

## Referat af generalforsamling i Skærbæk Lystbådehavn

Torsdag den 28. februar 2019 kl. 1900 i Lystbådehavnens klubhus.

### Velkomst af formanden.

**Formanden**, Randi Sylvester, bød de fremmødte velkommen til generalforsamlingen.

### Dagsorden ifølge vedtægterne:

#### Pkt. 1: Valg af DIRIGENT.

**Niels Hansen** valgt som dirigent.

**Dirigenten** gennemgik indkaldelsen til generalforsamlingen og kunne konstatere at generalforsamlingen var lovlig indvarslet.

Der var 37 stemmeberettiget medlemmer tilstede i salen.

**Dirigenten** konstaterede, at der ikke var fremmødt mindst 2/3 del af Lystbådehavnens stemmeberettiget lejere som vedtægterne forskriver, hvorfor generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig i forhold til evt. til vedtægtsændringer.

#### Pkt. 2: Formandens beretning.

Året startede lidt turbulent! Især for mig, som absolut ikke havde tænkt, at jeg skulle være formand. Derudover blev vi nødt til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling, da to bestyrelsesmedlemmer – pga. personlige årsager – valgte at trække sig ud af bestyrelsen.

Omlægning af virksomhed, registrering i diverse officielle myndigheder, oprettelse af fuldmagter, aftaler med banken, en hjemmeside – som pludselig gik ned, da vi ikke havde betalt en regning – som var sendt til vores tidligere havnefoged og derfor aldrig nåede til os, er blevet løst. Jeg tror nu, at vi har fået ændret navne, kontaktpersoner og telefonnummer overalt.

Vi har i år indført et helt nyt managementsystem og betalingsautomat, som vi har brugt mange gode timer, aftener, hele dage og weekender på at få kørt i stilling. Og vi har fornemmelsen af – at det bare kører nu.

Der er blevet ryddet godt og grundigt op i hjørnerne mht. pladser i havnen, indgåede aftaler og opfølgning på økonomiske udeståender. Desuden er der skabt klarhed omkring havnens regler og bestyrelsen vil også fremadrettet have fokus på de nævnte områder. Der er nogen her i

bestyrelsen som har brugt rigtig meget tid på lige nøjagtigt denne opgave og jeg kan godt røbe for Jer, at der ikke ligger nogen i havnen, som ikke har en aftale med bestyrelsen.

Vi måtte derudover, som noget af det første udbetale et depositum til en tidligere lejer, hvor vi fik lejekontrakten gennemgået af en advokat – og det viste sig, at hvis vi ville holde på, ikke at udbetale det skyldige beløb på lige netop den kontrakt, så havde vi en meget dårlig sag. Derfor valgte vi ekstraordinært at udbetale hans depositum. De øvrige lejekontrakter er herefter gennemgået af samme årsag, men ingen af disse har samme ordvalg som nævnte.

Vi har haft en synkefærdig skude liggende ved bro 8/9, som vi har forsøgt at køre en sag på for at få vores penge skrabt hjem. Vi har dog valgt nu at opgive det. Manden skylder i øst og vest flere millioner væk og vi er desværre langt nede på listen. Der kan gå flere år og en masse penge – som vi i første omgang skulle betale – før vi kunne få vores penge. Så nu har vi valgt at lukke sagen.

På sidste års generalforsamling blev det aftalt, at det var tilladt at tage strømkabler ud efter et døgn på vinterpladserne. Det har vi i videst muligt omfang håndhævet med henblik på at spare.

Et par af vores broer valgte at brase sammen – så nu er vi i fuld gang med at renoverer og ”genopbygge” broerne. Samtidigt bliver bla. vores spundsvæg tjekket for ælde. Et stort og kostbart arbejde, som heldigvis bliver udført af meget engagerede frivillige, hvilket sparer havnen – og dermed os alle – for rigtig mange penge.

Vi har henover året haft nogle meget aktive medlemmer op bla. tirsdags-arbejdsholdene. Det er en fantastisk entusiasme, der bliver lagt for dagen og vi er meget glade for den store hjælp, som er med til at holde økonomien/udgifterne til arbejdskraft nede på et minimum. Samme hold har etableret en legeplads, så nu får vi forhåbentlig også flere besøg af børnefamilier. Til alle de der har ydet en indsats i forbindelse med dette skal lyde en stor tak. Vi har holdt en lille Julefrokost for arbejds holdet, som tak for hjælpen.

Derudover har der været en hel del, som har gået havnefogedvagt hen over sommermånederne. Til dem skal der også lyde en stor tak.

*(Formanden overrakte herefter en flaske vin til hver af de tilstedeværende havnefoged. Dem der ikke var tilstede på generalforsamlingen vil modtage en flaske vin ved en senere lejlighed)*

**Formanden** fortsatte herefter sin beretning.....

Vi har fået lavet en aftale med Bådeklubben om at klubhuset ikke udlejes i weekenderne i højsæsonen, så vores gæster kan benytte faciliteterne fuldt ud alle dage. Vi har af vores gæster fået god kritik på at have et åbent klubhus.

Vi forventer, at kommunen går i gang med renovering af kloakkerne omkring 1. maj og der vil sikkert i den forbindelse blive en del køretøjer og arbejdsfolk på pladsen, som vi skal tage hensyn til i videst muligt omfang.

I august 2018 afholdte Quorning Boats et stævne og vi har sagt ja til at de må afholde stævne igen i år. Derudover vil der også blive afholdt kræmmermarked og fest i teltet til august som vanligt.

Faste lejere vil for sæsonen i år få udleveret mærker til påsætning på båden. Mærket skal side på bagbordsside ind mod broen, synligt for havnefogederne. Mærkerne bliver udleveret af Jørgen Høj efter indbetaling af årets første lejeafregning. Mærkerne er i årets farve og med årstal. Det er vigtigt at I får sat disse mærker på Jeres både, da vi håber også i år at kan få udført havnefogedarbejdet ved Jeres frivillige hjælp og det er vigtig, at ingen kan blive i tvivl om båden på pladsen.

Jeg har modtaget nogle billeder omkring forureningen fra Ørstedsværket. De har beklaget dybt, at de har svinet i vores havn. De er meget opmærksomme på, at de ikke skal være til gene for alle os. Er der nogen der oplever, at der stadig kommer flis i havnen, så vil de meget gerne høre om det med det samme. Jeg har en direkte linje til den ansvarshavende Henrik Larsen, som vil tage sig af sagen.

Hvis der er nogen som har lyst til at få en rundvisning og information om Ørstedsværket er vi meget velkomne til at aftale et besøg hos dem.

Beretningen godkendt med applaus.

**Formanden** opdaterede herefter forsamlingen omkring havnen. 178 liggepladser, hvoraf der er 151 A-kontrakt, 15 B-kontrakt og 2 C-kontrakt. Derudover er der 3 sæsonpladser på en særaftale (Bådeklubben) samt 10 liggepladser som pt. ikke er udlejet. 8 pladser som pt. er afstået for den kommende sæson, jf. gældende vedtægter.

Opgørelse over skyldigt depositum opdelt i rækkefølge efter pladstørrelse blev fremlagt. Af opgørelsen fremgik opsigelsesdato samt navn på lejer.

### **Pkt. 3: Fremlæggelse af regnskab og budget.**

**Kasseren, Jørgen Høj Thomsen samt Maibritt fra TH-Regnskab** fremlagde et ledelsespåtegnet årsregnskab, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

**Jørgen** forklarede kort at der var 2 lejere i havnen der ikke havde betalt 2. halvårs havneleje, hvoraf der er lavet en aftale med den ene. Den anden er fremsendt til inkasso. Endvidere fremgik det af regnskabet at der var foretaget indkøb af bademønter, hvilket retteligt er brikker til brug for slæbestedet.

**Jørgen** redegjorde kort for BEAS automatens regnskab, hvor BEAS inddeler indbetalingerne i forskellige konto, som samlet overføres til årsregnskabet.

**Tage** spurgte til prisen på leasing af BEAS automaten, hvilket han synes var dyrt.

**Jørgen** redegjorde for leasingaftalen herunder at BEAS aftalen forløber over 4 år, hvorefter leasingaftalen udløber og BEAS automaten overgår til Skærbæk Lystbådehavn.

**Allan** spurgte til besparelserne i kroner og øre på frivilligt arbejde.

**Preben** oplyste, at han opfatter det frivillige arbejde som en del af fællesskabet / fælles aktiviteter i lystbådehavnen, men at den frivillige arbejdskraft havde sparet klubben for rigtig mange penge. Hvor meget vides ikke med bestemthed, men Preben konstaterede kort, at det er mange penge.

**Kurt** spurgte til regnskabet – herunder om regnskabet var præsenteret eks. Moms, hvilket Jørgen bekræftede.

**Jørgen** redegjorde herefter for budgettet 2019. I budgettet er der afsat ca. 250.000 kr. til havne reparationer. Vi fastholder forventningerne til gæsteleje.

**Poul** konstaterede, at vi var måske lidt optimistiske i forhold til gæsteleje, den gode sommer 2018 taget i betragtning.

**Dirigenten** konstaterede, at der ikke var flere spørgsmål til regnskabet og budget, hvorfor der afholdes afstemning.

Regnskab og budget godkendt.

**Jørgen:** henstillede efterfølgende til forsamlingen, at de ved indbetaling af havneleje, huskede at påføre fakturanummer på indbetalingen. Det ville lette Jørgens arbejde betydeligt.

Dernæst takkede Jørgen Jens Quorning Boats for den opbakning han og firmaet ydede havnen.

#### **Pkt. 4: Behandling af indkomne forslag.**

a1: forslag fra bestyrelsen:

- A-kontrakt ændres til Lejekontrakt.
- B-kontrakt ændres til Et- årigt kontrakt.
- C-kontrakt udgår.

a2: forslag fra bestyrelsen:

- Forslag til tilføjelse ved afståelse af liggeplads under vedtægternes § 3, som ønskes ændret til: "En lejer kan kun afstå en liggeplads i havnen i en periode på max 3 år, hvorefter pladsen betragtes som opsagt af lejer. Ønsker lejer at gøre brug af pladsen i eller efter afståelsesperioden, kan lejer ikke forvente adgang til den tidligere tildelte liggeplads".

Herefter fulgte en diskussion i salen omkring A og B kontrakter kontra afståelse af en liggeplads.

**Jan R:** vi har pt. 8 pladser som er afstået. Dvs. at vi skal holde 8 pladser frie i det tilfælde, at lejeren kommer retur. De frie pladser vil hovedsagligt blive udlejet til en "B-kontrakt" eller sæsonudlejning. Men som det er i dag, kan man i princippet afstå sin plads år efter år og bestyrelsen har ikke et reelt overblik over pladserne.

**Eigil:** Mister man sit indskud og skal indskuddet genbetales efter afståelse?

**Formanden:** Hvis man en gang har betalt indskud opkræves indskuddet ikke på ny. Gælder i alle spørgsmål vedr. lejekontrakt/indskud

**Dirigenten** sendte forslag a1 og a2 til afstemning og der viste sig et flertal for forslagene, som først endelig kunne vedtages/forkastes på en ekstraordinær generalforsamling.

*Forslagene blev godkendt på 2. generalforsamling 8. april 2019.*

a1: forslag fra Jan Pristed med henblik på at gøre alle medlemmer lige.

- Forslag til ændring af § 3..... Institutionens bådpladser skal .....ved overtegning oprettes en venteliste, hvorfra bådpladser tildeles efter **rækkefølgen de ved indbetaling af indskud er optaget på ventelisten.**

Herefter opstod der en diskussion i salen om, hvorvidt det ville være til gavn for området omkring Skærbæk, kommunens indstilling til forslaget, huspriser m.m..

Forslaget blev sendt til afstemning og Dirigenten kunne konstatere forslaget forkastet med et overvejende flertal. (3 stemte for forslaget)

a2: forslag fra Jan Pristed vedr. taksregulativet. Jan Pristed meddelte at han trak forslaget tilbage med henvisning til det af bestyrelsens fremsendte forslag.

**Pkt. 5: Fastsættelse af takster i taksregulativ.**

**Formanden:** redegjorde for fastsættelse af takster i taksregulativ, hvilket i år er forslået indeksreguleret med 0,06 %

**Formanden:** fremviste taksregulativet for havnen samt ændringen i taksregulativet, hvoraf noget var slettet og andet tilføjet. B.la. kan det nævnes at der i det nye regulativ opkræves 1000 kr. for henlæggelse af joller på land.

**Formanden:** fremviste takstregulativ for gæsteleje 2019 for forsamlingen.

**Poul:** ønskede oplyst, om det var tidsbestemt hvor lang tid man må ligge i havnen, inden man opkræver gæsteleje.

Herefter var der en mindre diskussion omkring spørgsmålet om betaling af gæsteleje, men der foreligger pt. ikke et klart regelsæt på området. Spørgsmålet vil efterfølgende blive drøftet på et bestyrelsesmøde.

Taksregulativet blev herefter godkendt.

**Pkt. 6: Valg af formand i lige år.****Pkt. 7: Valg af den øvrige bestyrelse, 2 medlemmer.**

- Jørgen Høj Thomsen – ønsker genvalg
- Jan Rebsdorf – ønsker genvalg.

Genvalgt.

**Pkt. 8: Valg af 1 suppleant til bestyrelsen.**

**Jan Pristed** forslået, som modtager valg. Jan Pristed blev herefter valgt som suppleant til bestyrelsen uden modkandidat.

**Pkt. 9: Valg af Revisor.**

Bestyrelsen forslår Revisionselskabet Deloitte, som blev valgt uden modkandidat.

**Pkt. 10: Eventuelt.**

Strømforbrug ved både på land og i vand.

**Jørgen** redegjorde kort for vores strømforbrug, hvilket betragtes rimelig højt. På forrige generalforsamling blev det vedtaget, at strømkablerne kunne afmonteres for strøm en gang i måneden dels for at spare strøm, men også for at andre kunne få mulighed for at anvende strøm. Dette har bestyrelsen håndhævet for de både der ligger på land.

Mht. de både der ligger i vandet har bestyrelsen besluttet ikke at afmonterer et evt. strømkabel. Bestyrelsen forventer heller ikke at andre gør det. Dette af hensyn til evt. pumper eller lign. som kan være kørende i bådene.

**Jan Pristed** fremviste et forslag til en ny havnekran og herunder et mandat til at undersøge fordele og ulemper ved en sådan havnekran med henblik på at gøre vores havn attraktiv. Jan var klar over at det var en stor investering og at der indgik mange overvejelser i dette forslag – herunder om der var grundlag for investeringen, bundforhold, tilladelser samt lokalplan m.v. Der blev nedsat et udvalg bestående af Jan, Preben, Allan og Hans Christian med henblik på at undersøge forholdet.

Spørgsmål fra salen vedr. autocamperes brug af vores arealer.

**Formanden:** oplyste at vi ikke havde faciliteter til Autocampere ligesom lokalplanen ikke giver tilladelse til dette.

**Preben:** P-plads ved Savanna kan med fordel bruges. Ingen tidsbegrænsning.

Depositum

**Preben:** Vi har en udfordring omkring udbetaling af depositummet. Preben efterlyste nytænkning på området og foreslog en ændring om nuværende måde at udbetale på. Som det er i dag udbetales depositummet dels efter opsigelsesdato og dels efter hvilken pladsstørrelse der er opsagt. Kunne man f.eks. ændre dette og i stedet kun udbetale depositummet efter opsigelsesdato. Forslaget kan tidligst gennemføres efter en evt. vedtægtsændring og for de derefter komne kontrakter.

Flere mente at vores nuværende kontraktform / udbetaling af depositum skulle bibeholdes idet en ændring ville skabe for store forskydninger i den nuværende rækkefølge til udbetaling.

Slæbestedet

**Preben:** skal vi åbne slæbestedet og forsøge at lokke flere gæster til?

**Søren:** bestemt ikke – vi har ikke brug for flere 1-dags turister omkring slæbestedet.

**Jens:** bange for at vi vil lave Lyngs Odde om igen.

**Jørgen:** Nye 2019 brikker til slæbestedet udleveres ved henvendelse til kasseren.

Mastekran

**Jan Pristed:** Havde et uheld / eller betjeningsfejl med mastekranen. Spurgte til eftersyn af kranen.

**Preben:** Mastekranen er årligt efterset.

**Niels Hansen:** Vil gerne fritages fra jobbet som tovholder på vinteroptagning og isætning. Ny tovholder efterlyses!! Niels skulle nok stå for den kommende isætning for sejlersæson 2019, men derefter skulle der findes en ny.

**Dirigenten:** konstaterede herefter at der ikke var flere spørgsmål til eventuelt.

**Formanden:** Takkede herefter dirigenten samt forsamlingen for god ro og orden.

---

Formand, Randi Sylvester

---

Jørgen Høy Thomsen

---

Næstformand Kjeld Hansen

---

Jan Rebsdorf, Referent

---

Preben Riis Jørgensen

---

Niels Hansen, Dirigent