

Ordinær generalforsamling

for Assens Marina A.m.b.a.

Søndag den 14. januar 2018 kl. 14.00

i kantinen på Assens Skolen Nord, Niels Kjærbyesvej 9, 5610 Assens

Bestyrelsen: Hans Mørkebjerg (HM), Øjvind Poulsen (ØP), Henrik Larsen (HL), mHelge Jakobsen (HJ), Anders Lemmergaard (AL), Per Møller (PM).

Havneleder: Alex Hansen (AH)

Fraværende: Ivan Frost (IF)

REFERAT

56 stemmeberettigede andelshavere (50 fremmødte og 6 ved fuldmagt) - af i alt pr. d.d. 351 andelshavere) var fremmødt.

1. Valg af dirigent og stemmetællere.

Bestyrelsen foreslog Annette Petersen til dirigent.

Vedtaget: at vælge Annette Petersen til dirigent.

Hun konstaterede, at generalforsamlingen var rettidig indvarslet og opfordrede til korte og præcise indlæg, så flest mulige andelshavere kunne komme til orde. Hun bad om, at man ved indlæg oplyste navn og bådplads nr.

2. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne regnskabsår.

HM aflagde beretning om selskabets virksomhed:

Årets resultat blev på minus 243.000 kr. mod budgetteret +59.000 kr., hvilket må siges ikke at være et tilfredsstillende resultat. Underskuddet skyldes meget større omkostninger end budgetteret.

Lejeindtægterne fra fastliggerne, salg af diesel og serviceringen af både ved vores kran har stort set været som budgetteret og må siges at have været tilfredsstillende.

Indtægten fra gæstesejlerne i 2017 blev på 663.000 kr., hvilket er lidt bedre end budgetteret, trods det dårlige sommervejr.

Men vores omkostninger har været noget større end budgetteret, hvilket blandt andet skyldes, at såvel vores havneleder Hilmer som vores havneassistent Jan valgte at opsiges deres job i marinaen, hvilket har medført nogle større lønudgifter end budgetteret.

Samtidig har vi også haft uforudsete reparationer på vores kraner og løfteudstyr, samt større materialeforbrug til reparation af vores broer end forudset. Dette giver fortrinsvis det nævnte underskud på minus 243.000 kr.

1.

I regnskabsåret er der investeret for 229.000kr. i blandt andet nye bådstativer og tilbehør hertil samt i EDB software og hardware.

Siden 1. januar 2014, hvor det blev muligt at indgå i en udtrædelsesordning, har 90 andelshavere benyttet sig af muligheden.

Pr. 30.9.2017 ved regnskabsårs afslutning er der 40 af de udtrådte andelshaveres bådpladser, som ikke er solgt, af de 40 bådpladser er 19 af dem udlejet. I løbet af sommeren kommer der erfaringsmæssigt flere lejere.

I løbet af regnskabsåret har der været 38 handler med andelspladser, hvilket heldigvis viser, at der er efterspørgsel og handel i andelspladserne. Ved regnskabsårets afslutning pr. 30. september er der 366 andelshavere i Assens Marina, hvilket er det samme antal som året før.

Pr. 1. oktober 2017 ved det nye regnskabsårs begyndelse er der 16 nye andelshavere, som er indtrådt i udtrædelsesordningen.

Vedrørende markedsføring af Marinaen er der blandt andet annonceret i Dansk Sejlunions klubblad og i Danske Tursejleres klubblad for at reklamere og informere om Assens Marinas faciliteter, tilbud og muligheder.

I foråret 2017 deltog vi sammen med Assens Kommune på Bådmesse i Fredericia, for også her at gøre opmærksom på mulighederne i Assens Marina og for eventuelt at bosætte sig i Assens Kommune tæt ved marinaen.

Assens Marina var tovholder på arrangementet Havnens Dag lørdag d. 10. juni, hvor brugerne på havnen og kommunen i et godt samarbejde gjorde borgerne opmærksomme på de mange muligheder, et havneområde og de vandrelaterede foreninger har at byde på.

Havnens Dag er et led i det landsdækkende projekt Vild med Vand, som Dansk Sejlunion og vores brancheforening FLID i samarbejde med Nordea Fonden står for.

I 2018 vil Havnens Dag blive afholdt lørdag den 9. juni, hvor ca. 100 havne på landsplan vil deltage. Assens Marinaen deltager naturligvis også aktivt i dette arrangement.

2017 var året, hvor Assens Marina kom på Facebook, for også via dette sociale medie at gøre opmærksom på vores Marina.

Den sidste weekend i januar 2018 deltager vi også i en ferie og fritidsmesse i Odense. Da det er en ferie og fritidsmesse, vil vi lægge særlig vægt på autocampermulighederne på Assens Marina.

Vi ser et godt forretningspotentiale i autocamperne, men det kræver, at vi helst hele året kan tilbyde pladser til dem i hvert fald senest fra påske, hvornår den så end falder. I 2018 starter påskeugen lørdag den 24. marts, hvilket betyder, at vi nok må flytte et par både fra autocamperområdet inden da.

Vedrørende Projekt 360 grader Havn og Bælt – Promenaden på læmolen. Et projekt, som har været længe under vejs, og hvor Assens Marina har deltaget meget aktivt i. Onsdag den 12.april blev det officielt indviet med musik borgmestertale og alt, hvad dertil hører.

Promenaden på læmolen er blevet et godt aktiv for området, som flittigt benyttes af brugerne på Næs, byens borgere, turister og lystfiskere.

Også i 2017 var der højvande problemer på Næsområdet og i marinaen med diverse ødelæggelser til følge. Kommunen er pålagt at udarbejde en såkaldt Klimasikringsplan for Assens havneområde, hvilket man derfor har påbegyndt. Der arbejdes med forslag om en indre og en ydre sikring af havnen/byen. Hvis man vælger den indre sikring, omfatter højtvals sikringen ikke Næsområdet og marinaen. En højtvals sikring har efter vores vurdering meget lange udsigter, så brugerne på Næsområdet må selv sikre sig bedst muligt for at begrænse ødelæggelserne ved de kommende højvande, som der helt sikkert ikke vil blive mindre af i de kommende år.

Det skal derfor i den forbindelse præciseres, at det er den enkelte bådjers ansvar at sikre deres båd er forsvarligt fortøjet, så den ligger forsvarligt ved såvel kraftig højvande som lavvande.

For at forhindre offentlig gennemkørsel på marinaens liftvej er den første sydlige ind og udkørsel her i efteråret blevet lukket, og det forventes at brugerne i marinaen accepterer dette. Liftvejen er marinaens egen interne transport- og arbejdsvej, og det har den altid været. Bumpene på Næsvej er blevet ændret, så de er til at køre på uden problemer.

Den længe ventede uddybning af Assens havn er nu påbegyndt, og i den forbindelse vil hele marinaområdet mellem bro A og bro B og indsejlingen til området blive uddybet til en mindste dybde på 3 meter, så dybden bliver i overensstemmelse med den gældende "havnelods". Vi regner med, det er færdiggjort, inden vi skal have bådene i vandet.

Slutteligt må det siges, at ikke kun økonomisk har 2017 været et træls år. Også rent personalemæssigt har året været meget vanskeligt og udfordrende for såvel bestyrelsen som personalet og marinaens brugere.

Da vores havneleder Hilmer valgte at sige op lige før starten på sommerens højsæson, og vores havneassistent Jan efterfølgende sagde op lige før bådene skulle på land, siger det sig selv, at det gav store udfordringer. Men udfordringerne blev klaret, vi fik en god turistsæson, og bådene kom på land stort set, når man ønskede det.

Jeg vil derfor gerne takke mine bestyrelseskollegaer for et godt og konstruktivt samarbejde. Samt en stor tak til Marinaens personale for deres indsats og fleksibilitet i det vanskelige år, der er gået.

Herefter blev formandens beretning sat til debat.

Mogens Jensen, bro H 11, gav udtryk for utilfredshed med, at indkørslen ved bro H er blevet lukket til stor irritation for ham og flere, der ligger på bro H. Samtidig er der sat standere op, så der er lukket til liftvejen. Han ville gerne have at vide, om vejen blev åbnet igen.

HM svarede, at man vil undgå den trafik, der hidtil har benyttet den vej. Samtidig har kommunen ændret på bumpene på Næsvej, så de er mere kørevenlige. Desuden bad HM om, at den sunde fornuft måtte råde, så man rettede sig efter de tiltag, der var gjort. Han understregede endvidere adspurgte, at vejen ikke blev åbnet igen.

Djan Rosenkranz Mørk, bro H 106, mente, at det er amatører, der har lavet de bump på vejen. Når folk, trods forbud, kører på liftvejen, er det for at undgå at få ødelagt sin bil.

Herefter udspandt der sig en diskussion om emnet.

Både HM og dirigent Annette Petersen indskærpede, at den pågående debat blev holdt i en ordentlig tone.

Claus Sørensen, bro A 45, satte fokus på pladserne til autocamperne, der er placeret alene mellem bro A og bro Z. Det giver gener for børnene, der bruger legepladsen, fordi det er svært for dem at orientere sig i trafikken. Derfor ønskede han autocamperne fordelt over hele området, f.eks. 2 pladser ud for hver bro. Netop arealerne omkring legepladsen er vigtige, fordi det er en af de ting, der trækker yngre sejlerfamilier til havnen.

HM svarede, at han havde forståelse for indvendingen. Der er planer om flere ændringer på landområdet, dels at lave en midteradskillelse på det grønne område mellem Næsvej og liftvejen, så der parkeres fra begge sider, dermed bliver der plads til flere parkerede biler, dels at lukke området fra miljøstationen og nord på for gennemkørsel.

Rasmus Larsen, bro E 37, havde oplevet, at flere brugere parkerede på området, der er beregnet til autocampere.

HM svarede, at såfremt det var tilfældet, vil AH være opmærksom herpå og håndhæve, at området er for autocampere.

Djan Rosenkranz Mørk, bro H 106, forhørte sig, om folk, der kom i autocampere absolut skulle have havudsigt.

HM svarede, at det netop er det miljø, der efterspørges, og at mange af dem, der nu kører autocamper, er tidligere sejlere.

Mogens Jensen, bro H 11, gav udtryk for utilfredshed med – i forbindelse med spørgsmålet om udgifter til personale - at stillingen som havneleder efter Hilmers fratrædelse, ikke blev slået op. Han gav udtryk for, at det var usikkert at ansætte AH, fordi man vidste, at havneassistent Jan og AH ikke havde det bedste forhold til hinanden.

HM svarede, at der i kølvandet på Hilmers opsigelse opstod et akut behov for at finde en anden til stillingen, som kunne træde til så hurtigt som muligt. Da vi havde mulighed for at ansætte AH hurtigt, var det efter bestyrelsens mening den bedste løsning.

HL supplerede, at han har siddet med ved bordet i bestyrelsen i hele perioden, og det har været en kaotisk proces. Det handler om, at vi har en drift, der skal varetages. Derfor var der i bestyrelsen fuld enighed om at kontakte Alex, der havde en ordentlighed i forhold til driften. Desuden skal vi ikke stå henover sommeren med en umotiveret havneleder, der har sagt sit job op. Vi er i bestyrelsen helt enige om, at det er den rigtige leder, vi har fået, **AH** er et respekteret menneske, der varetager marinaens interesser på bedste vis, det er årsagen til, at bestyrelsen har truffet det valg.

Claus Tønning-Sørensen, bro A 45, gav udtryk for, at 'kan man ikke få den, man elsker, må man elske den, man får'. Han opfordrede til at lade være med al den brok, personfnidder er ikke til gavn for nogen. Er man utilfreds, må man gå til bestyrelsen med sin utilfredshed. Han syntes, at både Alex og Rikke havde gjort det godt, og han manede til besindighed, og til, at man gav dem arbejdsro.

Der var ikke flere, der ønskede ordet.

Herefter blev *beretningen taget til efterretning*.

3. Fremlæggelse og godkendelse af selskabets årsregnskab.

Dirigenten konstaterede, at årsregnskabet var behørigt underskrevet, og at revisoren ikke havde nogen forbehold.

AH gennemgik regnskabet og knyttede følgende kommentarer dertil:

Indtægterne var der ikke kommentarer til, udover at aftale om vedligehold af arealerne omkring feriehusene under den tidligere havneleder blev sagt op, så der mangler ca. 50% af den indtægt.

Merudgifter til personale, der pludseligt stopper, og dermed medfører en periode med overlap, giver en merudgift på ca. 100.000. Desuden har der været udgifter til kranen, den er fra 2010, så det er acceptabelt. Løftevognen gik i stykker, og der er blevet udskiftet brofag. I alt ca. 110.000 i merudgifter til vedligehold.

Under den tidligere havneleder blev værdien af lageret forhøjet, det har **AH** vurderet lavere. Desuden blev der ændret en aftale om rengøring under den tidligere havneleder, det gav også merudgifter. Ovenstående er éngangsudgifter, der ikke fremkommer i 2018.

Vi har opdateret vores marina registreringssystem, som nu er fremtidssikret. Automaten er blevet pengeløs, det vil sige, at man får penge tilbage på sit kort i stedet for kontanter. Det system bruges i et stigende antal marinaer og er en administrativ lettelse.

Djan Rosenkranz Mørk, bro H 106, ville vide, om rengøringsselskabet skulle have penge med, siden det blev dyrere.

AH svarede, at det ikke var tilfældet.

Mogens Jensen, bro H 11, ville vide, om det var rigtigt forstået, at der er brugt 27.000 på porto.

AH svarede, at det ikke er porto, men kreditkorts gebyrer.

Jens Jørn Bonnefeld, bro F 71, oplyste, at løn, ferie og afspadsering ikke burde give nogen indvirkning på regnskabet, da det kan periodeafgrænses. Han ville desuden gerne vide, hvad den årlige lejeindtægt er for autocampere?

AH svarede, at det var ca. 25.000 kr.

Peter Christiansen, bro G 37, ville gerne vide, hvad målet for autocamperne er, og gav også udtryk for, at en indtægt på kr. 25.000 er lille i forhold til de diskussioner, de har afstedkommet.

HM svarede, at der skal være plads til dem året rundt, og at det, vi sælger til dem, er en ydelse for brug af strøm og adgang til toiletter. Der skal arbejdes videre med målet for autocampere på marinaen, men dette afventer den verserende sag mellem Assens Kommune og campingpladsen.

Jan Langeberg, bro E 29, henledte opmærksomheden på, at det koster ca. 27.000 for en vagtordning, som efter hans mening ikke var pengene værd. Vagtselskabet har, kunne han konstatere, klaret arbejdet uden at stå ud af bilen.

HM svarede, at der er ikke mindre end 3 vagtordninger på området, nemlig Assens Søsports Center, sejlklub og marinaen. Han tilføjede, at det var et område, hvor man ville forsøge at arbejde sammen om en billigere fælles løsning.

John Nielsen, bro 39, ville vide, om der foreligger en form for rapport eller plan for vedligeholdelse af broerne, han kunne konstatere, at broerne efter hans mening ikke var i super god stand.

AH svarede, at det gør der for så vidt ikke. Man laver en visuel inspektion og reparerer, hvor der er behov for det. Det er svært at sætte en tidsramme. Der bliver holdt øje med tilstanden regelmæssigt.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var flere spørgsmål til årsregnskabet og satte derefter dette til afstemning.

Afstemning: Dirigenten konstaterede, at der var flertal, og hun betragtede regnskabet som godkendt.

Vedtaget: *at godkende selskabets årsregnskab.*

4. **Behandling af indkomne forslag.**

Der var ingen forslag til behandling.

Under dette punkt ville

Mogens Jensen, bro H 11, vide, om det er muligt at nedsætte fristen for indkomne forslag fra 2½ måned til f.eks. 14 dage.

HM svarede, at tiden op til generalforsamlingen er en arbejdstung periode, og at det er op til jul, derfor synes den angivne periode rimelig.

HJ supplerede med at informere om, at en sådan ændring vil kræve en vedtægtsændring.

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

AH gennemgik budgettet med et forventet overskud på ca. 78.000 kr. og konstaterede, at der var tale om et konservativt budget. Budgetter har et niveau som sidste år.

Der var ingen spørgsmål til budgettet.

Dirigenten bad herefter forsamlingen om en tilkendegivelse i forhold til godkendelse af budgettet.

Vedtaget: *at godkende drifts- og kapitalbudget for indeværende regnskabsår samt første kvartal i det efterfølgende regnskabsår.*

6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter, jf. § 14.

A. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer:

Henrik Larsen er på valg. Modtager genvalg.

Vedtaget: *at genvælge Henrik Larsen.*

Øjvind Poulsen er på valg. Modtager genvalg.

Vedtaget: *at genvælge Øjvind Poulsen.*

B. Valg af 2 suppleanter:

Ivan Frost er på valg. Modtager genvalg.

Vedtaget: *at genvælge Ivan Frost.*

Per Møller er på valg. Modtager genvalg.

Vedtaget: *at genvælge Per Møller.*

7. Valg af statsautoriseret revisor eller registreret revisor.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Mikael Johansen, PWC.

Vedtaget: *Mikael Johansen, PWC, vælges som revisor.*

8. Bestyrelsens orientering om den foretagne værdiansættelse af andelene/andelsbeviserne for 2017/2018.

HM oplyste, at kvadratmeterprisen også det kommende år er 830 kr.

Mogens Jensen, bro H 11, ville vide, om listen over pladser, der er til salg, er ajourført.

HM svarede, at listen på hjemmesiden ikke er ajourført, men vil blive det snarest muligt.

9. Eventuelt.

Dirigenten oplyste, at man her kunne tage ordet om hvad som helst, men at der under eventuelt ikke kan træffes nogen beslutninger.

Grethe Mouret, bro F 64, opfordrede til, at man passede på investeringerne omkring autocampere. Hvis man rejser sydpå, kan man se mange store autocampere på marinaerne, det er ikke et kønt syn, og det øger slid på områderne.

HM svarede, at man intet foretager sig lige nu, som ovenfor nævnt, og at han noterede sig indlægget.

Jess Jørgensen, bro E 30, fortalte, at han og hustruen i november var til Åbent hus arrangement hos X-yachts. Her fandt de interesse for to X 41, som aldrig havde været brugt, dem har de købt med henblik på at oprette et kompetencecenter. Der kan sejle 2 x 10 personer i de to både, de stikker 2,45, og de bliver, sammen med hans og hustruens båd flyttet op på A-broen, så de ligger samlet, og hvor der efter uddybningen er vanddybde nok. Assens har et fantastisk sejlområde, og der er her meget egnede vindforhold til netop et træningsområde.

Fra i torsdags er det en realitet, noget der er virkeliggjort sammen med Frank.

Der er oprettet en hjemmeside, som løbende bliver opdateret, WWW.x-sailing.dk

Han fortalte slutteligt, at man vil arbejde sammen med AH om at præsentere projektet.

Indlægget blev fulgt af klapsalver fra forsamlingen, der hilste initiativet velkomment.

Bernth Meissner, bro E 34, informerede om, at man i Tyskland i forhold til lystbåde og de certifikater, der hører til, har hævet størrelsen fra 15 til 20 meter. Har man i Assens dybde nok til de både, ville han vide.

HM svarede, at der kommer flere og flere store både, dybden er efter uddybningen omkring bro A 3 meter, så må der rykkes rundt på bådene, hvis det bliver brug for plads til både med stor dybgang.

Liselotte Vestergård, bro F 28 ville gerne vide, om der var noget i de rygter, der var om nye bygninger på marinaområdet.

HM svarede, at det havde været et af punkterne på Næsmødet. Entreprenør Palle Johansen havde fortalt om nogle planer vedrørende Maagen og arealerne der omkring. Han vil gerne bygge hotel, vandrerhjem m.m., arkitekt Lars Møller skulle tage initiativ til nedsættelse af en arbejdsgruppe som interessegrupper på Næsområdet kunde tilmelde sig. Assens Marina vil deltage i en eventuel arbejdsgruppe, men foreløbig er der vist tale om rygter.

Michael Mouret, bro F 64, oplevede i sommer, at to store arrangementer fandt sted samtidig, strandhåndbold og Vild med Vand. Håndboldspillerne kom om morgenen, og de var mange. Det betød, at der ikke var parkeringsplads til dem, der kom senere.

HM svarede, at det var meget uheldigt, og at man først var blevet opmærksom på det 2 uger før. I 2018 falder de to arrangementer ikke sammen. Men det har sat fokus på, at der skal sættes nogle krav til håndboldspillerne, de trak på både toiletforhold og parkeringsforhold uden nogen form for ydelse.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, takkede **dirigenten** for god ro og orden.

HM takkede dirigent Annette Petersen samt de fremmødte for en god afvikling af generalforsamlingen, der sluttede kl. 15.45.

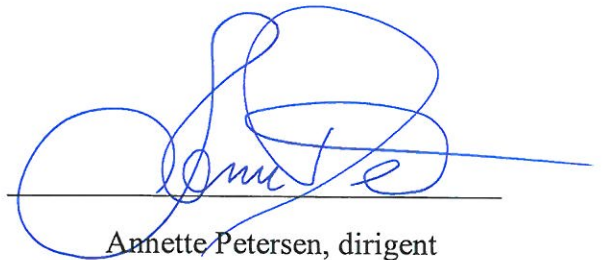
25. januar 2018
Således passeret.

Birgitte Poulsen, referent.

Dato: 29. januar 2018



Hans Mørkebjerg, formand



Annette Petersen, dirigent