

Ordinær generalforsamling

Søndag den 3. marts 2013 kl. 15.00

Assens Skolens lokaler, Niels Kjærbyesvej 9, 5610 Assens

R E F E R A T

Bestyrelsen: Hans Mørkebjerg, Helge Jakobsen, Kristian Nielsen, Henrik Werchmeister samt Øjvind Poulsen (suppleant) var til stede. Palle Beiskjær og Britta Jensen var fraværende med afbud.

I alt var mødt 70 stemmeberettigede andelshavere, der repræsenterede i alt 76 andelshavere, idet der forelå 6 fuldmagter.

Der er i alt 399 andelshavere, fremmødet repræsenterer 19% heraf.

Hans Mørkebjerg bød velkommen og foreslog advokat Franz Dolberg til dirigent.

1. Valg af dirigent.

Vedtaget: *at vælge Franz Dolberg til dirigent.*

Franz Dolberg konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

2. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år (formanden).

Hans Mørkebjerg berettede følgende:

Der er nu igen gået et år, siden vi sidst var samlet her for at afholde Assens Marinas generalforsamling. Mange opgaver og projekter er blevet udført siden da, men der er også en del projekter, som vi efterhånden har arbejdet længe med uden at få dem afsluttet, da vi mangler diverse myndighedsbeslutninger og afgørelser, for at vi kan få dem afsluttet. Dette vil en del af beretningen bære præg af.

Efter at firmaet Monjasa meddelte, at de alligevel ikke ønskede at opstille og drive et tankanlæg på marinaen, fik vi forholdsvis hurtigt etableret vores **eget dieselanlæg** for egne midler. Vi har fået et godt anlæg til en fornuftig pris, som fungerer tilfredsstillende og salget har udviklet sig bedre end forventet.

I forhold til **vedligeholdelse af Marinaen**, har vi nedsat et vedligeholdelsesudvalg, som har gennemgået Marinaens veje, bygninger, broer osv. Der er udarbejdet en prioriteret vedligeholdelsesplan. Der er blevet foretaget en dykkerundersøgelse af vores bropiller. Undersøgelsen blev foretaget af samme firma, der nogle uger tidligere havde konstateret omfattende pæleormsskader på bropillerne i Middelfart marina. Bropillerne på vore 9 broer viste sig heldigvis at være i fin stand, med en forventet levetid på endnu ca. 30 år, men en del af de langsgående bjælker over vandet er begyndt at rådne, især på bro F. Vi har igangsat en udskiftning af de rådne bjælker og forventer at blive færdig i

løbet af et par år. Dykkerundersøgelse af den lille bro ved ophalerrampen viste desværre, at bropillerne næsten var ædt op, grundet en dårlig træ imprægnering. Broen blev derfor sidst på året revet ned, og en ny vil være klar til foråret, med bropiller af jernbaneskiner samt et nyt brodæk, der bliver forlænget helt ind til land.

Vaskerummet er blevet renoveret med nye gulvfliser, vægbeklædning, loft, lamper, udsugning samt nye borde. Vores gamle vaskemaskine og tørretumbler er blevet udskiftet med dobbelt sæt, let brugte maskiner, så gæstesejlerne i fremtiden bedre kan få vasket deres tøj.

Vedrørende vores smertensbarn, **uddybning af havnen**, har vi endnu ingen afklaring. I samarbejde med skibsværftet og kommunen har vi fået foretaget en opmåling af dybdeforholdene i hele marinaområdet. Disse opmålinger viser, at vi stort set har en acceptabel vanddybde i marinaområdet undtagen mellem bro A og B, hvor der ifølge "Den danske Havnelods" skal være 3m dybt. Der er et område ca. 15-20 meter ude fra service kajen, hvor der er under 2 meter. Dette område **skal** vi have uddybet, da det skal passeres, når man skal sejle til brændstofanlægget og service kajen. Bundprøver i området viser, at der er lidt for meget kobber i bundmaterialet til, at man umiddelbart kan få en tilladelse til at dumpe det (en såkaldt klap tilladelse). I september 2012 ansøgte vi om en dispensation til klappning hos Naturstyrelsen, med den begrundelse, at det kun er en forholdsvis lille mængde materiale på ca. 700 m³ vi skal have fjernet. Inden for den senere tid har vi rykket mange gange for en afklaring, tilbagemeldingen er, at de stadig regner på det, men at vi snart får et svar. I den forgangne uge (uge 9) har vi efter fornyet henvendelse fået en mundtlig meddelelse om, at vi ikke skal forvente at få en klaptilladelse. Man var ved at formulere et afslag til os. Dette betyder, at vi skal i gang med at drøfte mulighederne for landdeponering af det opgravede materiale med Assens Kommune.

I 2012 blev der som bekendt vedtaget en **ny lokalplan for områderne** omkring Marinaen og campingpladsen. Formålet var at muliggøre et salg af campingpladsen samt udpege nye områder til vinteropbevaring af marinaens både til erstatning for det, som vi må afgive. Men da den nye ejer af campingpladsen har planer om at kunne anvende et større område til camping og andre aktiviteter end den nyligt vedtagende lokalplan giver mulighed for, skal der udarbejdes en ny lokalplan. Tirsdag den 12. februar var vi til møde med kommunen om mulige ændringer af lokalplanen. Her fremlagde vi vores ønsker og kommentarer. Da kommunen for nuværende ikke har en afklaring på, hvad den nye ejer af campingpladsen har af ønsker og krav, må vi nok sige, at vi gik fra mødet med flere ubesvarede spørgsmål, end vi kom med. Når der foreligger en afklaring af ønsker og behov for campingpladsen, fortsætter vores drøftelser med kommunen. I forbindelse med ændringen af lokalplanen kan det blandt andet nævnes, at der er nedsat et kommissorium hvis titel er: *Samarbejdsprojekt om optimering af havneområdets erhvervs- og turistmæssige potentiale*.

I budgettet for 2013 har kommunen afsat 1.4 million kr. til **renovering af læmolen** og uddybning af havnebassinet i Assens Havn. Renoveringen af læmolen er en del af det omtalte kommissorium. Forslagene og anbefalingerne fra kommissoriet forventes godkendt af byrådet december 2013. Over for kommunen har vi påpeget, at renoveringen af læmolen ikke hører hjemme i kommissoriet,

og vi forventer renoveringen bliver gennemført i 2013. Svaret fra kommunen er, at renoveringen af læmolen godt kan foretages som et selvstændigt projekt sideløbende med. Det agter vi at holde kommunen fast på.

December 2012 sendte bestyrelsen information ud til brugerne i Marinaen om **projekt bådhus** for vinteropbevaring af både, og den 9. januar blev der afholdt et informations møde med dem, som havde vist interesse for projektet. På nuværende tidspunkt er der 14, som har indbetalt et mindre beløb, som tilkendegivelse af at de er interesseret i at deltage i projektet. Arbejdsgruppen for projektet har fremsendt et tilbud til Nordic Sugar A/S på køb af ”melassegrunden” vest for Søndre Ringvej. Foreløbig er parterne langt fra hinanden, hvad angår værdien af grunden og dermed prisen.

Assens Marinas store udfordring for fremtiden er at tiltrække nye andelshavere eller lejere til marinaen i takt med, at nuværende brugere af Marinaen ønsker at stoppe med at være bådejer, fortrinsvis på grund af alder. Bestyrelsen er meget fokuseret på denne problematik. Vi har iværksat en kraftig markedsføring af Assens Marina på næsten 50.000 kr. i 2012, og tilsvarende beløb er afsat i budgettet for 2013.

Pengene har bl.a. været brugt på:

- Optimering af vores hjemmeside, når man f.eks. søger efter ordene ”ledige bådpladser Fyn” så vil vores hjemmeside komme ind som den første på Google.
- Placering af vores reklame ”10 gode grunde til at vælge Assens Marina” på hele bagsiden af gratisbladet ”Sejlerens”, som uddeles i 40.000 stk. i mange marinaer i Danmark. Vi har også købt samme reklameplads for 2013.
- Reklamering i Den Blå Avis, Børsen og Jyllands-Posten i starten af 2012 i forbindelse med bådudstilling i Bella Centret.
- Deltagelse med egen stand på BOAT SHOW 2013 i Fredericia.

Til BOAT SHOW messen har vi også udfærdiget en ny A5 folder, hvis primære budskab er ”Assens Marina i centrum af Lillebælt”

Vi kan tilbyde de bedste faciliteter til nem og sikker håndtering af alle slags både med gode landfaciliteter osv. Det hele til meget konkurrencedygtige priser.

Til fremvisning på messen er der optaget en film, som viser hvordan vi tager båden op, og stiller dem på stativer osv. I vil senere i dag få lejlighed til at se filmen i forbindelse med, at vi holder pause. Når vi tale om messen, så kan jeg oplyse, at medens jeg står her og taler, står Jan og Palle og reklamerer for Assens Marina på vores stand.

Service i Assens Marina er ikke at forglemme **vores fantastiske personale**, som på alle måder står til rådighed for os, når vi har brug for det. Hvor får man en mere rolig og professionel håndtering af vores både? Jeg spørger bare. Men hvad hjælper det, hvis vi er de eneste som ved det, **vi skal ud med budskabet om mulighederne i Assens Marina.**

Derfor opfordrer bestyrelsen **alle** til at medvirke positivt til markedsføring af Assens Marina til glæde og gavn for alle parter.

Slutteligt vil jeg gerne takke mine bestyrelseskollegaer for et godt og konstruktivt samarbejde, samt ikke mindst en stor tak til Marinaens personale for deres indsats og fleksibilitet til gavn for alle marinaens brugere. En særlig tak skal lyde til **Lene Jakobsen** for hendes næsten 10 års indsats i marinaen. Lene har desværre meddelt, at hun ønsker at gå på efterløn her i løbet af foråret. Lene har gennem årene været kontorets faste myndige person, som har sørget for af holde de skiftende havnefogeder og formænd i passende kort snor, der har altid været orden i tingene hos Lene. Lene, vi kommer til at savne dig.

Beretningen sattes herefter til debat.

John Bonnichsen G63 spurgte, om hans opfattelse af, at campingpladsen med den ny ejer har visse fordele, var rigtig. *Hans Mørkebjerg* konstaterede, at det også var hans indtryk, at den nye ejer fik gunstige vilkår.

Peter Højstrup G13, spurgte om man havde glemt at bemande standen i Fredericia i torsdags, han var der mellem 11.30 og 13.30. *Alex Hansen* svarede, at han var der, men stedet åbnede først kl. 13.00.

Hans Heilbo G64 ville vide lidt mere om campingpladsen og forpligtelse i forhold til vinterpladser. *Hans Mørkebjerg* henviste til brugsrets aftalen, der indeholder retningslinjer om dette. Han tilføjede, at der i den forgangne sæson har stået 50 både på land. Han redegjorde for de muligheder, der var, og han tilføjede, at såfremt campingpladsens planer bliver ført ud i livet, vil der tillige blive behov for flere parkeringspladser.

Bernd Meissner E34 spurgte om kobberindholdet i vandet, der skulle være lidt højere end forventet, kom fra værftet eller fra marinaen. *Hans Mørkebjerg* svarede, at der var foretaget målinger, som viste, at indholdet af TBT intensiveredes i takt med, at man nærmede sig værftet, en problemstilling, som Assens Kommune er bekendt med, og som Assens Marina skal diskutere med Assens Kommune.

Vedtaget: *at godkende formandens beretning.*

3. Fremlæggelse og godkendelse af selskabets årsregnskab.

Michael Johansen, statsautoriseret revisor, PWC, gennemgik regnskabet i stedet for *Britta Jensen*, der var fraværende.

Rasmus Larsen E15 efterlyste en note til de eksterne omkostninger på 1,7 mill. *Michael Johansen* svarede, at der forelå et specifikationshæfte, som han fandt frem på skærmen. Herefter gennemgik han de enkelte poster.

Bernd Meissner E34 ville vide, hvor mange gæstesejlere, vi havde i det forgangne år (fremgang eller tilbagegang). *Hans Mørkebjerg* svarede, at vi økonomisk har holdt status quo. Indtægten er stort set den samme som året før. Vi har måske mistet lidt til Baagø med den ny havn, men er alligevel ikke gået tilbage. *Alex Hansen* svarede supplerende, at vi havde ca. 5.500 gæstesejlere.

Vedtaget: *at godkende årsregnskabet for 2012.*

4. Behandling af indkomne forslag – der er pr. 1. februar 2013 indkommet et forslag.

- a. *Bernd Meissners* fremsendte forslag.
- b. Bestyrelsens ændringsforslag til *Bernd Meissners* forslag.
- c. Bestyrelsens forslag til ændring af Assens Marina's vedtægter.

Disse gengives nedenfor:

A. Bernd Meissners fremsendte forslag.

Bernd Meissner, med andelsbevis nr. E34, har fremsendt følgende ændringsforslag/tillæg til Assens Marina Amba's vedtægter:

For at højne/genvinde tilliden og for at modernisere og forny Assens Marina A.m.b.a.'s image både udadtil og indadtil samt gøre det attraktivt for bådejere at komme til at ligge i Assens Marina fremsættes nedennævnte forslag:

Stk. 6.16. ændres til: Såfremt der ikke forefindes interesserede købere til andelsbeviset/pladsen forpligter selskabet sig til senest 12 mdr. efter skriftlig modtaget opsigelse at købe andelsbeviset og økonomisk afregne med afhænderen/sælgeren.

B. Bestyrelsens ændringsforslag til Bernd Meissners forslag.

Bestyrelsen kan under ingen omstændigheder gå ind for det fremsendte forslag, da en vedtagelse af forslaget vil medføre, at man mister styringen af økonomien, og i værste fald kan det medføre likvidering af andelsselskabet.

Bestyrelsen har fuld forståelse for problemet og har derfor sammensat nedenstående ændringsforslag § 6.17.1. til § 6.17.5. Det er en økonomisk ansvarlig løsning overfor andelsselskabet og giver samtidig mulighed for en styret og kontrolleret hjælp til de andelshavere, som ønsker at sælge deres bådplads, men hvor der i øjeblikket mangler køber til.

Nuværende:

6.17. *Det skal tilstræbes, at selskabet ikke på noget tidspunkt ejer mere end 10% af den til enhver tid gældende andelskapital. Der kan dog bortses herfra i de første år efter selskabets stiftelse.*

Ændringsforslag:

6.17. *Udgår helt.*

Nyt forslag:

6.17.1. *En andelshaver, der har haft sin havneplads til salg jf. § 6.10. i mindst 12 måneder, og hvis tilknyttede båd ikke længere befinder sig på Assens Marinas område, kan inden d. 1. januar ansøge andelsselskabet om at få indefrosset en procentdel af havneafgiften ved førstkommende årlige betaling. Bestyrelsen fastsætter størrelsen på den årlige indefrysningprocentdel, som kan ændres fra år til år, ud fra andelsselskabets aktuelle økonomi.*

6.17.2. *En andelshaver, der opnår henstand efter § 6.17.1., betragtes som restant og skal som sikkerhed for skyldig havneafgift håndpantsette sit andelsbevis til andelsselskabet.*

Andelshaveren mister samtidig alle de til andelsbevisets hørende rettigheder, bortset fra retten til at sælge andelsbeviset, jfr. dog § 6.17.4.

Man kan komme ud af en bindende aftale, omkring indefrysning af havneafgiften, ved at indbetale hele den oparbejdede restance. Derved generhverves andelsbeviset og tilknyttede rettigheder.

- 6.17.3. *En andelshaver, der er i restance jf. § 6.17.2. har ikke ret til at få godtgjort evt. lejeindtægter, som den tilknyttede havneplads kan bibringe andelsselskabet.*
- 6.17.4. *Får en andelshaver solgt sit andelsbevis, skal andelshaverens evt. restance til andelsselskabet afregnes først, inden der udbetales til andelshaveren. Overstiger restancen den aftalte salgspris, kan andelsselskabet afvise salget.*
- 6.17.5. *Overstiger en andelshavers restance til andelsselskabet værdien af andelshaverens andelsbevis jf. § 17.1. (ændret efter debat på generalforsamlingen) overgår andelsbeviset til selskabet og andelshaveren er frigjort fra yderligere hæftelse.*

C. Bestyrelsens forslag til ændring af Assens Marina's vedtægter.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen om ændring af vedtægterne for Assens Marina A.m.b.a:

Nuværende:

- 3.3. *En andelshaver kan kun tegne sig for et andelsbevis med dertil knyttet en havneplads.*

Ændringsforslag:

- 3.3. *En andelshaver kan max tegne sig for 3 andelsbeviser med dertil knyttet 3 havnepladser.*

Nyt forslag:

- 4.5. *En andelshaver har pligt til at informere Assens Marina A.m.b.a. om sin til enhver tid korrekte mailadresse, postadresse og telefonnummer.*

Nuværende:

- 5.5. *Ingen andelshaver er forpligtet til at lade sine andele indløse helt eller delvist, bortset fra tilfælde af lovlig eksklusion af selskabet eller ved ophøret af den med Assens Kommune indgåede brugsretsaftale.*

Ændringsforslag:

- 5.5. *Ingen andelshaver er forpligtet til at lade sine andele indløse helt eller delvist, bortset fra tilfælde af lovlig eksklusion af selskabet, tilfælde, der er omfattet af §6.17 eller ved ophøret af den med Assens Kommune indgåede brugsretsaftale.*

Nuværende:

- 6.16. *Såfremt der ikke forefindes interesserede købere til andelsbeviset, kan andelsselskabet selv købe andelsbeviset.*

Andelsselskabet **skal** dog i 5 år fra stiftelsen – såfremt der ikke forefindes interesserede købere til andelsbeviset – købe andelsbeviset, såfremt følgende betingelser er opfyldt:

at andelshaveren skal have tegnet sig i forbindelse med andelsselskabets stiftelse

at det ikke for andelsselskabet har været muligt at finde anden køber inden for 12 måneder

at den udtrædende andelshaver alene modtager andelsbevisets pålydende værdi og uden pristalstillæg

at andelsselskabet maksimalt herved erhverver 10% af den ved stiftelsen tegnede andelskapital

Ændringsforslag:

- 6.16. Såfremt der ikke forefindes interesserede købere til andelsbeviset, kan andelsselskabet selv vælge at købe andelsbeviset (til en imellem andelshaveren og andelsselskabet individuelt aftalt pris) **Ændret efter debat på generalforsamlingen til:** til den værdi, der er fastsat af bestyrelsen i henhold til §17 stk. 1.

Nuværende:

- 6.18. Såfremt andelsbeviset ikke kan sælges eller ønskes overtaget af andelsselskabet jfr. §6.16. første afsnit, eller andelsselskabet ikke er forpligtet til at købe andelsbeviset jfr. §6.16. andet afsnit, skal andelsselskabet søge pladsen udlejet – dog maksimalt for 1 kalenderår ad gangen – til den, der står først på den af bestyrelsen oprettede venteliste for interesserede lejere. Lejen skal af lejerens indbetales til andelsselskabet, der modregner den indbetalte leje i opkrævningen af havneafgift hos andelshaveren. Eventuelt overskydende beløb tilfalder andelsselskabet.

Ændringsforslag:

- 6.18. Såfremt andelsbeviset/havnepladsen ikke kan sælges eller ønskes overtaget af andelsselskabet jfr. §6.16. og den tilknyttede båd ikke længere befinder sig på Assens Marinas område, **skal** (ændret efter debat på generalforsamlingen) andelsselskabet søge havnepladsen udlejet til den, der står først på den af bestyrelsen oprettede venteliste for interesserede lejere. Lejen skal af lejerens indbetales til andelsselskabet. Den førstkommende opkrævning af andelshaverens årlige havneafgift, vil blive reduceret for de måneder, pladsen har været udlejet, uagtet hvad lejen har indbragt andelsselskabet.

Nuværende:

- 8.2. Generalforsamlingen afholdes den første søndag i marts måned kl. 15.00 og indkaldes med 14 dages varsel ved skrivelse til hver enkelt andelshaver og med opslag i havnen.

Ændringsforslag:

- 8.2. *Generalforsamlingen afholdes den første søndag i marts måned kl. 15.00 og indkaldes med mindst 14 dages varsel ved brev eller elektronisk til hver enkelt andelshaver, samt på Assens Marina's hjemmeside og med opslag i havnen.*

Nuværende:

- 9.1. *Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal mindst indeholde:*

1. *Valg af dirigent.*
2. *Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år.*
3. *Fremlæggelse og godkendelse af selskabets årsregnskab samt fremlæggelse og godkendelse af drifts- og kapitalbudget for indeværende år samt første kvartal i det efterfølgende år.*
4. *Behandling af indkomne forslag.*
5. *Valg af bestyrelsesmedlemmer samt to suppleanter, jfr. §14*
6. *Valg af statsautoriseret revisor.*
7. *Bestyrelsens orientering om den foretagne værdiansættelse af andelene/andelsbeviserne.*
8. *Bestyrelsens orientering om de fastsatte minimumskrav til andelshavernes bådansvarsforsikringer.*
9. *Eventuelt.*

Ændringsforslag:

- 9.1. *Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal mindst indeholde:*

1. *Valg af dirigent.*
2. *Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år.*
3. *Fremlæggelse og godkendelse af selskabets årsregnskab.*
4. *Behandling af indkomne forslag.*
5. *Fremlæggelse og godkendelse af drifts- og kapitalbudget for indeværende år samt første kvartal i det efterfølgende år.*
6. *Valg af bestyrelsesmedlemmer samt to suppleanter, jfr. §14*
7. *Valg af statsautoriseret eller registreret revisor.*
8. *Bestyrelsens orientering om den foretagne værdiansættelse af andelene/andelsbeviserne.*
9. *Eventuelt.*

Nuværende:

- 13.2. *Indkaldelsen til ekstraordinær generalforsamling skal ske skriftligt til andelshaverne senest 14 dage fra anmodningens modtagelse og med kortest muligt varsel, dog mindst 14 dage.*

Ændringsforslag:

- 13.2. *Indkaldelsen til ekstraordinær generalforsamling skal ske ved brev eller elektronisk til andelshaverne senest 14 dage fra anmodningens modtagelse og med kortest muligt varsel, dog mindst 14 dage.*

Nuværende:

- 22.1. *Årsregnskabet skal revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges af generalforsamlingen. Assens Kommunes revisor har til enhver tid adgang til selskabets regnskaber samt bogholderi.*

Ændringsforslag:

- 22.1. *Årsregnskabet skal revideres af en statsautoriseret eller registreret revisor, der vælges af generalforsamlingen. Assens Kommunes revisor har til enhver tid adgang til selskabets regnskaber samt bogholderi.*

Dirigent Franz Dolberg gjorde opmærksom på, at ændring af vedtægter fordrer, at mindst 2/3 af andelshaverne skal være til stede, dette er ikke tilfældet. Det er imidlertid muligt at behandle forslagene, der skal vedtages med 2/3 dels flertal for at kunne blive behandlet på en ekstraordinær generalforsamling. På denne ekstraordinære generalforsamling skal ændringerne vedtages med 2/3 flertal.

Herefter blev forslagene udlagt til debat.

Hans Mørkebjerg indledte med at informere om, at det i år er 10 år siden, vi overtog Assens Marina. Der er sket meget i de år, og det er også meget sikkert, at de forbedringer, der er sket, ikke ville være sket, hvis vi stadig havde Assens Kommune som driftsansvarlig. Han opfordrede til saglighed i den forestående debat.

Bernd Meissner motiverede sit forslag. Han havde set på, hvad andre andelsselskaber gjorde i samme situation. Han mente, at man generelt har en regel om, at man indenfor 18 måneder, efter man har opsagt sin kontrakt, kan komme ud af kontrakten. Han mente, at det er en bremse i forhold til at få nye andelshavere på Marinaen. Nu har vi flere og flere, der vil sælge, og vi har flere, der søger til andre havne.

Torben Gertsen B32 undrede sig over, at Bernd Meissner ikke var klar over, at det ikke er økonomisk lønsomt at investere i en andelshavn.

Niels Aaby D57 ville vide, til hvilken pris *Bernd Meissner* havde tænkt sig, at andelen skulle tilbagekøbes. *Bernd Meissner* svarede, at som udgangspunkt skulle være til den pris, der er anført på andelsbeviset, og han tilføjede, at man kunne dele det op i et indskud, som man ikke får tilbage og en handelspris.

Anita Christensen B23 havde læst de to forslag med stor interesse. Hun har stor sympati for, at man skal kunne få sine penge tilbage, men bestyrelsen har med sit forslag en pointe i, at det giver uoverskuelige konsekvenser for økonomien. På den ene side har man i marinaen gode faciliteter, gode folk omkring os, og vores marina skal eksistere økonomisk. På den anden side

forekom det hende urimeligt, at man skulle betale driftsomkostninger, hvis man ikke har en båd mere, man slider ikke på tingene, bruger ikke faciliteterne mere. Hun fremlagde derefter et ændringsforslag til *Bernd Meissners* forslag:

§16 stk. 16.1:

Såfremt der ikke forefindes interesserede købere til andelsbeviset/pladsen, forpligter selskabet sig til senest 12 måneder efter skriftlig modtaget opsigelse at indgå en aftale om tilbagekøb af andelsbeviset over en årrække. Hvert år køber andelsselskabet en andel med det beløb, der svarer til havneafgiften for den tilknyttede havneplads.

Stk. 16.2:

En andelshaver, der har indgået aftale efter §6 16.1. mister samtidig alle de til andelsbeviset hørende rettigheder, bortset fra retten til at sælge andelsbeviset.

Stk. 16.3:

Ved salg af andelsbeviset udbetaler selskabet den procentdel af salgsprisen til andelshaveren, der svarer til den procentvise andel af andelsbeviset, denne fortsat ejer efter aftalen i henhold til §6.16.1.

Leif Hansen C22 bifaldt *Anita Christensens* forslag. Han har også været med fra starten, kan ikke komme af med sin plads, selv om han ikke har haft båd i 1½ år. Han foreslog et symbolsk beløb for at beholde pladsen, til han igen fik tid til at sejle.

Hans Mørkebjerg motiverede Assens Marinas oplæg. I bestyrelsen har vi fuld forståelse for problemet, og vi vil gerne finde en løsning på at hjælpe folk ud af det. *Anita Christensens* forslag er på flere områder identisk med Assens Marinas. Men forskellen er, at der i bestyrelsens forslag er taget hensyn til den til enhver tid herskende økonomi i andelsselskabet. Forestiller vi os, at der er 30, der gerne vil ind i en afviklingsordning, og der næste år kommer 15 mere, så må vi, for at stille alle lige, lave en procentvis indefrysning. Procenten kan i princippet være 0, hvis vi ikke har økonomi til det, eller 100, hvis vi har økonomi til det. P.t. er der ca. 30, der ønsker at sælge deres andel, det svarer til 1 million, vi har en gældsforpligtelse på 6-7 millioner, og vi har forhandlet os frem til en fornuftig rentesats. Vi må føre en fornuftig og sund økonomisk politik, og blev *Bernd Meissners* forslag vedtaget, ville det slå bunden ud af vores økonomi.

Lene Møller Nielsen F46 foreslog, at man kunne tage hensyn til at folk blev ældre og ikke kunne sejle mere. Foreslog, at man kunne skille driftsbidraget fra andelsbeviset. *Hans Mørkebjerg* svarede, at har man købt et andelsbevis, hæfter man for det, så kan man nedskrive andelsbeviset under en eventuel afvikling. Han underbyggede tillige det faktum, at hvis man ikke betaler driftsbidrag, er man reelt i restance. *Lene Møller Nielsen* forstod godt, hvad der mentes, men hun syntes ikke om den måde at gøre det på.

Peter Højstrup G13 tilkendegav, at man kunne forære Assens Marina sin plads og på den måde blive fri. *Hans Mørkebjerg* svarede, at selskabet stadig skulle have driftsbidraget.

Torben Gertsen B32 konstaterede, at havde man startet med 16.6., kunne man have afkortet diskussionen.

Gert Løvgren B56 konstaterede følgende.

De to forslag, der foreligger til det her punkt, hører til de mere alvorlige i marinaens eksistens. Jeg er derfor nødt til at bruge lidt af jeres tid og vil også foreslå, at vi tænker os godt om, inden vi beslutter os. Selv blev jeg andelshaver i 2003, men først under generalforsamlingen sidste år, blev jeg klar over, at selskabet forventer, at *bådløse* andelshavere fortsætter at betale den årlige havneafgift. Umiddelbart efter generalforsamlingen – helt nøjagtigt den 5. marts 2012 – henvendte jeg mig derfor skriftligt til bestyrelsen. Jeg gjorde opmærksom på, at den stavnsbinding, der åbenbart praktiseres overfor bådløse andelshavere næppe er lovmedholdelig og *at bestyrelsen snarest bør finde en løsning, der kan ændre situationen for den enkelte bådløse andelshaver, og som øger selskabets mulighed for at tiltrække nye andelshavere – på et oplyst grundlag.*

I dag foreligger der så et forslag fra såvel Bernd Meissner som fra bestyrelsen. Ingen af de to forslag løser imidlertid den opgave, som jeg mener, marinaen har brug for at få løst. Jeg skal forklare hvorfor. Lad mig indledningsvis tydeliggøre to begreber.

Assens Marina er et A.m.b.a. Det betyder (i) at selskabet kun hæfter med sin formue og (ii) at den enkelte andelshaver alene hæfter med sit indskud.

Den enkelte andelshavers risiko er således begrænset til værdien af den andel, hun/han har tegnet sig for - uanset, hvad selskabet måtte afstedkomme af ulykker.

Vores a.m.b.a. er altså et andelsselskab med begrænset hæftelse også for den enkelte andelshaver.

Stavnsbinding til driftsomkostninger.

Det forhold, at marinaen forventer at en andelshaver bliver ved med at bidrage til selskabets drift – også længe efter hun/han har solgt sin båd - er næppe lovmedholdelig.

Jeg har bedt min søn, Peter Løvgren, som er selvstændig advokat, om en vurdering. Nu er jurister ikke altid enige, men hør hvad han skriver – og hvad jeg videresendte til bestyrelsen:

1. At der næppe er tilstrækkelig hjemmel i vedtægterne til at pålægge den enkelte andelshaver at betale havneafgift i al evighed, når man ikke kan sælge sit andelsbevis og ikke længere har en båd liggende i havnen.
2. Hvis det virkelig var meningen, at selskabet skulle kunne forpligte sine andelshavere på en så byrdefuld måde, ville det kræve en klar aftale – og en sådan aftale findes ikke.
3. Trusler om, at selskabet går konkurs, hvis de bådløse anpartshavere ikke bidrager til driftsomkostningerne, har ingen juridisk betydning for den enkelte – ud over at hans anpartskapital muligvis tabes.
4. Anbefalingen til den bådløse andelshaver er: Lad være at betale driftsomkostningerne, og lad Assens Marina sagsøge dig. Så kan du få afprøvet i retten, om der er tilstrækkeligt juridisk grundlag for at opkræve afgiften fra bådløse andelshavere, som fx på grund af alder har været nødt til at sælge deres båd. Der er gode chancer for, at en sådan aftale eller praksis vil blive tilsidesat som værende urimelig jf. aftalelovens § 36, og Assens Marina vil formentlig tabe sagen.

Mit argument for at stemme NEJ til Bernd Meisners forslag er, at den indskudte andel, er den risiko, man påtager sig for at være medejer af selskabet.

Mit argument for at stemme NEJ til bestyrelsens forslag er, at forslaget dels er uklart – vanskeligt at gennemskue - dels ikke tager fat på den demografiske og økonomiske udsigt, der tegner sig adskillige år frem. Fire indvendinger:

1. Bestyrelsens forslag bygger på den næppe lovmedholdelige påstand, at man som bådløs andelshaver – principielt i al evighed – skal bidrage med årlige driftsomkostninger på lige fod med marinaens bådejere.
2. Forslaget er med begrebet ”en procentdel af havneafgiften” uigennemskueligt for den enkelte andelshaver. Hvornår er det 0 % og hvornår er det 100 %? Formuleringen ligner en blankocheck til en evt. svag bestyrelse, som kan fristes til den lette løsning at opkræve overførselsindkomster fra en bundløs kasse fra bådløse andelshavere, i stedet for at tilpasse økonomistyringen til den til enhver tid skinbarlige virkelighed.
3. Andelshavere uden båd kan med oplægget føle sig nedgjort med begreber som ”restant”, ”skyldig havneafgift”, ”indefrysningsprocentdel”, ”mister alle de til andelsbeviset tilhørende rettigheder” osv. Enten er man andelshaver eller ikke. Det begreb skal ikke gradbøjes.
4. Vi, der stadig har båd, skal ikke have vores brug af havnen finansieret af andelshavere, der ikke mere har båd. De har nok i at hænge mange år på deres måske uindløselige andelsbevis. De yder allerede deres ved, at deres havneplads er en indtjeningskilde for besøg af gæstesejlere.

De glade opgangstider er slut, og også i Assens Marina må vi se virkeligheden i øjnene - og på en ordentlig måde. Det er prisværdigt, at vi markedsfører marinaen med dens fordele, men vi skal ikke lokke nye folk til på et uklart grundlag.

Jeg foreslår derfor generalforsamlingen, at vi vedkender os to enkle grundprincipper:

1. Enhver andelshaver har påtaget sig en risiko svarende til den pågældende andels værdi. Andelsbevisets rettigheder og pligter ophører først i det øjeblik, andelsbeviset er overdraget til en ny køber. Andelsbeviset skal ikke automatisk indfris af selskabet.
2. Enhver andelshaver, der ikke mere har båd, ophører fra det førstkommande år og fremover med at bidrage til selskabets driftsomkostninger.

På det grundlag stemmer generalforsamlingen nej til såvel Bernd Meissners som bestyrelsens forslag.

I stedet opfordrer generalforsamlingen bestyrelsen til at nedsætte en arbejdsgruppe, der skal tilvejebringe et sæt vedtægtsændringer, der opfylder de ovennævnte to grundprincipper.

Arbejdsgruppen, der nedsættes af bestyrelsen, sammensættes af en bred kreds af andelshavere på 8-12 personer, der med relevante kompetencer, kan bidrage til opgavens løsning.

Som en del af opgaven skal der udarbejdes en analyse af selskabets demografiske situation med en fem-års-prognose for såvel afvandring som tilgang.

Endvidere skal der udarbejdes et fem-årsbudget, som anviser en mulig udvikling og - om nødvendigt – anviser en rekonstruktion af selskabet.

Arbejdsgruppen skal have løst sin opgave – herunder forelægge forslag til vedtægtsændringer for bestyrelsen – inden udgangen af maj 2013.

Arbejdsgruppens sammensætning skal sikre, at oplægget bliver forankret bredt i selskabet og ikke alene påhviler og belaster en snæver kreds i bestyrelsen. *Gert Løvgren* gert@loevgren.net

Franz Dolberg havde følgende kommentarer til Gert Løvgrens forslag. En retssag med en så svært gennemskuelig problemstilling kan ikke anbefales. Samtidig er Gert Løvgrens forslag udtryk for, at man fra første dag skulle kunne ophøre med at betale fællesudgifter, hvis man ikke har båd, og det er en væsentlig anden indgangsvinkel, end bestyrelsens.

Erik Klenum E62 kommenterede, at alle havde ønske om sikkerhed for at kunne komme ud af bindingen, men det skal være på en anstændig måde for begge parter, det vil sige, der for eksempel kunne være en tidsfrist. Vi kan miste vores indskud, men skal ikke stavnsbindes. Han syntes, det var et udmærket forslag at nedsætte en arbejdsgruppe.

Hans Mørkebjerg konstaterede, at arbejdet i bestyrelsen også inkluderede konsultation hos jurist og revisor, og at bestyrelsen har arbejdet meget seriøst med dette emne. Han mente ikke, det lød realistisk at sammensætte en gruppe på 12 mand, der skulle arbejde indenfor en tidsramme, der hed maj 2013. Han tilføjede, at vi de sidste par år ikke har mistet brugere i marinaen, der er kommet flere lejere og lidt færre ejere.

Lene Møller Nielsen F46 mente, at det endte med, at folk hellere vil leje.

Rasmus Larsen E15 gav udtryk for det faktum, at vi ikke kunne vedtage noget i dag, og foreslog, at man i stedet prøvede at arbejde med det til næste års generalforsamling.

John Bonnichsen G63 foreslog, at den merindtjening, der er, når man ændrer status fra at være andelshaver til at være lejer, kunne lægges i en pulje, der kunne bruges til opkøb.

Harry Nielsen D50 foreslog, at man kunne pålægge dem, der bruger marinaen, merudgiften.

Erling Knoth B31 spurgte, om hans arvinger skulle vedblive at betale leje i tilfælde af hans død og kunne fortælle, at der i dag havde været flere andelsbeviser til salg i Gul og Gratis.

Hans Mørkebjerg svarede, at som det er i dag skal arvingerne betale, og at det er en af grundene til, at bestyrelsen har lavet ændringsforslaget. Han svarede Anita Christensen, at bestyrelsens forslag adskiller sig fra hendes ved, at der er taget højde for, at andelsselskabet kan tage stilling til indefrysning år for år, afhængig af budgettet.

Peter Højstrup G13 ønskede at man støttede Hans Mørkebjerg og den øvrige bestyrelse, men ønskede også fokus på, hvordan man får nye andelshavere.

Anita Christensen B23 kommenterede, at hun var bekymret for den vilkårlighed, som hun mente, bestyrelsens forslag var udtryk for. Man måtte sænke ambitionsniveauet, så det svarede til de økonomiske muligheder, der var.

Birger Witalis E58 mente, at bestyrelsen havde lavet et stort arbejde, men påpegede, at Gert Løvgrens forslag fik størst bifald.

Torben Gertsen B32 foreslog, at man tog en afstemning nu, fordi diskussionen kørte i ring.

Leif Hansen C22 ville vide, hvor i vedtægterne det står, at der skal opkræves fuldt bidrag, når man ikke har en båd. Kunne man i stedet være passivt medlem, så man ikke betalte for noget, man ikke bruger.

Alex Hansen præciserede et par praktiske forhold. Dels at selskabet er nødt til at have en overligger, der indikerer, hvor meget budgettet tillader os at fryse inde, altså en vurdering år efter år, dels at han ikke kan reservere en havneplads, til man igen er klar til at sejle.

Franz Dolberg konstaterede, at der i vedtægterne i forhold til havneafgift ikke er anført, om det er en plads med eller uden båd.

Herefter indlagde bestyrelsen en pause, i hvilken man diskuterede, hvordan man skulle strukturere det videre forløb under dette punkt.

Man enedes om, at der skal stemmes om

1. *Bernd Meissners forslag,*
2. *Bestyrelsens ændringsforslag til Bernd Meissners forslag,*
3. *Anita Christensens ændringsforslag til Bernd Meissners forslag.*
4. *Gert Løvgrens forslag.*

Hermed kan man få tilkendegivet, om der er 2/3 flertal, der vil udløse en ekstraordinær generalforsamling.

Vedtaget: *at nedsætte et udvalg af stemmetællere med Ole Jakobsen G15, Jens Engstrøm E24 og Mogens Tange E55.*

Afstemningsresultat:

1. Bernd Meissners forslag.
For stemte 17, imod stemte 51.
I alt 68 afgivne stemmer af 76 mulige.
2. Bestyrelsens forslag.
For stemte 44, imod stemte 28, 2 stemte blankt.
I alt 74 afgivne stemmer af 76 mulige

3. Anita Christensens forslag.

For stemte 35, imod stemte 32, 7 stemte blankt.

I alt 74 afgivne stemmer af 76 mulige.

Ingen af de 3 forslag havde 2/3 flertal i forsamlingen.

I forhold til 4. Gert Løvgrens forslag gav *Hans Mørkebjerg* udtryk for, at en arbejdsgruppe realistisk ikke kunne have materiale færdigt til maj.

Gert Løvgren gav selv udtryk for, at diskussionen i dag havde vist, at man var i gang med en svær opgave, som han medgav ikke kan løses til maj. Han opfordrede til, at der blev en bred sammensætning af personer i arbejdsgruppen, og at man gjorde brug af den ekspertise, der givet lå hos generalforsamlingen, så det blev en fælles opgave og ikke alene en bestyrelsesopgave.

Helle Klenum E62 ville vide, hvor der står, at vi skal betale driftsbidrag.

Franz Dolberg svarede, at vi nu var i gang med at finde en løsning på, hvordan man kan komme ud af kontrakten, samtidig med, at virksomheden stadig skal være økonomisk sund.

Hans Mørkebjerg konstaterede, at *Gert Løvgrens* forslag om at nedsætte en arbejdsgruppe på 8-12 personer, rekrutteret blandt andelshaverne, med det opdrag at komme med forslag til vedtægtsændring i løbet af efteråret, kun krævede simpelt flertal. Det blev herefter besluttet, at forsamlingen ved håndsoprækning skulle stemme herom.

Vedtaget: at nedsætte en arbejdsgruppe på 8-12 personer, rekrutteret blandt andelshaverne, med det opdrag at komme med forslag til vedtægtsændring i løbet af efteråret.

Hans Mørkebjerg opfordrede til, at man henvendte sig til bestyrelsen for deltagelse i dette arbejde.

5. Fremlæggelse og godkendelse af drifts- og kapitalbudget for indeværende år samt første kvartal i det efterfølgende år.

Alex Hansen gennemgik materialet. Alle indtægter stiger med 1%, udgifterne med 2%, det afspejler sig i budgettet, som er konservativt. Der er dermed lagt et budget, der holder kassekreditten på max. 1,9 mill. Om 9 år er vi færdige med at betale mange af de ting, vi betaler nu, det er ca. år 2022, så bliver der frigjort kapital og dermed plus på kassekreditten.

Vedtaget: at godkende drifts- og kapitalbudgettet.

Jørgen Kock E8 påpegede, at man under punkt 4 havde sprunget bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer (C) over.

Franz Dolberg vedkendte, at dette var en fejl. Han orienterede kort om forslagens indhold.

Niels Aaby D57 påpegede, at der under 6.18, skal stå *skal* andelsselskabet søge havnepladsen udlejet, ikke kan.

Anita Christensen B23 kunne ikke godkende bestyrelsens ændringsforslag til 5.5.
Hans Heilbo G 64 påpegede, at det var vigtigt ikke at forhaste gennemgangen af disse vedtægtsændringer.

Efter disse indlæg blev *C. Bestyrelsens forslag til ændring af Assens Marina's vedtægter som angivet ovenfor (med ændringer) under punkt 4* sat til afstemning ved håndsoprækning.

Vedtaget: *med simpelt flertal, en stemte imod, at godkende C. Bestyrelsens forslag til ændring af Assens Marina's vedtægter, således at der på den baggrund indkaldes til ekstraordinær generalforsamling inden for 14 dage til behandling af dette punkt.*

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

- a. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer:
Henrik Werchmeister er på valg. Bestyrelsen foreslår genvalg. Genvalg
Kristian Nielsen er på valg. Bestyrelsen foreslår genvalg.

Vedtaget: *at genvælge Henrik Werchmeister og Kristian Nielsen.*

- b. Valg af formand:
Hans Mørkebjerg er på valg. Bestyrelsen foreslår genvalg.

Vedtaget: *at genvælge Hans Mørkebjerg.*

- c. Valg af 2 suppleanter:
Palle Beiskjær er på valg. Bestyrelsen foreslår genvalg.
Øjvind Poulsen er på valg. Bestyrelsen foreslår genvalg.

Vedtaget: *at genvælge Palle Beiskjær og Øjvind Poulsen.*

7. Valg af statsautoriseret revisor.

Bestyrelsen foreslår genvalg PWC Michael Johansen, PWC.

Vedtaget: *at genvælge Michael Johansen, PWC.*

8. Bestyrelsens orientering om den foretagne værdiansættelse af andelene/andelsbeviserne for 2013.

Kristian Nielsen informerede om uforandrede priser: Kølbådspladser 830 kr. pr. kvm, mens jollepladserne koster 532 kr. pr. kvm.



Assens Marina amba. - Næsvej 29 - 5610 Assens - 64 71 35 80 - 21 69 15 67 - amba@assens-marina.dk

9. Bestyrelsens orientering om de fastsatte minimumskrav bådausvarsforsikring.

Helge Jacobsen gennemgik materialet og henviste til Codans dækning, der er 10 millioner kr. for personskade og 2 millioner kr. for materielskade.

10. Eventuelt.

Rasmus Larsen E15 foreslog, at generalforsamlingen næste år kunne starte 1 time tidligere.

Hans Mørkebjerg informerede om, at Ole Jacobsen arbejder på at lave en liste over både til salg.

Marinaen støtter initiativet og kan eventuelt være behjælpelig med at samle de både, der er til salg, både på land og på vandet. Man kan henvende sig til Ole Jacobsen for information.

Da der ikke var flere indlæg under dette punkt, konstaterede generalforsamlingen for afsluttet kl. 18.50.

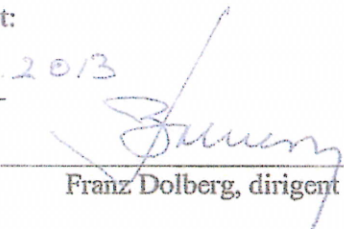
Dirigent *Franz Dolberg* takkede for god ro og orden på generalforsamlingen.

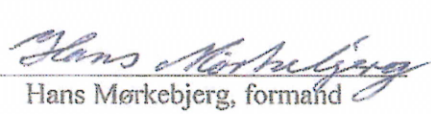
Hans Mørkebjerg takkede dirigenten for hans indsats på generalforsamlingen og forsamlingen for dens fremmøde.

Birgitte Poulsen
Referent.

Således passeret:

Dato: 20.3.2013


Franz Dolberg, dirigent


Hans Mørkebjerg, formand