

## Referat

af generalforsamling i Ejerforeningen Gråsten Havn  
den 17. marts 2022

**21 stemmeberettigede medlemmer tilstede og 14 fuldmagter,  
godkendt af dirigenten** (7 med instruks vedr. de to indkomne forslag).

**Næstformanden**, Kim Malmgren, bød velkommen idet formand Jan Veng var fraværende grundet sygdom.

1. Valg af dirigent og referent, **Anette Nielsen (3.1.th) dirigent,  
Janne Thomsen (10.1.th) referent.**
  - a. Dirigenten erklærede **generalforsamlingen for lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne.**
2. **Bestyrelsens beretning for 2021** fremlægges ved Janne Thomsen, som fremhævede nogle af punkterne, og henviste til den udsendte beretning.
  - a. Bestyrelsen konstituerede sig;
    - i. Jan Veng, formand
    - ii. Kim Malmgren, næstformand
    - iii. Janne Thomsen, sekretær
    - iv. Kent Johannsen og Anne Lundberg som medlemmer
  - b. Kurt Jepsen, nr 6. stuen er indtrådt i bestyrelsen efter Kent Johannsen udtræden i begyndelsen af januar 2022
  - c. Vedligeholdelse af bygningerne har fulgt planen.
  - d. Alle vinduer og døre i stueetagen er blevet gennemgået. Hvor det var nødvendigt, er de blevet slebet og malet.
  - e. Mal selv, fortsatte med maling af træværk omkring affaldspladsen.
  - f. Belysning i opgange og på parkeringspladsen giver igen problemer
  - g. Årlig gennemgang af tagene og sikkerhedssystemer i opgangene har ikke medført yderligere omkostninger.
  - h. Det går generelt fint med sortering af affald, men der er fortsat mange papkasser der ikke er klappet sammen.
  - i. Vi fik ny havemand i marts 2021 fra Trappens Hjemmeservice. Vinter, snerydning og saltning kører som sidste år.
  - j. Efter henvendelse til Kommunen, har de fået en gammel servitut aflyst, da den var i modstrid med lokalplan for vores område.
  - k. Ulovlig parkering på vores fællesvej ved Bryggen. Vi følger fortsat op med kommunen.
  - l. Omkring 40 deltog i, "Kom til et glas Glühwein og en æbleskive på Havnen". Tak til Anne, Hanne og Ella

- m. I 2021 er der afholdt 4 bestyrelsesmøder, udsendt fire nyt fra bestyrelsen og besvaret omkring 60 skriftlige henvendelser til Ejerforeningens e-mail [graastenhavn@hotmail.com](mailto:graastenhavn@hotmail.com).
- n. Også tak til strandrydningsholdet, som holder området foran Gråsten Havn i orden.

### **Bestyrelsen lægger fortsat vægt på det gode naboskab i en rolig og attraktiv bebyggelse**

#### **Spørgsmål til beretningen**

- Belysningsproblemer på parkeringsplads og opgange. Hvorfor nr 8 var den eneste opgang helt uden lys i en periode? Det var en fejl som er rettet nu.
- Fliser lagt mellem nr. 10 og 12, hvorfor, hvor store omkostninger og hvor man kunne finde udgifterne i regnskabet? Fliserne er lagt efter anbefaling af elektriker på grund af ubeskyttede ledninger. Omkostninger på omkring 8900kr under vedligeholdelse udendørs.

#### **Beretningen blev taget til efterretning**

- 3.** Bestyrelsens forelæggelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor. Foreningens administrator, Alan Fyrstenberg, fremlagde **regnskabet for 2021**.

#### **Godkendt**

- 4.** Bestyrelsens forelæggelse af vedligeholdelsesplan i forbindelse med budget for 2022 og fastsættelse af ejerbidrag.
- a. **Vedligeholdelsesplan** blev gennemgået. Opgaverækkefølge er at prioritere de opgaver der er mest kritiske for at undgå råd og nedbrydning. Planen bliver løbende opdateret i samarbejde med håndværkerne. **Fokus 2022** -Reparation og maling af vinduer/døre på første og anden sal. Reparation og maling af de resterende skure og skodder
- b. **I forbindelse med arbejde med vinduer og skure, vil håndværkerne have brug for at komme ind.** Bestyrelsen vender tilbage med tidsplan for arbejdets udførelse.

#### **Spørgsmål**

- Hvornår skal taget skiftes. Taget bliver gennemgået årligt og Tagmanden har senest meldt tilbage at taget kan holde i 30 år.

- Er der en plan for maling af undersiden af de store køkkenterrasser? Bestyrelsen er opmærksom på det.
- Opfordring til at alle løbende rengør/behandler balkoner/terrasser og stakitter for alger. Opgaven er ejers og ikke foreningens ansvar.
- **Budget gennemgået og Ejerbidrag uændret**

### **Vedtaget**

## **5. Behandling af indkomne forslag (fuld tekst for begge forslag er udsendt sammen med indkaldelsen)**

### **Valg af stemmetællere: Annette Veng, Allan Fyrstenberg**

- a. **Forslag om etablering af ladestation på Østersøvej fra ladeudvalget, Ladeudvalget;** Niels Marcussen, Poul Ordell, Hans Clausen, Holger Hansen og Kim Malmgren
  - i. **Spørgsmål/kommentarer,**
    1. Tak til lade udvalget for et gennemarbejdet forslag
    2. er det en ejerforenings opgave at stå for sådan et projekt
    3. skulle man vente et år
    4. Mere trygt at vælge en el og hybrid bil, når der er muligheder for opladning derhjemme. De fleste biler der bliver solgt nu er el og hybrid
    5. hvordan kan man kunne forhindre andre i at bruge ladestanderne og få fjernet biler når de er opladet
    6. Fordel for udlejere at have adgang for deres gæster til at oplade
    7. hvorfor skal alle betale og ikke kun brugerne/ solidaritet mellem alle/ikke noget at bruge fællesomkostningerne på
    8. el og hybrid biler er vejen frem
    9. sammenhæng med kommunens planer om at øge antal af ladestanderne udenfor Sønderborg
    10. hvorfor skal lejlighederne betale samme beløb, når omkostningerne skal fordeles efter fordelingstal (er det overhovedet OK)
  - ii. **Forslaget fald med 17 stemmer for, 18 imod**
- b. **Forslag om rejsning af 12 meter høj flagstang** (forslag stillet af Hans Clausen og Kim Malmgren)

- i. Spørgsmål om opbevaring af flag, hvis vådt, hvornår der skulle flages, praktisk, omkring hvem der var ansvarlig, hvis Hans ikke var hjemme.
- ii. **Forslag faldt (23 stemmer mod, 9 stemmer for, 3 blanke)**

1. **Valg af medlemmer til bestyrelsen;** Jan Veng, Anne Lundberg , Kurt Dahl Jepsen (valgt med akklamation)
2. **Valg af suppleanter;** Hanne (2 år) Poul Odell (1 år) (valgt med akklamation)
3. **Valg af revisor;** John Kristensen (9.1.th) genvalgt med akklamation
4. **revisorsuppleant** Henning Nielsen (2.st.tv) genvalgt med akklamation
5. **Eventuelt**
  - Opfordring til ladeudvalget om at de forsætter arbejdet, da mange havde stillet spørgsmålstegn ved om det var bedre at vente.
  - Spørgsmål om hvad der sker med nyplantning af træer og lignende. Annette Veng, Haveudvalget, orienterer kort og efterlyser i denne forbindelse en tilbagemelding fra bestyrelsen vedr. det fremsendte forslag til beplantning m.v. for området. Denne kunne ikke på spontant gives.

Dirigenten takkede for god ro og orden og sluttede generalforsamling.

Gråsten, 5 maj 2022

Anette Nielsen  
dirigent

Janne Thomsen  
referent

Jan Veng  
Formand  
(læst)