

Referat af
den udsatte ordinære generalforsamling

for Assens Marina A.m.b.a.

tirsdag den 15. juni 2021 kl. 19.00

Teatersalen i Arena Assens, Rådhus Allé 25, 5610 Assens

Bestyrelsen: Hans Mørkebjerg (**HM**), Ivan Frost (**IF**), Helge Jakobsen (**HJ**),
Anders Lemmergaard (**AL**), Henrik Larsen (**HL**)
Suppleanter: Karen Rose (**KR**)
Havneleder: Alex Hansen (**AH**)

REFERAT

Der var mødt 26 stemmeberettigede af i alt pr. d.d. 352 andelshavere.

1. Valg af dirigent og stemmetællere

Bestyrelsen foreslog Annette Petersen til dirigent.

Vedtaget: at vælge Annette Petersen til dirigent.

Hun takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt og rettidigt indvarslet. Hun opfordrede til god forsamlingsskik med korte og præcise indlæg. Hun bad om, at man ved indlæg oplyste navn og bådplads-nummer.

2. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne regnskabsår

HM aflagde beretning om selskabets virksomhed:

2020 blev et ganske anderledes år end planlagt og forventet, grundet Covid-19.

Regeringen lukkede landet ned den 11. marts, og det var lige før vi skulle spørge Folketinget, om vi måtte sætte vores både i vandet. Mange steder lukkede man havnene helt, og bådene kom senere i vandet end sædvanligt. I Assens Marina indførte vi forskellige corona-restriktioner og lukkede toiletterne, men bådene blev stort set sat i vandet som man ønskede det, takket være en stor indsats fra havnepersonalet.

Bestyrelsesmøderne har næsten alle været afholdt som telefonmøder; det har fungeret udmærket.

Så blev der sat en stopper for, at udenlandske gæstesejlere måtte lægge til i vores marina, og flere danske sejlere blev nervøse for overhovedet at sejle rundt til de mere eller mindre lukkede havne; det hele så ret usikkert ud, hvordan året skulle forløbe.

Men da der blev åbnet for de udenlandske gæstesejlere, og danskerne ikke mere var så bekymrede for coronaen, kom der rigtig gang i gæstesejlerne og i leje og køb af bådpladser, hvilket har medført, at Assens Marina har fået et meget fint og godt årsresultat.

Årets resultat blev på 334.000 kr., hvilket må siges at være et meget tilfredsstillende resultat, da der var budgetteret med et overskud på ca. 76.000 kr.

Samlet bidrog lejere/ejere af bådpladser med ca. 2,468 millioner kr. og gæster med ca. 911.000 kr., hvilket samlet er ca. 299.000 kr. over budget.

Salget af andelspladser har også været godt; i løbet af regnskabsåret er der kommet 57 nye andelshavere, hvilket er over dobbelt så mange som købte plads i forrige regnskabsperiode.

Ved regnskabsårets afslutning var der 364 andelshavere i Assens Marina A.m.b.a., hvilket er en stigning på 9 andelshavere.

Pr. 1. oktober 2020 ved det nye regnskabsårs begyndelse er der 26 yderligere nye andelshavere, som har valgt at indgå i udtrædelsesordningen, hvilket er 9 mere end året før.

Vedrørende markedsføring af Marinaen

Her har coronaen også været årsag til, at mange af de planlagte tiltag og arrangementer er blevet aflyst.

Havnens Dag, som skulle have været afholdt den 13. juni, måtte aflyses; Visens Skib aflyste også deres tur rundt i Danmark.

Den 24. september var der planlagt officiel fælles indvielse af legepladsen og DSRS' nye søredningsstation, med borgmesteren til at klippe snore – det måtte også aflyses.

I februar-marts 2021 på Boat Show i Fredericia har Assens Marina reserveret en stor stand, men nu er messen aflyst grundet Covid-19, så problemerne med coronaen er på ingen måde overstået.

Men coronaen forhindrer ikke markedsføring i de trykte medier, hvor vi blandt andet har annonceret i Danske Tursejleres klubblad, Erhvervsavisen, Gul og Gratis samt naturligvis på de elektroniske platforme såsom Facebook, hjemmesider, Havneguiden, Bådmagasinet, Visit Assens osv.

Status på kommunens højvandssikring af havneområdet

*Projektet er for nuværende koncentreret om Næs-området og omtales som **Helhedsplan for Assens Næs**.*

Klubber, foreninger og interessenter på Næs-området var informeret om, at man undersøgte mulighederne for at lave et digeprojekt udformet som et klitlandskab. Samtidig

skulle det også undersøges, hvilken indflydelse et klitlandskab vil have på sandvandringen langs kysten på Næs.

Planen var, at projektet skulle præsenteres på Næsmødet i efteråret, men mødet blev aflyst grundet Covid-19. Efterfølgende har interessenter enkeltvis været til møde med kommunen og fået præsenteret mulighederne for højvandssikring af Næs-området.

Vi må sige, at vi blev noget overraskede og chokerede, da vi erfarede, at man i første omgang kun ønsker at højvandssikre Næs-området og ikke hele havneområdet.

Højvandssikringen på vestsiden med et klitlandskab ser meget spændende og rekreativt ud, men det chokerende er, at man ønsker at højvandssikre Næs-området ved også at lave et dige på østsiden (altså ind mod havnebassinet) startende fra syd ved den nye Næsvej/liftvej og sluttende lige nord for søsportscentret.

Planen er/var, at diget skulle placeres på vores parkeringsarealer / vinterpladsarealer stort set hele vejen fra syd til nord, hvilket er ganske uacceptabelt; det har vi naturligvis også meddelt Assens Kommune.

For nuværende afventes projektets videre forløb, men planen er, at den såkaldte **Helhedsplan for Assens Næs** skal endeligt godkendes af politikerne i sommeren 2021.

Vores store miljøprojekt

med pumpestation for tømning af bådes holdingtanke og en miljøplads til tømning af autocamperes "brune" spildevand og kemiske toiletter samt tilslutning af spulevandet fra vores vaskepladser til det offentlige kloaksystem, hele det projekt er stort set færdigt. Der mangler kun at færdigmontere pumpestationen ved servicekajen til tømning af bådenes holdingtanke.

I 2020 blev Dansk Søredningsselskabs station i Assens startet op

Vi ser det som et stort plus for alle brugerne i og omkring Assens Marina med en sådan søredningsstation.

Assens Marina bidrager med en plads i marinaen til stationens redningsfartøj, og i sydenden af det gamle mastehus har man fået indrettet et lille værksted med egen indgang sydfra.

En stor tak skal der lyde til de mange frivillige i Dansk Søredningsselskab Assens.

2020 var også året, hvor Assens Kommune skulle beslutte, hvor det kommende Kyst- & Lystfiskercenter skulle placeres.

Assens Næs var et af de 4 steder for en mulig placering, mere specifikt på marinatorvet og der hvor Mågen ligger.

Assens Marinas bestyrelse argumenterede meget kraftigt imod, at det skulle placeres på Næs-området. Vi mener umiddelbart ikke, der er plads til sådan et center på Næs,

da der er tale om en bygning på ca. 2.000 etagekvadratmeter med forventet 30-40.000 besøgende om året.

Det er som bekendt nu besluttet, at det kommende Kyst- & Lystfiskercenter om muligt skal placeres i og ved DLG-siloen.

Brancheforeningen Camping Outdoor Danmark (CODK)

har i juli måned påklaget over for Assens Kommune, at Assens Marina foretager omfattende udlejning af arealer til camping for autocampere.

CODK har derfor bedt Assens Kommune om at påtale forholdet og give Assens Marina et påbud om at stoppe driften med autocampere på marinaområdet.

Assens Kommune har afvist klagen og henviser til, at det er Vejlovens bestemmelser der gælder vedrørende parkering af biler og autocampere på Assens Marina.

CODK har påklaget kommunens afgørelse til Planklagenævnet, hvor sagen nu skal behandles.

Vi afventer sagens videre forløb, men der kan nemt gå over et år, før der foreligger en afgørelse fra Planklagenævnet.

Til information kan det oplyses

at der er planlagt møde med Assens Kommune for blandt andet at få en afklaring på placeringen af de manglende kvadratmeter vinterplads, som vi mangler i henhold til vores brugsretsaftale.

Generelt vil vi arbejde på et godt og konstruktivt samarbejde med Assens Kommune om udvikling af Assens Marina og Næs-området, men vi skal også sikre, at vores rettigheder ifølge brugsretsaf-talen bliver efterlevet af Assens Kommune.

Slutteligt vil jeg gerne takke mine bestyrelseskolleger for et godt og konstruktivt samarbejde.

Der skal også lyde en stor tak til Marinaens personale for deres indsats og fleksibilitet i det meget vanskelige corona-år vi har været igennem.

Herefter blev formandens beretning sat til debat.

Steen Øxenbjerg, B17, anbefalede at Marinaen ikke indgår en aftale med kommunen om en midlertidig løsning med hensyn til kystsikring på østsiden af Næs, idet midlertidige løsninger ofte bliver permanente. **HM** sagde, at der skal forhandles, idet Marinaen skal kunne leve med løsningen og det skal forskønne området.

Palle Isaksen, C72, opfordrede i sin egenskab af bestyrelsesmedlem i Assens Sejlklub bestyrelsen til at gå foran og gøre en indsats for at få de mange nye sejlere integreret og ind i klubberne. **HM** kommenterede, at det er godt for miljøet på marinaen at der er

samarbejde mellem de forskellige klubber, og at der gennem tiden har været afholdt forskellige aktiviteter fra Marinaens side. **AH** nævnte, at Marinaen fortsat gerne udleverer velkomstbrochurer fra klubberne til nye lejere og nye pladshavere. **AL** konkluderede, at bestyrelsen meget gerne bakker op om initiativer fra / om klubberne, og at bestyrelsen ser frem til at høre fra klubberne om sådanne aktiviteter.

John Christiansen, E10, spurgte om der er nyt i sagen om værftet, der ville ophugge fartøjer. **HM** opridsede kort sagen. Marinaen havde påklaget den manglende VVM-redegørelse og fik medhold. I forbindelse med fornyelse af værftets miljøgodkendelse har Marinaen klaget over manglende støjvurdering for marinaens område. Sagen ligger lige nu i Ankestyrelsen, og det forventes at det vil tage et år at få en afgørelse.

Jan Langeberg, E29, mente med baggrund i et konkret eksempel fra pinsen, at der bør være personale på marinaen også i weekenden også før 1. juni, både til at kontrollere gæstesejlere og til at vende skilte fra grøn til rød. **AH** forklarede baggrunden for, at Marinaen har prioriteret andre arbejder end weekend-tilstedeværelse før 1. juni. **HM** anbefalede, at sejlerne bruger de hvide skilte, hvor man skriver hjemkomsttidspunkt. Skiltene fås på marinakontoret.

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 forbehold.

AH redegjorde herefter for følgende:

Der var i 2019-2020 flere gæstesejlere end forventet, ligesom der har været mange lejere og nye ejere.

Bådkranen gennemgik 10-års eftersyn i løbet af regnskabsåret.

Udgifterne til vedligeholdelse blev påvirket af en teknisk ændring, idet lønudgiften til en medarbejder bortfaldt og blev erstattet af fakturaer fra ekstern assistance.

Der er investeret i ekstra reservedele til bådstativer for at bevare fleksibilitet.

Rengøringsudgiften var lidt højere på grund af Covid-19. Marinaen har fået ros for håndteringen af Covid-19 med ekstra rengøring og afspritning.

Med hensyn til vagtordningen forklarede **AH**, at der går en vagtrunde hver nat; herudover tilkøber Marinaen yderligere 30 tilfældighedsvagter pr. måned.

Staten har automatisk udskudt opkrævning af moms og A-skat. Moms betales til juli, men noget af A-skatten er udskudt helt til januar.

Vedtaget: *at godkende selskabets årsregnskab.*

4. Behandling af indkomne forslag

Der var ingen forslag til behandling.

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

HM gennemgik budgettet.

For 2020-2021 budgetteres med stort set samme indtægtsbeløb som for 2019-2020, både med hensyn til driftsbidrag og indtægter fra gæster.

Lønudgiften budgetteres på niveau med budgettet for 2019-2020. Der forventes ansat yderligere en medarbejder, men først efter udløbet af regnskabsåret 2020-2021. Belastningen af personalet viser, at der er behov for en havneassistent mere. Dermed forventes det, at udgiften til ekstern assistance reduceres.

Afskrivninger er faldende i budgettet.

Erhvervslånet er betalt ud i foråret 2021, hvorved renteudgiften er næsten væk.

Ambitionen er at fastholde niveauet for driftsbidraget.

Af kommende investeringer arbejdes der på et benzinanlæg, samtidig med at der vil blive salg af såvel GTL-diesel som traditionel diesel.

Muligheden for at etablere ladestandere til elbiler på marinaen er under overvejelse.

Per Smith, H63, spurgte om der er overvejelser om, hvordan Marinaen vil håndtere at der kommer sejlere med elmotorer i bådene. **HM** svarede, at bestyrelsen vil tage det op, hvis det viser sig at blive et problem.

Klaus Sørensen, A13, ønskede at der bliver gjort noget ved mastekranen, således at alle manuelle operationer på den bliver motordrevet. **AL** konkluderede på debatten, at bestyrelsen har noteret sig, at generalforsamlingen har et ønske om, at der bruges penge på dette.

HM forespurgte om generalforsamlingens holdning til at investere i en bølgebryder i marinaen til at afhjælpe søgang fra understrøm især ved broerne A, B og C. Bestyrelsen har undersøgt forskellige løsninger, som ligger i et prisniveau fra 2 til 4 mio kr. Holdningerne var delte, især i lyset af omkostningen.

Klaus Bøgild, G82, anbefalede at få kloakkerne rensed, så der ikke står vand på vinterpladsen. **HM** orienterede om, at man drøfter vinterpladsernes tilstand med kommunen, som står for opgaven.

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

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

A. Valg af formand:

Hans Mørkebjerg er på valg. Modtager genvalg.

Vedtaget: *at vælge Hans Mørkebjerg.*

B. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer:

Anders Lemmergaard er på valg. Modtager genvalg.

Vedtaget: *at vælge Anders Lemmergaard.*

Helge Jacobsen er på valg. Modtager genvalg.

Vedtaget: *at vælge Helge Jacobsen.*

C. Valg af 2 suppleanter:

Karen Rose er på valg. Modtager genvalg.

Vedtaget: *at vælge Karen Rose.*

Bestyrelsen foreslår John Nørr F27 som ny suppleant.

Vedtaget: *at vælge John Nørr.*

7. Valg af statsautoriseret revisor eller registreret revisor

Bestyrelsen foreslår genvalg af Mikael Johansen, PWC.

Palle Isaksen, C72, spurgte om muligheden for en billigere revisorløsning har været undersøgt. **AH** bekræftede at det har været undersøgt.

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

8. Bestyrelsens orientering om den foretagne værdiansættelse af andelene / andelsbeviserne for 2020/2021

HM orienterede om, at vi fastholder prisen på 830 kr. pr. kvadratmeter.

Klavs Tønning-Sørensen, A13, roste Marinaen for fleksibiliteten når man ønsker at flytte plads. **AH** forklarede rutinerne, for eksempel at en båd skal kunne være på den plads man køber. **HM** kommenterede, at prisen for at købe en plads fremfor at leje den spares ind på få år.

9. Eventuelt

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

John Walls, D44, spurgte om Marinaen har minimumskrav til fortøjninger. **AH** svarede, at Marinaen altid vejleder, men at fortøjninger m.v. er ejerens eget ansvar. Der er ikke noget minimumskrav.

Peter Klaaborg, E8, spurgte om Marinaen stiller krav om at fremvise dokumentation for betalt ansvarsforsikring. **AH** svarede, at vedtægterne kræver at man har ansvarsforsikring, men at kontrollen ikke foretages mere. Hvis nogen er bekymret for sin nabos eventuelt manglende ansvarsforsikring, bedes man kontakte marinakontoret. **HJ** kommenterede, at det er brugerens eget ansvar at sørge for forsikring. Manglende forsikring fritager ikke brugeren for ansvar.

Jan Langeberg, E29, påtalte at der gøres rent på toiletterne så sent som kl. 7.30 i weekenden. **AH** svarede, at rengøringsfolkene nu er blevet bedt om at møde kl. 6 og tage herrernes toilet først.

Jan Langeberg, E29, påtalte at nogle både der ligger i marinaen ikke ser pæne ud.

Mogens Jensen, H11, spurgte hvordan man ved, om der er reageret på en gul seddel, Marinaen har sat på en båd. **AH** svarede, at der er en del både, der får en gul seddel, og det er primært vedrørende afhentning af årsmærke. Det går normalt ganske glat.

Jens Jørn Bonefeld, H65, nævnte at det kan være svært at få afhentet årsmærket. **AH** svarede, at hvis man kontakter marinakontoret, lægges årsmærket i postkassen, så det kan hentes når det passer ind.

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. 20:50.

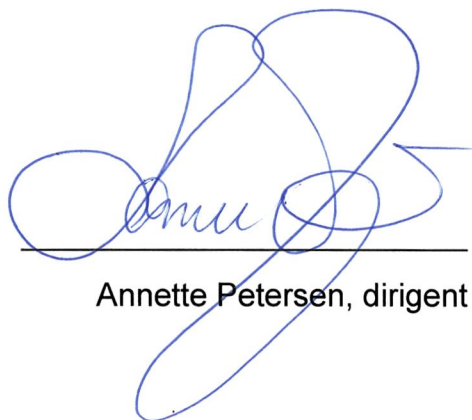
15. juni 2021
Således passeret.

Karen Rose, referent

Dato 22.06.2021



Hans Mørkebjerg, formand



Annette Petersen, dirigent