

Referat

af generalforsamling i Ejerforeningen Gråsten Havn den 20. juni 2020

Der var **42 stemmeberettigede (heraf 15 godkendte fuldmagter)**

1. Valg af dirigent og referent, **Anette Nielsen (3.1.th) dirigent, Janne Thomsen (10.1.th) referent.**
Dirigenten erklærede **generalforsamlingen for lovligt indkaldt.**
2. Bestyrelsens beretning for 2019
 - **Bestyrelsen**, Jan Veng, formand, John Pedersen, næstformand, Janne Thomsen, sekretær, Kent Johannsen og Anne Lundberg som medlemmer. John Pedersen, udtrådte af bestyrelsen 18. januar 2020 og suppleant Kim Malmgreen er indtrådt i bestyrelsen i hans sted. I 2019 er der afholdt fire bestyrelsesmøder, udsendt 5 nyt fra bestyrelsen og besvaret omkring 50 skriftlige henvendelser fra medlemmerne.
 - **Bestyrelsens primære fokus i 2019.** Udkast til en 10 års vedligeholdelsesplan for vores ejerforening efter gennemgang af bygningerne sammen med i første omgang tre malere og to tømrer og derefter igen med de valgte håndværkere, nemlig (Sebbelev Malerfirma) tømrer (A.J. Tømrer og Snedker), tagmand (Aabenraa Tagdækning) og elektriker (Gråsten El-service). Efter anbefalinger fra håndværkerne, har bestyrelsen valgt følgende tiltag i 2019, udskiftning af brædder og udført malerarbejde på øst siden af blok 1, sydsiden af blok 2 og vest-siden af blok 3.
 - **Øvrige opgaver. Ny bygningsforsikringsaftale med Alm Brand. En skade anmeldt i 2019.** Indboforsikringen er opsagt efter anbefaling fra 2 uafhængige forsikringsselskaber, da det ikke en del af ejerforeningens ansvarsområde.
Snerydning og saltning, nyt firma Lyngholm ApS.
Haveudvalget. Mange ideer både af store og små variationer, og noget kan klares med god nabohjælp, andet kræver større overvejelser og bæredygtig økonomi. **Hjertestarteren.** Vi fik den af Hjerteforeningen, da 15 tilmeldte sig som indsamlere. Den blev sat op i August på skurerne mellem blok 1, 2 og 3.
Affald. Vi har fået seks ekstratømmninger i højsæsonen, hvilket har afhjulpet vores udfordringer med restaffald. Vi er fortsat udfordret af genbrugsaffald i højsæson; flasker, plastic og pap.

Bestyrelsen lægger fortsat vægt på det gode naboskab i en rolig og attraktiv bebyggelse
3. Bestyrelsens forelæggelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor. Foreningens administrator, Alan Fyrstenberg, fremlagde **regnskabet for 2019. Godkendt**

4. Bestyrelsens forelæggelse af vedligeholdelsesplan for de næste 10 år, budget for 2020 og fastsættelse af ejer bidrag.
- **Vedligeholdelsesplanen** blev gennemgået i detaljer og vil fremover være styringsdokument i forhold til vedligehold. Planen vil løbende blive opdateret i samarbejde med håndværkerne. Der er også indgået aftaler om årligt eftersyn af tage plus lys og alarmer i opgange. Der var mange rosende kommentarer til planen.
 - Forøgelse med kr127 om måneden for stuelejligheder, kr 173 om måneden for førstesalslejligheder. **Godkendt**
 - Engangsbeløb på kr2.547 for stuelejligheder og 3.453 for førstesalslejligheder i 2020 og 2021. **Godkendt**
 - i. Det betyder i praksis at der per 1. oktober 2020 bliver opkrævet et samlet beløb på 3690kr for stuelejligheder og 5010kr for 1. sals.
 - **Tilkendegivelse om "Gør det selv" udgår.** Under Corona nedlukningen har 20 ejere selv malet stakitter og skillevægge med den udleverede godkendte maling. Det var oprindeligt tænkt som en test med få deltagere, men flere og flere ville gerne være med. Besparelsen på omkring kr. 120.000 i betyder, at mere vedligehold kan gennemføres hurtigere.
 - Forslag fra Havnemesteren i Sønderborg om at ejerforeningen fremover betaler årligt for de seks bådepladser ejerforeningen har rådighed over ved bådebroen ud for Bryggen. Efter en diskussion om broens værdi for os som badebro, bådebro og om kommunen ville videreføre broen, fik bestyrelsen fuldmagt til at forhandle med Sønderborg kommune om en aftale, der maximum må koste ejerforeningen XXkr årligt (31 stemte for, 7 mod, 4 stemte ikke)-Da vi er i en forhandlingssituation er dette beløb hemmeligt og når referatet bliver lagt på vores hjemmeside kommer der til at så XX
5. **Der foreslås vedtægtsændringer** til afsnit 21 i vedtægterne, ny tilføjet 21.1 og 21.4 samt præcisering af ordlyden på 21.2 og 21.3. I det udsendte var paragraf 21.7 ved en fejl ikke videreført i det nye forslag. De foreslåede ændringer blev godkendt (opdaterede vedtægter udsendes)
6. **Behandling af indkomne forslag.**
- Birgit Petersen, nr1.st.th -forslag om en fælles arbejdsdag med efterfølgende spisning, ikke deltagelse skal medføre betaling af 600kr. Den nuværende ejerlejlighedslov giver ikke mulighed for at pålægge afgift hvis man ikke deltager i en fælles arbejdsdag. Forslaget kom derfor ikke til afstemning. I stedet vil Birgit og Merete indkalde til nogle arbejdstimer. Deltagelse er frivillig.
 - Kim Malmgren nr10.1.tv, forslag om farver på markiser. Forslaget blevet trukket tilbage efter en kort diskussion. Reglerne er pr. nu, tilladte farver; rød, hvid, sort, off-white eller grå.

7. **Valg af medlemmer til bestyrelsen;** Jan Veng (11.1.th), Kent Johannsen (1.st.th) og Anne Lundberg (1.st.tv) blev genvalgt
8. **Valg af suppleanter;** Ferdinand Andresen (5.st.tv), Morten Haberlandt (4.1.tv) blev valgt
9. **Valg af revisor;** John Kristensen (9.1.th) og **revisorsuppleant** Jan Michael Christensen (9.1.tv) blev genvalgt
10. **Eventuelt**
Tak til John Pedersen for det store arbejde han har udført i ejerforeningen igennem de sidste 8 år.
Tak til bestyrelsen at vise for rettidig omhu i forbindelse med vedligeholdelsesplanen.
Flere emner blev diskuteret under eventuelt, hvor intet kan vedtages.

Dirigenten takkede for ro og orden og sluttede generalforsamling.

Gråsten,

Anette Nielsen
dirigent

Jan Veng
formand

JannThomsen,
referent