

REFERAT

Ordinær generalforsamling den 27. marts 2019 kl.

19 STRIB BÅDEHAVN A.m.b.A.

Generalforsamlingen blev afholdt i Klubhuset på Strib havn.

Formanden Johannes Prahls bød velkommen og henviste til dagsordenen i henhold til vedtægterne.

1. valg af dirigent

Formanden foreslog som dirigent Steen Kjær, der blev valgt ved akklamation.

Dirigenten takkede for valget og noterede at indkaldelse til generalforsamlingen med bilag var sendt med e-mail 6. marts 2019 til alle registrerede andelshavere. Han konstaterede med dennes samtykke, at forsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig.

Dirigenten oplyste at 34 andelshavere heraf 3 ved fuldmagt var repræsenteret på generalforsamlingen.

2. Valg af referent

På dirigentens forslag blev Jørgen Rasch valgt ved akklamation.

3. Bestyrelsens beretning

Andele

Formanden bad forsamlingen om at mindes andelshaver Ambjørn Lomstein ved to minutters stilhed.

Han bød derefter velkommen til Rena Arkildsen og Graham Sidey som nye andelshavere.

Der er i øjeblikket 8 andelsbeviser til salg, den pristalsregulerede andelsværdi er fastsat til kr. 39.843, men ved de seneste handler er beviser solgt for mindre end den pristalsregulerede værdi.

Havnefoged

Havnefogden har opsagt sin stilling til fratæden den 30. april 2019.

Belægning af havnen.

Vi har i dag 7 ledige pladser i nordhavnen, 3 pladser langs stien og 4 pladser langs molen, samt

3 ledige pladser i sydhavnen

Der er 57 pladser udlejet til andelshavere og 82 pladser til ikke andelshavere

Gæstesejlere / autocampere:

Gæstesejlere : 835 både i 2018 mod 753 i 2017 (932 i 2015)

Autocampere : 501 mod i 2018 mod 439 i 2017 (248 i 2015)

I alt 1335 overnatninger.

Årets gang.

De sidste arbejder blev afsluttet på Bro D.

Vi havde besluttet, at **renovering af bro B** skulle gennemføres i 2018.

Vi undersøgte muligheden for en flydebro. Prisen for levering af elementerne var i samme størrelsesorden som den samlede pris for en fast bro. Hertil kom omkostningerne til indkøb og ramning af rør. Det krævede også en anden teknisk løsning at få monteret mastekranen.

Denne løsning blev derfor fravalgt.

Vi indhentede tilbud på en traditionel bro fra Bro Lars og fra Vesta Fjord.

Prismæssigt var der ikke den store forskel. Bro Lars ville skære de gamle skinner over lige over bunden. Vesta Fjord ville trække de gamle skinner op. Vi mente, at der skal ryddes op, når vi fjerner en bro. Derfor valgte vi Vesta Fjord, som vi også havde gode erfaringer med i forbindelse med etablering af bro D

Landfæste, glacis samt renovering af mastekranen var ikke indeholdt i brotilbuddet.

Vi indhentede to tilbud på smede- og murerarbejdet, der blev udført af de billigste firmaer

Smedearbejdet af Herslev Smede- og Maskin Service A/S og murerarbejdet af Kim Jacobsen.

Der er igen i år blevet udført en masse frivilligt arbejde. En stor tak til alle, der har mødt op selv om vejret ikke altid var det bedste.

En speciel tak til Stefan for det store koordineringsarbejde han har udført.

Den samlede pris for bro B blev ca. 520.000 kr. Vores overslagspris var ca. 550.000 kr.

Vi udnyttede at Vesta Fjord var i havnen til at rette gamle og opsætte nye skinner til sikring af ydermolen i det sydlige bassin. Prisen blev ca. 60.000 kr. så den samlede investering blev ca. 580.000 kr.

Det svarer til næsten 2 års investeringsbudget, så der er ca. 100.000 kr. til investeringer i 2019.

Bedding

Bestyrelsen har besluttet at drift af bedding tager vi hjem i havnens regi igen.

Vi har tegnet en beddingsforsikring og har beskrevet en procedure for brug af beddingen.

Ikke budgetterede udgifter

Hvert år har sine uforudsigelige udgifter: I 2017 var det en jordsætning og i 2018 var det en fejl på vore el. standere på broerne. Vi fik en fejl, hvor der var spænding på en stander. Heldigvis kom ingen til skade, men det var klart at vi skulle have alle vore el. standere efterset. Det viste sig at en stor del af de relæer der var monteret i standerne var defekte. De er nu alle udskifter.

Huslejekontrakt med Bådeklubben.

Bestyrelsen har gennem længere tid forhandlet med klubben om en ny lejekontrakt for klubhuset. Den er nu underskrevet og går kort ud på, at klubben betaler de faktiske omkostninger plus en leje på kr. 5000.00 pr år. Klubben betaler således for el., vand, renovation og andel af bygningsforsikringen. Klubben står for både den indvendige - og udvendige vedligeholdelse.

EDB Projekt.

Bestyrelsen besluttede at indkøbe et nyt havneadministrationssystem da det gamle, der var udviklet af en tidligere andelshaver, ikke har automatisk back-up funktion og ikke kan foretage automatisk bogføring af udsendte regninger.

Vi undersøgte markedet og valgte Beas, der har leveret vores betalingsautomat.

Systemet er webbaseret med daglig back-up og danner med basis i data om lejere, både og pladser en kontrakt og en regning, der bogføres og sendes til lejerne.

Systemet er anvendt ved udsendelse af årets regninger og vi forventer at nogle småfej er rettet primo april.

Blå Flag

Grundlovsdag hejste vi det blå flag sammen med den nye borgmester Johannes Lundsfyd.

Vi havde en dejlig dag fint vejr med gode fisk fra Danmarks Kystfiskeriforening.

Arbejdsdage

Der er afholdt 2 officielle arbejdsdage. Forår og efterår. Herudover har mange givet en hånd med i forbindelsen af de små og store projekter der er gennemført på havnen. En stor tak til alle, der har hjulpet til.

Vedligeholdelse af sti og spunsvæg.

Bestyrelsen besluttede, at få en udskrift af alle tinglyste dokumenter på havnens ejendomme.

Af vedtægten for Grundejerforeningen ved Fyret fremgår det, at grundejerforeningen skal betale den fulde udgift til stiens vedligeholdelse, og at udgiften til vedligeholdelse af spunsvæggen i nordhavnen deles ligeligt mellem havnen og grundejerforeningen.

Et forslag om ændring af denne fordeling var fremsendt til grundejerforeningens medlemmer, men kom ikke til afstemning, da der i skøder på de parceller der er beskyttet af spunsen, er anført, at de ikke må stemme for en ændring af omkostningsfordelingen.

Sauna Projekt.

Bådeklubben har genstartet saunaprojektet. Vi håber at få godkendt en ophævelse af strandbeskyttelseslinien, da dette vil give mulighed for at flytte bygningen syd for slæbestedet.

Flytning af indkørsel.

Sidste år omtalte formanden en flytning af indkørsel til Kamillavej. Vi har fået udfærdiget en tegning som viser vore ønsker til kommunen. Forslaget er ikke endelig behandlet af bestyrelsen.

I forbindelse med dette punkt blev tegningen vist for forsamlingen på en slide.

Debat

Uddrag af den efterfølgende debat;

På spørgsmål fra Svend Åge West oplyste Johannes Prahls at ophævelse af strandbeskyttelseslinien var godkendt af kommunen og sendt til Kystdirektoratet, der endnu ikke har truffet afgørelse. Der er erfaringsmæssigt en meget lang sagsbehandlingstid i direktoratet.

På spørgsmål fra Hans Andersen oplyste Johannes Prahls at bro B ikke var lige så høj som bro D for at tilgodese adgangsforholdene for de forholdsvis små både, der har fast plads ved broen.

Christian Larsen holdt et indlæg om tilkørselsforholdene fra Strandvejen til havnen i historisk perspektiv.

På spørgsmål fra Henrik Johansen oplyste Johannes Prahls at bestyrelsen ikke har en langtidsplan for havnens vedligeholdelse. Forretningsplanen går i korthed ud på at anvende de midler, der er til rådighed, til at udføre de mest presserende arbejder.

Per Stub holdt et kort indlæg om en ændring af bestemmelserne for EU midler, der muliggør tilskud til havnens vedligeholdelsesarbejder.

Dirigenten konstaterede at der ikke var yderligere indlæg og beretningen blev godkendt ved akklamation.

4. Fremlæggelse af revideret regnskab

Årsrapport for 2018 var fremsendt samtidig med indkaldelsen.,

Knud Beer gennemgik et sammendrag af driftsregnskabet sammenholdt med de tilsvarende

budgetposter, de væsentligste poster i årsrapportens resultatopgørelse og balancen pr. 31.12.2018, og henviste til revisors påtegning af regnskabet, ikke gav anledning til påtale.

Årets omsætning var kr. 930.580, resultatet før afskrivninger og renter kr. 349.537 og årets resultat kr. 60.346.

Der var ingen debat og regnskabet blev godkendt ved akklamation.

5. Fremlæggelse af budget

Budgettet var ikke udsendt eller fremlagt forud for generalforsamlingens afholdelse, men blev vist på en slide.

Knud Beer forklarede, at omsætningen var baseret på erfaringerne for 2018 og udgiftsposterne var alene reguleret med den forventede prisudvikling. Det budgetterede resultat er et overskud på kr. 36.000.

Dirigenten konstaterede, at forsamlingen ikke skulle stemme om det fremlagte budget, og forsamlingen tilkendegav sin tilslutning ved applaus.

6. Indkomne forslag.

Dirigenten oplyste at endnu en anpartshaver var repræsenteret således at forsamlingen repræsenterede 35 stemmer og at vedtægtsændringer kræver 2/3 flertal af de fremmødte eller 24 stemmer.

Dirigenten udpegede Søren Johansen og Stefan Vindeløv som stemmetællere.

Bestyrelsen fremsatte 3 forslag til ændring af vedtægterne. Disse var med begrundelse fremsendt til alle andelshavere samtidigt med indkaldelsen.

Jørgen Rasch gennemgik på dirigentens opfordring alle tre forslag.

Forslag 1 omhandlede bestemmelser om at alle andelshavere uanset bopæl har stemmeret på selskabets generalforsamlinger.

Forslag 2 omhandlede bestemmelser hvorefter størrelsen af en række takster blev fastsat af bestyrelsen i stedet for af generalforsamlingen.

Forslag 3 omhandlede fjernelse af en bestemmelse om at dele af vedtægterne skulle godkendes af Kystdirektoratet.

Debat

Lis Risak havde et indlæg om forslag 2 hvorunder hun anførte at alle takster retteligt burde fastsættes af generalforsamlingen. Hun anførte endvidere at ordlyden af forslaget indeholdt begreber som 'faste lejere' og 'faste pladser', der ikke var almindeligt kendte.

Jørgen Rasch oplyste at begreberne dækkede lejere af de tilkendte pladser på vandet, og efter hans opfattelse var i almindelig brug blandt havnens lejere.

Efter indlæg fra Bent Sommer og Knud Beer til støtte for forslagene blev disse af dirigenten sendt til afstemning enkeltvis. Afstemningerne forgik ved markering med én af de udleverede stemmesedler.

Forslag 1 blev vedtaget med 30 JA stemmer

Vedtægtens § 4, stk.7 lyder herefter

Ingen kan erhverve mere end én andel.

Vedtægtens § 11, stk.1 lyder herefter

Enhver indehaver af en andel har én stemme.

Forslag 2 blev vedtaget med 27 JA stemmer

Vedtægtens § 5, stk.6 (ny bestemmelse) lyder herefter

Den leje, der betales af havnens faste lejere, fastsættes af generalforsamlingen ved simpelt flertal. Lejen kan bestå af et grundbeløb, pladsleje samt et havnebidrag, der betales af lejere, der ikke er andelshavere. Takster for anden benyttelse af havnen og dens faciliteter, herunder gæsteleje for både og autocampere, brug af jollerampe og bedding m.v. fastsættes af bestyrelsen.

Vedtægtens § 10, stk.3, punkt 7 lyder herefter

7. Fastsættelse af lejen for faste pladser

Forslag 3 blev vedtaget med 34 JA stemmer

Vedtægtens § 11, stk.5, udgår, §11, stk.6 er herefter §11, stk.5

7. Fastsættelse af pladsleje og tariffer for 2020

Dirigenten konstaterede at den vedtagne ændring af vedtægten medførte at forsamlingen kun skulle vedtage lejen for de faste pladser.

Knud Beer gennemgik de ændringer der fremgik af slides, der blev vist for forsamlingen;
Lejen for autocampere forhøjes fra 130 til 150 kr. pr. døgn
Prisen for elforbrug hæves fra 2,50 til 3 kr. per kilowatttime
Depositum for elmåler ændres til leje 500 kr. for sommer- henholdsvis vintersæsonen

Forslaget til forsamlingen godkendelse var

- 1) Pladslejen hæves fra kr. 96,25 til kr. 102,50 per m²
- 2) Maksimalpris for pælepladser bortfalder.

Knud oplyste at de brudte tal skyldes at priserne var anført inklusive moms. Forhøjelsen var 5 kr. uden moms.

Bent Sommer ønskede en forklaring på at havnebidraget (der betales af lejere, der ikke er andelshavere) fortsat var mindre i nordhavnen end i sydhavnen. Knud Beer begrundede denne forskel med den nemmere adgang til havnens faciliteter i sydhavnen.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning. For forslaget stemte 32 og dirigenten konstaterede at forslaget var vedtaget.

8. Valg til bestyrelsen

I henhold til vedtægtens § 12,stk.3 var to medlemmer af bestyrelsen på valg. Søren Johansen var villig til genvalg, mens Jørgen Rasch ikke modtog genvalg.

Bestyrelsen bragte Erik Holm og Brian Jensen i forslag. Erik Holm var ikke til stede men Johannes

Prahl indestod for at Erik havde givet tilsagn om at ville modtage valg. Brian var til stede og gav en kort præsentation herunder at han var ejer af en Finnsailer, der lå i nordhavnen.

Navnene på de tre kandidater blev vist på en slide og dirigenten bad forsamlingen afgive stemme ved at skrive højst to navne på den udleverede røde stemmeseddel.

Ved stemmeoptælling fremkom følgende resultat

Erik Holm 13 stemmer

Brian Jensen 28 stemmer

Søren Johansen 26 stemmer

Dirigenten konstaterede at Brian Jensen og Søren Johansen var valgt.

De nyvalgte blev hilst med applaus fra forsamlingen.

Foruden de nyvalgte består bestyrelsen af Johannes Prahl, Knud Beer og Stefan Vindeløv.

9. Valg af to suppleanter

Claus Quitzau, og Allan Buch, der ikke var til stede, var villig til genvalg, og Johannes Prahl indestod for, at han havde modtaget tilsagn fra Allan Buch om at modtage valg.

Allan Buch og Claus Quitzau blev herefter valgt ved akklamation.

10. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslog genvalg af Jan Christiansen, Kreston JC, Bogense. Jan Christiansen blev valgt ved akklamation.

11. Eventuelt

Laurids Laurrup opfordrede havnes faste lejere til at huske at vende skiltet på pladsen, når båden var væk i længere tid. Han havde observeret at pladser var ubenyttede i sæsonen, og at gæstesejlere havde forladt havnen uden at lægge til.

Johannes Prahl oplyste at instruksen til havnefogeden var at markere pladsen som fri, hvis den faste lejer ikke havde benyttet den i to døgn.

Da der ikke var flere indlæg takkede dirigenten forsamlingen for god ro og orden og gav ordet til formanden, der takkede dirigenten for hans ledelse af forhandlingerne. Dette blev hilst med applaus fra forsamlingen.

Formanden erklærede herefter at generalforsamlingen var hævet.

Som dirigent



Steen Kjær