

Referat af
den ordinære generalforsamling
for Assens Marina A.m.b.a.
søndag den 9. januar 2022 kl. 14.00
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**), John Nørr (**JN**)
Havneleder: Alex Hansen (**AH**)

REFERAT

Der var mødt 23 stemmeberettigede af i alt pr. d.d. 348 andelshavere.

1. Valg af dirigent og stemmetællere

Bestyrelsen foreslog Annette Petersen (**AP**) til dirigent.

Vedtaget: at vælge Annette Petersen til dirigent.

AP 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. Afstemning kunne foregå ved simpel stemmeflerhed – skulle der blive brug for skriftlig afstemning, vil der på det tidspunkt blive valg af stemmetællere.

2. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne regnskabsår

HM aflagde beretning om selskabets virksomhed:

Endnu et år med Corona-restriktioner og tilhørende problemer, hvilket medførte at vores ordinære generalforsamling, som skulle være afholdt den 10. januar 2021, måtte udsættes til den 15. juni. Dermed er det kun lidt over et halvt år siden vi sidst har afholdt generalforsamling.

Men trods Corona-restriktionerne blev årets økonomiske resultat det bedste i de 18 år, A.m.b.a. et har eksisteret, med et årsresultat på 554.000 kr., hvilket må siges at være et meget, meget tilfredsstillende resultat, idet der var budgetteret med et overskud på ca. 133.000 kr.

Samlet bidrog lejere og ejere af bådpladser med lidt over 2,587 millioner kr. og gæster med ca. 980.000 kr., hvilket samlet er ca. 352.000 kr. over budget.

Handelen med andelspladser har også været god: I løbet af regnskabsåret er der handlet 65 andelspladser, hvoraf de 44 handler er med nye andelshavere.

Ved regnskabsårets afslutning var der 361 andelshavere i Assens Marina A.m.b.a.

Ved det nye regnskabsårs begyndelse den 1. oktober 2021 er der yderligere 17 andelshavere, som har valgt at indgå i udtrædelsesordningen, hvilket er 9 færre 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.

Bådmessen Boat Show i Fredericia, som skulle afholdes i februar-marts og hvor vi havde bestilt en stor stand, blev aflyst grundet Coronaen.

Havnens Dag blev heller ikke afholdt i 2021.

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

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

Samtidig har vi fået fremstillet en stor flot online information med reklame for marinaen, klubber og foreninger på Næs-området, en publikation som kan anvendes af alle, der ønsker det. Den vil nu blive udsendt, så man kan henvise til den på hjemmesider og diverse elektroniske platforme.

Status på højvandssikring af havneområdet

Projektet er for nuværende koncentreret om Næs-området og omtales som **"Byen og Bæltet"**.

Der er udarbejdet et forslag til sikring af vestsiden af Næs-området, som har været i offentlig høring. Der foreslås en stor udvidelse af landarealet med klitter på arealet til højvandssikringen. Som det fremgår af de mange høringssvar, er modstanden mod forslaget stor, idet det vil forringe udsigten over Lillebælt.

Når og hvis der kan skaffes finansiering til projektet, vil kommunen drøfte eventuelle justeringer af løsningsforslaget. Foreløbig har Kystdirektoratet bevilget 4,9 millioner kr. til projektet, men der mangler fortsat ca. 20 millioner, inden projektet på Næs-området kan gennemføres.

Marinaens store miljøprojekt

som har omfattet en pumpestation til tømning af bådes holdingtanke, en miljøplads til tømning af autocamperes "brune" spildevand og kemiske toiletter samt tilslutning af spulevand fra vores vaskepladser til det offentlige kloaksystem – hele det projekt er blevet afsluttet i 2021.

Brancheforeningen Camping Outdoor Danmark (CODK)

har i juli måned 2021 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.

Planklagenævnet har nu behandlet klagen og givet Assens Kommune medhold i afgørelsen om, at det er Vejlovens bestemmelser der gælder, og at der ikke foretages ulovlig camping.

Vedrørende placeringen af miljøpladsen

til tømning af autocamperes "brune" spildevand og kemiske toiletter har bestyrelsen for Næshusene klaget til Assens Kommune over placeringen, da de mener, den er i strid med lokalplanen for området. Det har kommunen afvist. Næshusene har derfor efterfølgende påklaget afgørelsen til Planklagenævnet, hvor sagen nu behandles.

Hvad angår status på tyveriet eller fjernelsen

af vores lager af jernbaneskiner ser det lige nu ud til, at sagen skal afgøres ved en retssag, da ingen af de involverede parter mener, at der er foretaget noget ulovligt, men at der er handlet efter almindelig praksis i branchen.

Der har været afholdt møder med Assens Kommune

for blandt andet at få en afklaring på placeringen af de kvadratmeter vinterpladsareal, som vi mangler, efter at vi ikke længere kan anvende anneks-campingpladsen i henhold til vores brugsretsafale.

Det er nu aftalt, at området øst for kolonihavehusene bliver indrettet til vinteropbevaring af både. Der etableres el og vand, og området ventes klar til efteråret 2022.

Af andre større projekter, som ventes gennemført inden for det kommende år, kan nævnes etablering af et benzinanlæg og mulighed for tankning af GTL-diesel, hvis de nødvendige tilladelser kan gives, samt et par ladestandere til elbiler.

Derudover kan nævnes etablering af en indhegnet materialeplads ved mastekranen og certificering af Assens Marina som Sikker Havn med dertil hørende sikkerhedsudstyr og informationstavler.

Som bekendt har vi fået ansat 2 nye havneassistenter

Lars i marts måned og Søren i december, hvilket blandt andet giver mulighed for en bedre og mere fleksibel vagtplanlægning og afvikling af personalets ferie, ligesom det giver mulighed for at gennemføre vedligeholdelsesopgaver og projekter uden at gøre brug af eksternt hjælp. Derudover vil ansættelserne betyde en udvidet service for brugerne i marinaen.

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 endnu et vanskeligt Corona-år. Godt gået alle sammen.

Undervejs viste **HM** den nye interaktive informationsbrochure på storskærmen og opfordrede alle til at gøre brug af den og dele den med andre.

Herefter blev formandens beretning sat til debat.

Ingen 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 forbehold.

AH redegjorde herefter for følgende:

Året 2020/21 har været et meget fint år. Indtægterne har været lidt højere end tidligere, blandt andet har indtægten fra vinteropbevaring slået rekord.

Udgiften til reparation og vedligeholdelse af broerne afspejler, at der ikke har været udført så meget arbejde som tidligere. Dette forventes indhentet i regnskabsåret 2021/22.

Der er indkøbt materiel med henblik på certificeringen som Sikker Havn. Der forventes yderligere indkøb i 2021/22.

Udgiften til markedsføring afspejler, at Marinaen har intensiveret dette arbejde, blandt andet med en kampagne på sociale medier.

Under udgiften til administration indgår advokatbistand, blandt andet i forbindelse med sagen om de fjernede skinner. Afhængigt af udfaldet af den kommende retssag vil der muligvis realiseres en tilbageføring af udgiften til indkøbet af erstatningsskinner samt advokatbistanden.

De stigende energipriser påvirker resultatet, hvilket har medført at der foretages en stigning i gæstepriserne med 5 kr. til alle priskategorier i næste sæson.

Det sidste banklån er endeligt indfriet før tid; det betyder at Marinaens eneste gæld er det til enhver tid værende træk på kassekreditten.

Regnskabet udviser en afvigelse på momsen som følge af den udskudte betaling sidste år i forbindelse med coronaen. Den udskudte betaling er nu udlignet.

Vedtaget: at godkende selskabets årsregnskab.

4. Behandling af indkomne forslag

Der var modtaget forslag til behandling fra **Lars Skovsby, A18**, og **Klavs Sørensen, A27**.

Lars Skovsby foreslår følgende:

Foreslår følgende bliver skrevet ind i regelsættet så de skal respekteres

*At vi for indskrevet at der i perioden 1 maj til 15 sept. Ikke må opmagasineres mere end 10 tomme både stativer
I området mellem bro A og Bro Z*

*Da der i dette område ikke er parkerings pladser grundet Auto camper parkering
Jeg har forståelse for at der er travlhed med båd isætning og derved kommer stakke med bådstativer*

Men jeg har ikke forståelse for at men ikke lægger en stak stativer på og tager med som returlæs når der hentes både der hvor stativerne skal henstilles men der

i juni måned kan optælles 86 stativer i området hvor autocamper og bådejer i forvejen slås om parkerings pladserne

*Ligeledes vil jeg foreslå at vi for indskrevet
At der i perioden 1 Maj til 15 Sept. ikke må henstilles mere en 1 stativ / bur med stativ fødder og træklodser til båd stativer
På flisepladsen omkring mastekran og svingarms kran*

Derudover

*Vil jeg gerne have etableret de første 6 meter fra bro A mod bro Z på havnesiden
Som 2 stk. korttids parkeringer med skilte med max 15 min parkering til af og pålæsning, da der i dette område ikke findes parkeringspladser i for og eftersæsonen hvor bagage og opbakning mm. skal fyldes i bådene er blandt andet
Området foran legepladsen er fyldt op henstillede stativer disse står der typisk indtil efter 1 juli*

*Mastekrans området er i brug og der parkeres på området
Autocamperne er begyndt at parkere på pladserne*

Klavs Sørensen foreslår følgende:

Jeg foreslår at alle spil på mastekran motoriseres

Jeg foreslår at bomme er åbne efter normal arbejdstid og i weekender, når der ikke tages både op/i.

Jeg foreslår at pladsen omkring mastekran tømmes helt for kasser med tilbehør til stativer ,træ, stativer og at der ikke står stativer på parkeringspladsen udfor legepladsen osv. i højsæsonen(1-6 til 1-9),ser ikke så indbydende ud at det ofte roder på pladsen, og med en ekstra medarbejder, burde der være tid

Idet der er et vist overlap mellem de indsendte forslag, er det i det følgende valgt at referere emnevis.

HM sagde, at de indsendte forslag er meget relevante og omhandler emner, som bestyrelsen arbejder med og i et vist omfang har fundet løsninger på.

*Forslaget om, at der ikke henstilles mere end 1 stativ/bur med grej ved mastekranen
Vedrørende dette forslag sagde **HM**, at det er planen i 2022 at etablere en indhegning, hvor grejet kan stå, således at området kan se pænt og ryddeligt ud også når der er travlt med søsætninger og optagninger.*

Dirigenten forespurgte forslagsstiller **Klavs Sørensen, A27**, om løsningen med at etablere en materielgård på kran-området ville være i orden i relation til hans forslag. **Klavs Sørensen** bekræftede dette.

Da forslagsstiller **Lars Skovsby, A18**, ikke var til stede, satte dirigenten hans forslag om at indsætte en bestemmelse i Marinaens ordensreglement om, at der 1. maj til 15. september ikke må henstå mere end 1 bur med stativer og stativklodser stativer på kran-området, til afstemning. Da ingen stemte for at indsætte bestemmelsen i ordensreglementet, bortfaldt forslaget.

Forslaget om at etablere korttids-parkering ved bro A

Vedrørende dette forslag sagde **HM**, at det er planen at inddrage den første autocamper-plads ved bro A og omdanne den til to parkeringspladser, hvor man kan læsse af og på. I forbindelse med, at det er aftalt med kommunen, at Marinaen får et areal til vinteropbevaring øst for kolonihavehusene i stedet for det nu manglende areal, vil der ikke længere skulle stå både nord for kran-området. Der vil derfor fremover være ekstra parkeringspladser her, ligesom der vil være parkering vest for legepladsen.

Dirigenten konstaterede, at **Lars Skovsbys** forslag om etablering af korttids-parkering ved bro A var imødekommet, hvorfor dette ikke sattes til afstemning.

Forslagene om, at der ikke må stå mange stativer mellem bro A-Z samt ud for legepladsen

Vedrørende problematikken med bådstativer, der står for længe før de ryddes væk, forklarede **HM** at det ikke er praktiserbart at fjerne hvert enkelt stativ omgående. Marinaen tilstræber, at de fleste stativer er ryddet væk pr. 1. juni hvert år; det er dog nødvendigt altid at have nogle enkelte klar nær kranen af hensyn til de jævnlige optagninger, der udføres hen over hele sejlsæsonen.

Frank Rasmussen, E5, gjorde opmærksom på, at børn klatrer på de stakke af bådstativer, der står ved legepladsen. **AH** forklarede, at legepladsen er hegnet ind for at minimere at børn løber uhæmmet rundt, og at der ikke er mulighed for i de travle måneder at friholde området fuldstændig for bådstativer. **HL** mindede om forældrenes ansvar for at holde øje med deres børn og nævnte, at man derudover kan overveje advarsler på skilte og i nyhedsbreve. **HJ** nævnte, at børn kan klatre på bådstativerne også selv om de står et andet sted. **AH** rundede af med at sige, at stakkene ved legepladsen fjernes den sidste uge før 1. juni, således at der allerede da vil være parkering ved legepladsen i stedet for bådstativer.

Dirigenten satte forslagene om fjernelse af stativer mellem bro A og Z og ved legepladsen til afstemning. Ingen stemte for, hvorfor forslagene bortfaldt.

Forslaget om motorisering af spillene på mastekranen

Klavs Sørensen motiverede sit forslag om at motorisere alle spil på mastekranen.

HM forklarede, at det er Marinaens erfaring, at der er mange sejlere, som fejlbetjener kranen. Det er derfor planen at lave en instruktion i, hvordan kranen bruges – både i form af video og billeder på hjemmesiden samt til foråret at afholde et egentligt kursus i brug af mastekranen for Marinaens brugere.

På forespørgsel fra dirigenten sagde **Klavs Sørensen**, at forslaget ikke behøvede at blive sat til afstemning.

Forslaget om at holde bommene åbne uden for normal arbejdstid

Vedrørende forslaget om at holde de nyetablerede bomme omkring kran-området åbne uden for normal arbejdstid sagde **HM**, at bommene netop er sat op for at sikre det farlige arbejdsområde omkring kranen. Der arbejdes ugen rundt på området, blandt andet med master, som køres tværs over området. Hvis man har brug for at komme ind på området med en bil, er det muligt at køre ind nordfra, hvor bommen åbnes ved tryk på en knap.

Dirigenten bad forslagsstiller **Klavs Sørensen** om hans bemærkninger til forslaget om at holde bommene åbne uden for arbejdstid. Klavs Sørensen erklærede sig tilfreds med forklaringen fra **HM**.

Hans Kristian Mors, E18, mente at det er godt at bommene er nede og holder den uvedkommende trafik væk, mens der arbejdes med master i weekenden.

Frank Rasmussen, E5, nævnte at lukkede bomme er et problem, når en vognmand skal optage henholdsvis søsætte en båd. **HM** sagde, at den nordlige bom kan man selv betjene. **HL** nævnte, at bestyrelsen vil se på, om man kan lave en udlånsattest til fjernbetjeningen til den sydlige bom, hvor man i særlige tilfælde mod underskrift kan afhente fjernbetjeningen på marinakontoret og aflevere igen straks efter brug.

Viggo Geertsens, H5, spurgte om de opsatte indkørsel forbudt-skilte ved den nordlige bom skal respekteres? **HM** sagde, at man gerne må åbne den nordlige bom og køre ind for eksempel for at spule sin båd. **IF** forklarede, at de to skilte er fra før bommen blev sat op. Skiltene kan misforstås, men vil blive rettet til snarest.

Mogens Jensen, H11, nævnte at autocampere på grund af de lukkede bomme anvender feriehusenes containere til deres affald, og opfordrede til at Marinaen etablerer en ekstra affaldscontainer ved "brunt-vands-pladsen". **HM** nævnte, at Marinaen foreløbig vil se tiden an.

Dirigenten spurgte forslagsstiller **Klavs Sørensen**, om han ønskede sit forslag til afstemning. Klavs Sørensen trak forslaget tilbage, og ingen andre ønskede at stille samme forslag.

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

HM gennemgik budgettet og nævnte, at det som altid er konservativt.

Lejeindtægterne ligger på linje med de faktiske indtægter i det foregående regnskabsår. Satserne for alle kategorier for gæster er sat op med 5 kr.

Årsaftgiften for pladshavere og lejere fastholdes for tredje år i træk uændret.

Den største udgift er lønninger, som i budgettet er højere end i det foregående regnskabsår på grund af, at vi nu har to havneassistenter. Det vil til gengæld give mindre behov for at hyre folk ind udefra.

Reparation og vedligeholdelse har været lavere end det budgetterede på grund af det manglende personale, men det vil nu blive indhentet.

Der budgetteres med et overskud på 160.000 kr. for 2021/22.

Fra balancebudgettet fremhævede **HM** kassekrediten. Der er et træk på den fra oktober til februar-marts, men med det lagte budget vil den derefter holde sig i plus.

Hans Christensen, G26, spurgte om indtægten fra autocampere "går i kaffekassen"? **HM** svarede, at indtægten fra gæster også indeholder autocamperne.

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 2 bestyrelsesmedlemmer:

Henrik Larsen er på valg. Modtager genvalg.

Vedtaget: at vælge Henrik Larsen.

Ivan Frost er på valg. Modtager genvalg.

Vedtaget: at vælge Ivan Frost.

B. Valg af 2 suppleanter:

John Nørr er på valg. Modtager genvalg.

Vedtaget: at vælge John Nørr.

Karen Rose er på valg. Modtager genvalg.

Vedtaget: at vælge Karen Rose.

Dirigenten orienterede om, at 1. og 2. suppleant vælges ved lodtrækning, når der ikke har været afholdt valg. Lodtrækningen foretages i forbindelse med bestyrelsens konstituering.

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 2021/2022

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

9. Eventuelt

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

Klaus Wakefield, H98, spurgte om projektet med bådhus er droppet? **HM** forklarede, at Marinaen ikke forventer at få areal til rådighed til det. Afklaring med kommunen forventes i den nærmeste fremtid. De indbetalte indskud vil blive tilbageført.

Palle Isaksen, C72, nævnte de mange nye sejlere der er kommet til i marinaen. Han sagde, at det var medlemmer af de to sejlkubber, der i sin tid arbejdede med at overtage marinaen fra kommunen og nævnte, at klubben nu har brug for hjælp fra Marinaen

for at få flere til at melde sig ind, for eksempel ved at Marinaens vedtægter kunne kræve klubmedlemskab for pladshavere og lejere, eller ved at klubmedlemmer kunne få rabat på årsafgiften.

Dirigenten præciserede, at indlægget måtte opfattes som et ønske, idet der intet kan besluttes under punktet eventuelt.

HL kommenterede, at Marinaen har investeret meget i gode faciliteter, som stilles til rådighed, mens klubbernes rolle omhandler sejladsaktiviteter, uddannelse af sejlerne med videre. Synergien skulle dermed gerne komme af sig selv.

Klavs Sørensen, A27, nævnte, at man i dag melder sig ind i en klub, hvis den opfattes som attraktiv. Klubbernes opgave er derfor at have tilbud, der er værd at melde sig ind for, og her er sejlkлубben godt på vej de senere år. Klavs Sørensen mente, at Marinaen kan formidle udlevering af brochurer osv., men det skal ikke være dens opgave at formidle tvangs-medlemskaber.

HJ påpegede, at der er mange flere klubber i marinaen end de to sejlkлубber, og at alle brugere i marinaen skal have lige vilkår. Derfor mente han ikke, at der skulle være rabat til enkelte grupper.

IF berettede, at når han hjælper nye sejlere, efterspørger de ofte viden om, hvordan man gør. **IF** opfordrede klubberne til at lave kurser for alle de nye – så vil de gerne melde sig ind.

AH nævnte, at Marinaen gerne udleverer brochurer for klubberne, og opfordrede til at klubberne udpeger en (eller flere) kontaktpersoner, som man kan henvise interesserede til.

AL så Palle Isaksens indlæg som et velkomment opråb og opfordrede til endnu bedre koordinering af indsatsen omkring aktiviteter, markedsføring og synlighed. Det hjælper Marinaens bestyrelse gerne med.

Palle Isaksen takkede for de mange kommentarer.

HM viste en skitse og forklarede om kommunens projekt vedrørende højvandssikring. Et ingeniørfirma har undersøgt muligheden for en port i havnehullet, som skal kunne lukkes ved højvande. HM nævnte, at som det er nu, giver det bølger i marinaen ved kraftig vind fra vest og nordvest, men hvis løsningen med en port vælges, vil havnehullet skulle gøres mindre, og der blive etableret en ekstra dækmole nordud for at flytte til-

sandingen væk fra havnehullet; den dækmole vil da kunne dæmpe bølgegangen. Samtidig vil gangbroen på den nuværende læmole skulle hæves og en spuns isættes hele vejen. Projektet vil betyde store fordele for marinaen. Bestyrelsen følger det så godt vi kan.

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. 16:05.

9. januar 2022
Således passeret.

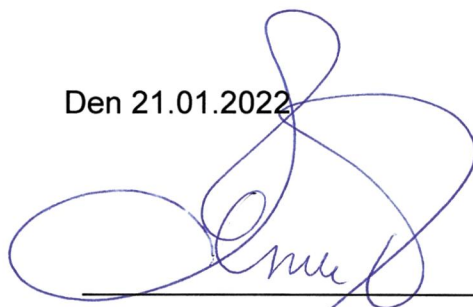
Karen Rose, referent

Dato 21.01.2022



Hans Mørkebjerg, formand

Den 21.01.2022



Annette Petersen, dirigent