

Ordinær generalforsamling

Søndag den 4. marts 2012 kl. 15.00

Handelsskolens lokaler, Niels Kjerbyesvej 9, 5610 Assens

R E F E R A T

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

I alt var mødt 78 stemmeberettigede medlemmer, heraf 3 med fuldmagt.

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

1. Valg af dirigent.

Der var indvending fra Djan Mørk, H 31, der mente, at Franz Dolberg havde optrådt arrogant ved sidste generalforsamling.

Der var dog ikke andre forslag til hvervet som dirigent.

Besluttet: Franz Dolberg blev valgt.

Franz Dolberg konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

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

Starten på bestyrelsesarbejdet efter generalforsamlingen 2011 blev lidt anderledes, end jeg havde regnet med, da tre af bestyrelsesmedlemmerne valgte at trække sig fra bestyrelsen umiddelbart efter generalforsamlingen, hvilket indebar, at der måtte afholdes en ekstraordinær generalforsamling torsdag den 14. april 2011 for at supplere bestyrelsen med de manglende medlemmer.

Bestyrelsen kom herefter til udelukkende at bestå af nye medlemmer, men takket være vores dygtige personale og det gode arbejde/materiale, som den afgående bestyrelse afleverede, var det ikke det store problem at gå i gang med opgaverne.

Da der i 2010 blev påbegyndt det store og ressourcekrævende projekt omkring **båd håndtering og ny servicekaj**, har en af de primære opgaver været at få afsluttet dette projekt i 2011, hvilket stort set også er sket. Den endelige godkendelse og afleveringsforretning af svingkranen fandt sted i december 2011, og sidste rate blev betalt til leverandøren i januar.

Efter en nærmere vurdering af omkostninger og vores anvendelsesmuligheder af Danisco pumpehuset, som ligger på en grund, der er lejet af kommunen, blev beslutningen at **sælge pumpehuset** til E.P. Ejendomme, hvilket indbragte en lille fortjeneste i forhold til den oprindelige købspris.

2011 blev året, hvor kommunen sendte **lokalplanforslaget for et område til campingplads og bådeoplæg** ved Næsvej på Asnæs i offentlig høring. Formålet med lokalplanen er blandt andet at forberede salget af campingpladsen, så en kommende køber kan se, hvilke udviklingsmuligheder, der er for campingpladsen og Næsområdet.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget har vi været til et par møder med kommunen. Her har vi haft mulighed for at fremføre vores synspunkter og ønsker til planen. Da ikke alle vores synspunkter og ønsker fremgik af det udsendte lokalplanforslag, har vi indsendt diverse forslag og kommentarer til lokalplanen (HM viste tegning af lokalplanen).

Den nuværende strandbeskyttelseslinje går gennem det område af Daniscos arealer, som kommunen ønsker at udvide campingpladsen med, hvilket forhindrer den ønskede udvidelse, hvis strandbeskyttelseslinjen ikke bliver fjernet eller ændret. Derfor har kommunen nu besluttet at ændre/tilføje de ændringsforslag, indsigelser og bemærkninger, som er fremkommet i forbindelse med den offentlige høring, og som kommunen mener er fornuftige og relevante.

Når lokalplanforslaget er tilpasset høringskommentarerne, vil man gå i nærmere drøftelser med Naturstyrelsen, som er bestemmende myndighed vedrørende strandbeskyttelseslinjen. Før der er en afklaring på problemerne omkring strandbeskyttelseslinjen, vil campingpladsen ikke blive sat til salg.

Når der engang foreligger en køber af campingpladsen, og deres planer for udbygningen af område kendes, kan endelige forhandlinger mellem kommunen og marinaen finde sted om vores kommende bådeoplæg.

Kommunen har under hele forløbet tilkendegivet, at man vil leve op til de forpligtelser, som brugsretsaftalen beskriver, hvilket flere af kommunens kommentarer til diverse høringsforslag også viser.

Den **manglende renovering af "læmolen"** har snart i mange år været til drøftelse mellem Assens Kommune og Assens Marina, uden der er sket noget. Det bedste, vi har kunnet opnå, er at kommunen ville prioritere opgaven og afsætte penge i 5 års-budgetterne.

På det senest afholdte Næsmøde den 12. september, hvor formanden for Miljø- og Teknikudvalget Lars Kristian Pedersen deltog, blev den manglende renovering af læmolen den væsentlige del af mødets indhold.

Da vi på det tidspunkt kunne konstatere, at kommunen i sin investeringsoversigt for 2012 – 2015 ikke havde afsat penge til renovering af læmolen, blev det på mødet på vegne af foreninger og

erhvervsdrivende på Assens Næs aftalt, at fremsende et høringssvar til budgettet for 2012 – 2015, samt at sende et brev til Miljø- og Teknikudvalget om problemerne med den manglende renovering og en anmodning til udvalget om at få afsat penge i budgettet for 2012 – 2015.

Disse henvendelser har desværre ikke medført, at der er afsat penge til renoveringen. Kommunen har indhentet forslag og overslagspris på løsningen af opgaven (pris ca. 1,4 million kr.), samt nedsat et udvalg, som skal komme med mulige forslag til en finansiering.

I forbindelse med opgaven vedrørende renovering af læmolen har brugerne på Næs nedsat en arbejdsgruppe, hvis formål er at få bygget gangbro ovenpå læmolen. HM viste billeder fra et projekt i Ystad. Disse gav et indblik i, hvordan det kunne se ud. Assens Marina er en aktiv deltager i denne arbejdsgruppe.

I 2011 har Assens Marina ansøgt Naturstyrelsen om tilladelse til **uddybning af vandarealet mellem bro A og bro B**, svarende til ca. 1000 kubikmeter. Da undersøgelser af bundmaterialet viser, at det indeholder lidt for meget TBT, kan det ikke klappes uden en særlig tilladelse, hvilket der også skulle være mulighed for, da det kun drejer sig om små mængder. Nu er der imidlertid stillet generel tvivl om, hvordan forurenede materiale påvirker havbunden, hvor der klappes og i det nærliggende område. Derfor er der nedsat en ekspertgruppe, som skal fremkomme med nye kriterier for klappings-tilladelser. Vi forventer en afklaring på vores ansøgning i løbet af 2012.

Firmaet Monjasa, som vi havde en aftale med om **opstilling og drift af tankanlæg**, trak sig fra aftalen i indeværende uge, idet de ikke fandt det økonomisk attraktivt for dem. Vi er dermed tilbage i det oprindelige projekt, et dieselanlæg med en tank på 5.900 liter. Det kan iværksættes for 275.000 kr. Efter vores vurdering kan dette projekt lade sig gøre, således at anlægget kan forventes opsat omkring 1. maj.

Assens Marinas Regulativ fra 1. april 2009 er blevet tilrettet, så det er i overensstemmelse med de faktiske forhold på Marinaen vedrørende svingkran, bådstativer o.s.v.

Alt, hvad der har med økonomi at gøre, så som køb/salg/leje af bådpladser og bådstativer er fjernet fra regulativet og indskrevet i et takstblad, samtidigt er regulativet omdøbt til: **Ordensreglement for Assens Marina A.m.b.a.**

I det nye Takstblad for 2012 er vedtægterne/reglerne for køb/salg af bådpladser præciseret, så der ikke hersker tvivl herom.

Af hensyn til fleksibiliteten i Marinaen i forbindelse med køb/salg og bytte af båd kan Assens Marina vælge at købe en bådplads tilbage, hvis følgende 3 betingelser er opfyldt:

1. Skift må ikke foretages fra en bådplads til en jolleplads.
2. Skift må ikke have karakter af en reduktion i pladsstørrelse, f.eks. hvis køber ikke har en båd tilknyttet den nye plads.
3. Det samlede vandareal, som er tilknyttet andelshavernes bådpladser i Marinaen, må ikke falde til under 14.400 m², hvis tilbagekøb skal foretages.

Køb og salg af bådepladser i 2011 har stort set udlignet hinanden.

En af Assens Marinas udfordringer i de kommende år bliver **at tiltrække nye brugere til Marinaen**. Derfor er der nedsat et PR udvalg, hvis opgave blandt andet er at medvirke til markedsføring af Marinaen. **'10 gode grunde til at vælge Assens Marina'** er et af udvalgets første initiativer, kampagnen er markedsført i diverse maritime blade og i dagspressen.

Vi kan se, at der i de kommende år blive færre sejlere og derfor stor konkurrence, på at tiltrække nye brugere til marinaerne omkring Lillebælt og Fyn. Vi vil derfor opfordre alle til at bidrage med markedsføring af Assens Marina.

Slutteligt vil jeg gerne sige, at vi i bestyrelsen påskønner den positive holdning blandt brugerne af Marinaen, som vi har mødt i årets løb.

Jeg vil gerne takke Ole Jacobsen for sit store bidrag til bestyrelsesarbejdet. Og ikke mindst en tak til Marinaens personale for deres indsats og fleksibilitet, som jeg håber brugerne værdsætter.

Herefter sættes beretningen til debat.

Djan Mørck, B31, fremførte, at der i brugsretsaftalen står, at kommunen skal afsætte plads mellem Krabbeløkkevej og Næsvej til bådene. Hans Mørkebjerg svarede, at han mente, at man lige nu ikke kunne komme nærmere en afklaring, men at det er korrekt, og at man er opmærksomme på problemet.

Villy Petersen, D10, spurgte om, hvor længe man skal være stavnsbundet til en plads, når man ikke har en båd. Hans Mørkebjerg svarede, at Assens Marina er et andelsselskab, og at man efter vedtægterne ikke kan komme af med sin andel, før man har en køber. Derfor gør vi så meget som muligt for at sælge pladserne i marinaen, ligesom vi forsøger at leje pladserne ud, hvis det er muligt.. Salg/leje af pladserne forestås af havnefogeden, men kommer man selv med en køber til pladsen, er man også meget velkommen til det. Til orientering har mange marinaer ledige pladser.

Mogens Hvass, G33, ytrede sig ligeledes om ovennævnte.

Torben Nielsen, A50, gjorde opmærksom på, at der i efteråret var megen rød farve i vandet. Det lader til, at værftet ved afrensning af bunden på skibe i dok, lader det afrensede materiale dumpe i havnen. Det er ikke i orden. Hans Mørkebjerg svarede, at både Assens Marina og Assens Kommune er opmærksomme på problemet. Værftet har pligt til at afdække skib og dok, når de afrenser bundmaling, så der ikke forurenes i havnen. Assens Kommune har tilsynspligten og skal påtale over for værftet, hvis der forurenes i havnen.

Ole Nielsen, F28, foreslog, at man kunne lave en liste med pladser til salg oppe ved opslagstavlen, men ejeren selv skal være indforstået med det. Hans Mørkebjerg svarede, at kom der en køber, så er havnefogeden den, man henvender sig til. Han fremviser de muligheder, der er, og folk vælger

herefter, hvilken plads, de vil købe. Vil nogen sælge en plads billigere end den officielle pris, kan havnefogeden også orientere eventuelle købere herom.

Børge Knudsen, G26, korrigerede Hans Mørkebjergs udtalelse om, at Assens Kommune har udsat salget af campingpladsen. Han oplyste, at den nuværende campingplads under alle omstændigheder sættes til salg 1. april 2012. Når strandbeskyttelsessagen er afgjort, sættes resten til salg. Salget er således ikke udsat. Hans Mørkebjerg svarede, at Brian Bundgaard, der er jurist for kommunen, har informeret om, at det er det hele, der skal sælges på én gang. Det vil sige, at når man er færdig med forhandlingerne, sættes hele området til salg.

Fra forsamlingen blev der spurgt om, hvilket ansvar værftet har for forureningen i havnen. Hans Mørkebjerg svarede, at lystbåde ikke længere må anvende bundmaling, der forurenar, hvorimod erhvervsbåde, som kommer til værftet, stadig må anvende en mere forurenende bundmaling.

Berndt Meissner, E34, informerede om, at der, da man overtog marinaen, blev foretaget en undersøgelse af bundforureningen. Den rapport må være der endnu. Hans Mørkebjerg svarede, at det er korrekt, at der foreligger en rapport, og at der har været målinger for nylig, der viser, at der ikke er kommet yderligere forurening.

Berndt Meissner, E34, mente endvidere, at den største hindring for salg af bådpladser i Assens Marina er, at man er bundet til pladsen, indtil den kan sælges, uanset om man har solgt sin båd. Han foreslog endvidere, at den, der har bådpladsen, ikke skal betale driftsbidrag, alternativt ikke skal betale den stigning, der tillægges driftsbidraget. Det forslag kan jeg også fremsætte næste år. Hans Mørkebjerg svarede, at marinaens andelshavere skal betale driftsbidrag, det er et af selskabets økonomiske fundament. Hans Mørkebjerg tilføjede, at man gør, hvad man kan, også for at leje pladserne ud.

Dirigenten gjorde herefter opmærksom på, at man ikke kunne stille forslag under formandens beretning.

Besluttet: at godkende formandens beretning.

3. Bestyrelsens orientering om den foretagne værdiansættelse af andelene/andelsbeviserne for 2012.

Kristian Jensen informerede om, at man i år har valgt ikke at opskrive andelsbeviserne. Vores andelsbeviser skal svare til prisudviklingen i samfundet, og da efterspørgslen er faldet på bådpladserne, sælges bådpladserne til gammel pris.

4. Fremlæggelse og godkendelse af selskabets regnskab. Herunder investeringsbudget for 2012.

Britta Jensen gennemgik materialet, der har været tilgængeligt fra den 14. februar 2012.

Hun bemærkede, at investeringerne kommer til at omfatte tankanlægget, som nævnt i formandens beretning. Hun bemærkede tillige, at man fejlagtigt har regnet med 5 ugers ferie til de ansatte, hvor der skal regnes med 6 uger. Det vil sige, at feriepengeforpligtelser er lidt højere, end først antaget.

Berndt Meissner, E34, konstaterede, at udgiften til el er steget, og at dette kunne hænge sammen med, at kranen er eldrevet i modsætning til den gamle travelift, der var dieseldrevet. Alex Hansen svarede, at vi har fået 10.000 kr. tilbage i el for nylig, at elpriserne var steget med ca. 10.000 kr., og at kranen står for 6-8.000 kr. Dermed er beløbet sammenligneligt med sidste år.

Besluttet: at godkende regnskabet for 2011.

Carl Emil Rosenkjær, B17, spurgte, om man er holdt op med at udskifte vandrørene, som vi fortøjer ved på broerne. Alex Hansen svarede, at vi tænker over en ny fortøjningsmodel og opsætter sandsynligvis prøve på løsninger i løbet af 2012. En fuldstændig udskiftning er dyr, og da det ny tankanlæg belaster budgettet, som det er nævnt ovenfor, må den investering komme senere.

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

Britta Jensen gennemgik materialet, der har været tilgængeligt fra den 14. februar 2012. Rammen for budgettet er udvidet fra kr. 450.000 til kr. 490.000 på grund af dieselanlægget. Samtidig er forskellige planlagte investeringer udskudt, som f.eks. nye el-standere og overdækning af grill-terrasse.

Besluttet: at godkende drifts- og kapitalbudget for indeværende år samt første kvartal i det efterfølgende år.

5. Behandling af indkomne forslag.

Der er pr. 1. februar 2012 ikke indkommet nogen forslag.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

a. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer:

Britta Jensen er på valg, modtager genvalg.

Besluttet: at genvælge Britta Jensen.

Helge Jakobsen er på valg, modtager genvalg.

Besluttet: at genvælge Helge Jakobsen.

b. Valg af 2 suppleanter:

Kristian Nielsen er ikke på valg, da han har afløst Ole Jacobsen i bestyrelsen ved dennes udtræden.

Øjvind Poulsen er på valg, modtager genvalg.

Besluttet: at genvælge Øjvind Poulsen

Bestyrelsen foreslog Palle Beiskjær som suppleant.

Besluttet: at vælge Palle Beiskjær.

7. Valg af statsautoriseret revisor.

Besluttet: at genvælge PWC (Torben Wied).

8. Bestyrelsens orientering om de fastansatte minimumskrav til bådansvarsforsikring.

Helge Jakobsen orienterede om minimumskrav med mere til bådansvarsforsikring. Alle, der har en fast plads i marinaen, skal som minimum have en ansvarsforsikring.

Ingolf Jørgensen, H41, spurgte, om Assens er en A eller en B havn. Alex Hansen svarede: Vi er en A-havn.

Ingolf Jørgensen, H41, spurgte endvidere, om der er minimumskrav til afstand mellem bådene. Alex Hansen svarede, at et sådant krav er man ikke bekendt med.

9. Bestyrelsens orientering om ombytning af andelsbeviserne.

Alle andelshavere er den 10.2.2012 tilskrevet som følger:

"Nye andelsbeviser.

Bestyrelsen for Assens Marina A.m.b.a. er blevet opmærksom på en beklagelig fejl i de udstedte andelsbeviser.

I forbindelse med, at andelsbeviserne er blevet handlet, har bestyrelsen ved en fejl, ud over at indeksregulere prisen på andelsbeviset, også indeksreguleret det antal andele, som hører til den enkelte bådplads.

Dette har været en fejl, da den enkelte bådplads naturligvis ikke får flere andele, når den bliver handlet, hvis ikke også selve pladsen bliver større.

Det har siden selskabets stiftelse været således, at det var den enkelte bådplads' størrelse, der var bestemmende for det antal andele, som var knyttet til bådpladsen.

Bestyrelsen har derfor besluttet at bytte de gamle andelsbeviser ud med nye andelsbeviser, som tydeligere beskriver ejerandelene og deres fordeling på de enkelte andelsbeviser.

Det er vigtigt at understrege, at de nye andelsbeviser ikke ændrer ved de rettigheder og den værdi, som er knyttet til det enkelte andelsbevis i dag.

Ombytningen af andelsbeviserne vil foregå i perioden 1. april 2012 – 1. juli 2012. Ombytningen vil i praksis ske ved, at den enkelte andelshaver medbringer sit nuværende andelsbevis til Assens Marinas kontor, hvor det vil blive ombyttet til et nyt andelsbevis. Selve ombytningen vil ikke tage mere end et par minutter og kan f.eks. gøres i forbindelse med, at den enkelte andelshaver afhenter årsmærke for 2012.

Hvis enkelte andelshavere ikke kan finde sine andelsbeviser, bedes de kontakte Assens Marina for nærmere information om, hvordan ombytningen vil foregå i den situation.

På den ordinære generalforsamling i Assens Marina A.m.b.a., som afholdes søndag den 4. marts 2012, vil bestyrelsen forklare nærmere omkring den praktiske fremgangsmåde i forbindelse med ombytningen af andelsbeviserne, ligesom der vil være mulighed for, at bestyrelsen kan forklare nærmere omkring ombytningen i øvrigt, hvis der skulle være ønsker herom.

Bestyrelsen for Assens Marina A.m.b.a. – Hans Mørkebjerg, formand."

Hans Mørkebjerg orienterede om ovenstående og viste et eksempel på det ny andelsbevis.

Samtidig beklagede han, at den fejl har pågået over lang tid, uden at nogen har bemærket det.

Palle Svendsen, E29, bad om en uddybende forklaring på betydningen af den nominelle værdi. Hans Mørkebjerg svarede, at den nominelle værdi er den oprindeligt fastsatte 100 kr. pr. andel.

Torben Nielsen, A50, spurgte, om det kunne være et problem at sælge sin bådplads til en lavere pris. Hans Mørkebjerg svarede, at det er stadig Assens Marina, der sælger, og vi sælger til den pris, vi har vedtaget på generalforsamlingen.

Palle Svendsen, E29, ville vide, hvem der er ansvarlig for alt dette med andelsbeviserne. Dirigent Franz Dolberg svarede, at det er en fejl, der er opstået for længe siden, nu er den opdaget, og nu er den rettet.

10. Eventuelt.

Freddy Bertelsen, E21, spurgte til planerne om eventuel ændring af mastekranen.

Hans Mørkebjerg svarede, at der er givet en orientering om mastekranen, og at det heraf fremgår, at man forsøger at give den bedst mulige løftehøjde for de fleste brugere.

Der var herefter forskellige tilkendegivelser og detaljerede forslag i forhold til mastekranen.

Hans Kristian Mors, E18, påpegede, at der tydeligt står i reglementet, at man skal afmontere indhalerliner, når bådene bliver taget op. Der står tillige, at stigerne skal være fastlåst, når bådene står på land, så man ikke indbyder tyve til at bruge en stige ved tyveri. Begge dele er af nogle brugere ikke efterlevet. Og hvilke konsekvenser får det for dem, der ikke efterlever dette? Alex Hansen svarede, at det er rigtigt, at nogle ikke har efterlevet reglementet, og at man – så vidt det har været muligt – har taget kontakt til nogle af disse. Skulle nogle pæle i havnen iøvrigt stå skævt, skyldes det ikke indhalerliner, men at man fra havnens side har påsejlet pælene med vilje, for at se, hvilke der skal udskiftes.

Ole Nielsen, F28, spurgte, om havneudvalget ved, hvor stor tilsanding, der er ved dækmolen?

Hans Mørkebjerg svarede, at man er opmærksom på problemer, også i kommunen.

Knud Hansen, G32 opfordrede til, at der bliver bedre lydforhold ved næste generalforsamling. Andre fremmødte mente, at han kunne sætte sig på de ledige pladser oppe foran.

Da der ikke var flere indlæg under eventuelt, takkede dirigenten for god ro og orden på generalforsamlingen, der sluttede kl. 17.50.

Birgitte Poulsen
referent.

Således passeret:

Dato: 22. 3. 2012



Franz Dolberg, dirigent



Hans Mørkebjerg, formand