

Jeg håber, at vi sammen kan få nogle gode timer, og at vi alle måske kan blive en smule klogere på både, hvad der foregår politisk på landsplan, men også på, hvordan hverdagen hjemme i foreningerne opleves, og hvilke områder I gerne vil have, at der bliver sat fokus på i det kommende år.

På bordene har vi lagt nogle kort, som I meget gerne må udfylde, og give til kredsbestyrelsen inden I går hjem. Her vil vi gerne have jeres input til, hvad I synes vi skal arbejde med i det kommende år, og hvad I gerne vil have af rådgivning/viden/inspiration fra ABF for at komme godt i mål i jeres forening.

Det vil være til inspiration og hjælp for mig og forhåbentlig den kommende bestyrelse, når vi her efter generalforsamlingen skal planlægge vores arbejde for det kommende år.

Inden jeg går i gang, vil jeg gerne have lov til at præsentere vores gæster fra landsformandskabet og sekretariatet.

ABFs næstformænd Kirsten Holm og Brian Elstrup Fabricius, og Vicedirektør Isaac Abella, og fra administrationen Kirsten Pedersen og Dorthe Jelvard.

For mange af os, har det seneste år været et ret så turbulent år. Situationen har været præget af mange udefrakommende ting, som vi ikke selv har haft indflydelse på eller har kunnet styre, og som pludselig fik indvirkning på vores hverdag.

Stigende el- og varmepriser, usikkerhed om forsyningsleverancer, inflation og stigende renter blev en ny virkelighed, som vi kom til at forholde os til i foreningerne.

Mange har derfor sikkert været igennem runder, hvor I har set på om der kunne findes besparelser i budgettet, lægges lån om, laves energiforbedrende arbejder på boligerne, skiftes varmforsyning og meget mere.

I ABF har vi været meget opmærksomme på situationen, og vi har gjort vores bedste for at hjælpe og bakke op i forhold til udfordringerne og finde løsninger.

Vi har arbejdet landspolitisk med udfordringerne, hvilket I kan høre mere om lidt senere.

Vi har holdt arrangementer og møder, og haft artikler i vores nyhedsbreve og ABF-nyt, for at give inspiration og konkret viden til de beslutninger, der skulle træffes i foreningerne.

ABF Kreds Vestsjælland
v/ Tina Czajkowski
Sorø
vestsjaelland@abfvalgte.dk



Og ABFs rådgivning, har hjulpet rigtig mange foreninger med at se budgetter og forslag til låneomlægninger igennem.

Jeg håber, at I har gjort brug af ABFs tilbud, og at det har været med til at hjælpe jer igennem.

Medlemmer:

Vi er nu 178 medlemsforeninger i Kreds Vestsjælland med 2.684 andele.

ABF har på landsplan 5.401 medlemsforeninger med 108.211 andele.

2 % af ABF's medlemmer er således hjemmehørende her i kreds Vestsjælland, som omfatter kommunerne Kalundborg, Holbæk, Odsherred og Sorø.

Siden 1. oktober 2022 er vi blevet 4 flere medlemsforeninger med 63 flere andele.

Vi er stolte over at der er en stadigt voksende tilgang af medlemmer.

Aktiviteter:

Digitale kursus- og mødetilbud

ABF's digitale kurser og webinarer er et af de medlemstilbud, som rigtig mange af vores medlemsforeninger er blevet meget glade for. Også her i Kreds Vestsjælland.

Det er hurtigt og nemt at være med og en god måde få hurtig og målrettet viden på, på blot $\frac{3}{4}$ - 1 time.

Vi ved, at i flere foreninger samles hele bestyrelsen og ser vores webinarer sammen, hvorefter der holdes bestyrelsesmøde, hvor dagens emne drøftes og vurderes i forhold til, hvilken betydning, det kan have for egen forening. Ideen er hermed givet videre til inspiration, hvis I ikke allerede gør det.

Jeg vil opfordre jer til løbende at holde jer orienteret i aktivitetskalenderen på ABF's hjemmeside. Der lægges løbende nye arrangementer op.

I kredsbestyrelsen vil vi også begynde at arbejde med digitale muligheder i forhold til lokale møder i kredsen i det kommende år. Men her vil vi gøre det i en lidt anden form, hvor vi kombinerer vores dialogmøder som vi stadig vil holde som fysiske møder med, at vi får en af ABF's medlemsrådgivere i sekretariatet med på skærm på en del af mødet. Vi vil så kunne stille spørgsmål og få svar direkte af rådgiveren med det samme.

Det vil I komme til at høre mere om i løbet af året.

Fysiske møder og kurser

Vi har stadig brug for at mødes rigtigt en gang imellem.

Kurser i fysisk form, som vi traditionelt har kendt dem, er stadig med i vores aktivitetsprogram.

I flyeren, som ligger på bordet kan I se dato og sted for vores nye kursus: "Årshjulet i foreningen", som udbydes første gang her i efteråret.

For at holde kursusprisen nede, så alle kan have råd til at deltage, har vi valgt at indlede et samarbejde med en række pengeinstitutter, så vi låner lokaler hos dem, til vores kurser. Men det er stadig ABF, der suverænt fastlægger kursusindhold og står for undervisning. Vi håber at se jer på kurset.

ABF Kreds Vestsjælland
v/ Tina Czajkowski
Sorø
vestsjaelland@abfvalgte.dk

ABF's sekretariat
abf@abf-rep.dk / 33 86 28 30
www.abf-rep.dk



Herudover har vi **Andelsboligdage**, som udbydes én gang årligt 3 forskellige steder i landet.

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. Det er meget populære tilbud, og vi plejer gerne at være mere end 200 deltagere til hver af dagene. Der er afholdt 2 meget velbesøgte dage i vinteren 2023, 28. januar i Vejle og 29. januar i Viborg.

Den 7. oktober afholdes andelsboligdag i København, for alle foreninger på Sjælland.

Jeg syntes at det er en stor oplevelse for os hver gang at møde så mange glade medlemmer på én gang.

Jeg kan da også løfte sløret for, at dagene kommer igen i 2024. Vi planlægger således med 1 dag i Viborg den 2. marts 2024 og 1 dag i Fredericia den 3. marts. **På Sjælland er vi på banen igen den 3. februar 2024.**

Et af vores andre mødetilbud er **"Mød Eksperterne"**. Her sætter vi fokus på særlige emner, som vi 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.

Her i efteråret 2023 er det "Optimer din forenings fremtid", der vil være temaer for vores Mød Eksperterne-møder. Her vil vi præsentere jer for nøglen til effektiv drift og vedligeholdelse af jeres forening og hvad foreningen bør have indtænke i de fremtidige investeringsplaner.

I kredsbestyrelsen vil løbende have fokus på, hvilke emner, som kan være relevante at tage op. Har I derfor forslag til emner, I synes vi skal tage op på et møde, vil jeg opfordre til, at I enten kontakter kredsbestyrelsen eller sekretariatet - eller skriv det allerede nu på et af kortene på bordet.

Men der skal også være tid til at udveksle erfaringer med hinanden og lade os inspirere af hinanden og måske endda indlede samarbejder foreningerne imellem lokalt. Derfor arrangerer vi jævnligt **dialogmøder**, hvor vi indbyder foreningerne i en mere snæver geografisk kreds til at mødes.

Her i kredsen har vi siden generalforsamlingen i 2022 IKKE afholdt nogle dialogmøder, men jeg håber at det er muligt hvis vi får valgt en kredsbestyrelse, således at vi kan holde dialogmøder i løbet af 2023 - 2024.

Generelt gælder for vores kurser og møder, at vi har gjort planlægningen mere flydende, således, at vi ikke længere blot planlægger med et forårs- og et efterårsprogram. Nye tilbud kommer løbende på programmet. Vi orienterer om kommende aktiviteter via ABF's digitale nyhedsbrev: Bestyrelsesnyt, som udkommer første onsdag i hver måned. Så hold øje med det.

Vi har taget en flyer med til jer i dag, hvor I kan orientere jer om, hvilke aktiviteter, både fysiske og digitale, som vi på nuværende tidspunkt har planlagt for de kommende måneder. Men som allerede nævnt hold jer løbende orienteret via vores nyhedsbreve og ABF's hjemmeside.

Dialogfora

Erfaringsudvekslingen, er virkelig et område, hvor vi som foreninger kan være til glæde og inspiration for hinanden.

ABF Kreds Vestsjælland
v/ Tina Czajkowski
Sorø
vestsjaelland@abfvalgte.dk

ABF's sekretariat
abf@abf-rep.dk / 33 86 28 30
www.abf-rep.dk



Jeg vil slå et meget stort slag for at vi alle bruger mulighederne for at gå i dialog med hinanden og dele erfaringer via dialogforaene på ABF's hjemmeside. Her behøver vi ikke at vente på, at der kommer et møde, men vi kan selv starte en dialog og erfaringsudveksling op - på tværs af landet.

Det er et tilbud alene for ABF's medlemmer. For at kunne deltage i og oprette i dialogforaene skal man derfor være logget ind på siden. Herefter finder vi dialogforaene under min side. Der er dialogfora for både andelshavere og bestyrelsesmedlemmer.

www.abf-rep.dk

Og apropos hjemmeside, log-in og min side, så håber jeg, at I alle sammen er opmærksomme på at bruge ABF's hjemmeside.

Vi opdaterer hele tiden med ny information og lægger nyttige artikler på hjemmesiden, som kan være til inspiration for bestyrelsesarbejdet og foreningslivet.

Det kan derfor være en rigtig god idé at lægge vejen forbi hjemmesiden, som forberedelse til vores bestyrelsesmøder hjemme i foreningerne.

ABFnyt

ABFnyt vores medlemsblad udkommer 4 gange årligt, og det kommer ud til alle andelshavere i vores medlemsforeninger.

Bladet kommer stadig i papirudgave, men ligger også digitalt på hjemmesiden.

Her kan I også finde tidligere numre, hvis der er artikler I vil genlæse.

Bladet udkommer i 2 udgaver. En udgave som er målrettet foreningerne i etageejendomme i Hovedstadsområdet, og én udgave der er målrettet foreningerne i tæt-lav bebyggelse i resten af landet.

Med denne opdeling har vi mulighed for at bringe mere målrettet stof og annoncer i forhold til lige netop den boligtype, som man bor i. Der er naturligvis en række emner og artikler, som er fælles for de to udgaver, for så forskellige er vi dog alligevel ikke i foreningerne.

Har I forslag til emner, som I gerne ser, bliver taget op i bladet, så kontakt endelig kredsbestyrelsen eller sekretariatet.

ABFhåndbogen

Jeg håber, at I alle har ABF-håndbogen?

Og bruger den flittigt i forhold til jeres bestyrelsesarbejde?

Alle medlemsforeninger får en ny opdateret håndbogen hvert 2. år, som en del af vores medlemskab. Vi fik senest en ny håndbog i 2022, og næste håndbog kommer i 2024.

Ønsker I flere eksemplarer af håndbogen f.eks. til alle i bestyrelsen eller måske som gave til nye andelshaverne i foreningen, så er der mulighed for at vi medlemmer kan købe ekstra eksemplarer til kun 100 pr. stk. incl. forsendelse.

Ikke-medlemmer skal der imod betale 1.100 kr.

Der er også mulighed for, at vi som medlemmer kan købe adgang til håndbogen i digital form via et årsabonnement. Abonnement på den digitale håndbog koster 850 kr. det første år, og herefter 400 kr. i

ABF Kreds Vestsjælland
v/ Tina Czajkowski
Sorø
vestsjaelland@abfvalgte.dk

ABF's sekretariat
abf@abf-rep.dk / 33 86 28 30
www.abf-rep.dk



årligt abonnement. Har foreningen tegnet abonnement kan alle foreningens medlemmer gøre brug af abonnementet. Den digitale håndbog opdateres løbende, hver gang der kommer nyt på andelsboligområdet.

Medlemsrådgivningen

For de fleste af medlemmer, er medlemsrådgivningen nok et af de vigtigste tilbud ABF overhovedet har. Det gælder også for os her i Kreds Vestsjælland Siden 1. oktober 2022 har 44 % af os brugt den telefoniske rådgivning og 20 % af os skrevet til rådgivningen.

Vi vil fra kredsbestyrelsens side gerne slå et slag for rådgivningen her i aften. Vi ved at mange tror, at man skal have problemer, som man ikke selv kan løse før man tager kontakt. Sådan behøver det slet ikke at være. Tit kan det faktisk være en rigtig god idé lige at få lidt sparring eller tjekke op, om ens vedtægter nu helt er ajour, og om man forstår dem rigtigt, så man er på forkant og netop kan undgå problemer.

Jeg ved, at vi altid er velkomne til at ringe eller sende en mail, og intet er for småt. Har hele bestyrelsen brug for et møde med rådgivningen, så lader det sig også arrangere. Rådgiverne kan godt nok ikke tilbyde at komme ud til os i foreningerne, men man er velkommen på sekretariatet eller der kan arrangeres et digitalt møde. Har foreningen ikke selv mulighed for at arrangere og afholde et digitalt møde, er I velkomne til at kontakte kredsbestyrelsen, så vil vi se, om vi kan hjælpe jer med at holde mødet med rådgivningen.

Det landspolitiske arbejde

Som kredsens repræsentant i ABF's hovedbestyrelse, tager jeg aktivt del i ABF's landsarbejde og indgår i forhold til 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. Siden generalforsamlingen i 2022 er kredsens repræsentation i hovedbestyrelsen alene været repræsenteret med min deltagelse som formand for Kredsen i Vestsjælland.

Samlet har ABF's hovedbestyrelsen 31 medlemmer.

Jeg mener, at det er en stor gevinst hvis vi bliver 2 repræsentanter fra Kreds Vestsjælland, til at tale den lokale sag og bringe vores lokale udfordringer og erfaringer frem, så de kan indgå, når ABF's holdninger og politik skal fastlægges og foreningernes sag tales.

Det er meget forskellige vilkår og problemer vi kan have i foreningerne og vores andelshavere er også forskellige. Det skal vi sikre bliver bragt frem. For andelsboligen skal gerne være en mulighed for alle, og vi skal sikre, at vi har nogle sunde og levedygtige foreninger, som folk har lyst til at bo i. Hovedbestyrelsesarbejdet kræver naturligvis debat og koordinering os imellem i kredsbestyrelsen, forud for og imellem bestyrelsesmøderne, så vi er sikre på, at det ikke blot er vores egne personlige holdninger, vi gør gældende.

Derfor er det også vigtigt at vi har en tæt dialog med jer, om hvilke udfordringer og problemer, som I oplever. Og er der noget I undres over, så tag kontakt til os, så vi kan få det undersøgt nærmere.

Vores næstformand vil om lidt fortælle om ABFs arbejde med nogle af tidens store samfundsmæssige emner: Klimadebatten, bæredygtighed, finansiering og fællesskabet.

ABF Kreds Vestsjælland
v/ Tina Czajkowski
Sorø
vestsjaelland@abfvalgte.dk

ABF's sekretariat
abf@abf-rep.dk / 33 86 28 30
www.abf-rep.dk



Vicedirektør Isaac Abella Appelquist vil om lidt berette om de konkrete politiske og lovgivningsmæssige emner, som er oppe i tiden.

Jeg vil derfor ikke komme ind på dette her i min beretning.

Kontakt til kredsbestyrelsen

Jeg ved fra andre kredse, at deres medlemmer sætter pris på også at kunne få en snak med kredsbestyrelsen, hvis der er noget der optager jer i jeres bestyrelsesarbejde.

Jeg håber derfor, at vi i dag får valgt en kredsbestyrelse.
En bestyrelse, som I kan inspirere og dele erfaringer med.

Dog giver vi os ikke af med egentlig rådgivning, men formidler gerne kontakt til vores rådgivere på sekretariatet.

I kan komme i kontakt med os ved at skrive til vores kredsmail, så vil vi hurtigst muligt vende tilbage til jer. Mailadressen finder I på ABF's hjemmeside.

I kan også ringe til sekretariatet på 33 86 28 30, så vil de formidle kontakt til os.

Da vi alle deltager i bestyrelsesarbejdet som privatpersoner, er det også vore private mail og telefon der bruges i arbejdet. Vi har I ABF besluttet at der skal værnes mest muligt om vores personlige kontaktoplysninger.

De er derfor ikke tilgængelige på hjemmeside eller adresselister og udleveres normalt heller ikke. Men vi tager kontakt tilbage til jer. Det håber vi, at I har forståelse for.

Afslutning

Efter generalforsamlingen i 2022 blev jeg valgt, som eneste medlem af kredsbestyrelsen.

Jeg har brugt tiden efter sidste generalforsamling, til at deltage i Landsmøder, hovedbestyrelsesmøder, møder for kredsbestyrelser og så mange kurser som det har været muligt for mig.

Desuden har jeg opbygget relationer til andre kredsbestyrelser, og her deltaget i et dialogmøde i Nordsjælland.

Jeg håber, at der i dag er nogle af jer, der vil stille jeres mandat til rådighed for kredsbestyrelsen, så vi kan blive en fulgyldig bestyrelse i Vestsjælland.

Desuden skal vi have valgt et medlem til hovedbestyrelsen.

Tak for ordet

Tina Czajkowski

Formand for ABF kreds Vestsjælland

ABF Kreds Vestsjælland
v/ Tina Czajkowski
Sorø
vestsjaelland@abfvalgte.dk

ABF's sekretariat
abf@abf-rep.dk / 33 86 28 30
www.abf-rep.dk