

Generalforsamlingen onsdag, den 20. marts i Ejerforeningen Gråsten Havn.

Velkomst ved formand Jan Veng til de 35 fremmødte. 29 lejligheder var repræsenteret – enten ved fremmøde eller afgivet fuldmagt.

Ad 1)

Valg af dirigent og referent

Alan Fystenberg blev valgt til dirigent og Tina Egtved Knudsen til referent.

Alan konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig. Indbydelse og materiale til generalforsamlingen var sendt ud i henhold til vedtægterne.

Ad 2)

Bestyrelsens årsberetning for 2023

Formand Jan Veng fremlagde bestyrelsens beretning.

Beretningen blev godkendt uden kommentarer.

Ad 3)

Årsregnskab 2023 og budget 2024

Alan Fyrstenberg gennemgik årsregnskabet for 2023.

- Spørgsmål om bankindestående:
Vi har en vedligeholdelsesplan for de kommende år med en del udgifter. Der spares løbende op til disse udgifter og der er også plads til eventuelle uforudsete udgifter.
- Spørgsmål ift. kystsikring:
Der er i budgettet afsat penge til at undersøge hvilke muligheder der er for kystsikring. Bestyrelsen afventer dog Sønderborg Kommunes udmeldinger på det kommende møde i april først. Det blev dog påpeget, at Sønderborg Kommunes kystsikringsplaner involverer den enkelte ejer og ikke har noget med ejerforeningen at gøre.
- Spørgsmål omkring budgetpost til vedligehold vinter ikke var for stor:
Vi kender af gode grunde ikke omkostningerne til vintervedligehold. Derfor samme budget som sidste år.

Vedligeholdelsesplanen blev gennemgået:

- Maleren fortsætter maling af rækværk og skillevægge i blok 4 og 5. Desuden males det røde i blok 1 mod øst og i blok 2 mod syd.
- Vi afventer tilbagemelding fra undersøgelser af maling og betonvæggene.
- Maleren udbedrer også fejl og mangler på det tidligere malede, der hvor det er nødvendigt.

- Bestyrelsen melder ud til de berørte ejere med en forventet tidsplan så snart det er afklaret.
- Fortsat mulighed for mal-selv. Send blot en mail til bestyrelsen.
- Reparation af kantsten, som er beskadiget, bliver ordnet af Gorrin Haveservice. Vi får også repareret de parkeringspladser, der trænger.
- Nogle af træpullerterne på området ved stranden er rådnet og der er en afdækning på en af kommunens lamper, som mangler. Det er Sønderborg Kommunes opgave og de er blevet gjort opmærksomme på det.
- Når det har regnet meget, er der nogle gange udfordringer med vand på stien foran blok 2. Håndværkeren sørger for rensning af afløb.
- Rottesikring ved blok 2. Arbejdet hermed starter lige efter Påske. Det er aftalt med Sønderborg Kommune, at vi laver rottesikring i blok 2.

Regnskab 2023 og budget 2024 blev godkendt.

Ad 5:

Forslag til forenkling af ordensreglerne

Bestyrelsen havde stillet følgende forslag til forenkling af ordensreglerne for Ejerforeningen Gråsten Havn:

- *Markiser, parasoller, hegnsdug og anden afskærmning på terrassen skal være i bygningernes farver. Det vil sige hvid, råhvid, rød, sort eller grå.*
- *Ejerne i hver opgang har et fælles ansvar for at holde opgangen ren.*
- *Der må ikke benyttes kulgrill eller bålfade på terrasserne på grund af brandfare på terrasserne på grund af brandfare*

Vi har haft mange forskellige ordensregler og det har været svært at opretholde dem og ikke mindst håndhæve det. Derfor dette forslag om forenkling

Ovenstående ordensregler blev godkendt. Det betyder, at alle tidligere ordensregler er ophævet. Fremover er alene disse gældende sammen med Ejerforeningen Gråsten Havns vedtægter.

Vedtægterne forefindes på vores hjemmeside Graastenhavnefront.dk

Ad 6):

Indkomne forslag

Ingen øvrige indkomne forslag

Ad 7)

Valg af medlemmer til bestyrelsen

Valg til bestyrelsen.

Jan Veng og Kurt Dahl Jepsen var på valg.

Der var ingen øvrige kandidater, så begge blev genvalgt uden afstemning.

Valgt af suppleant.

Lars Knudsen, 3. 1.th. stillede op. Lars præsenterede kort sig selv.

Ingen øvrige kandidater meldte sig, så Lars blev valgt uden afstemning.

Valg af revisor og revisorsuppleant.

Ingen øvrige kandidater stillede op, så både John Kristensen og Henning Nielsen blev genvalgt uden afstemning.

Ad 8)

Eventuelt

Spørgsmål om det er tilladt at give terrasserne træbeskyttelse. Man bestemmer selv hvilken form for vedligeholdelse man vil give.

Kæderne over mod Bryggen kan ikke længere "åbnes". Det er Sønderborg Kommune, der har gjort det. Ikke noget vi kan ændre.

Beholderen til giftigt affald virker ikke optimalt. Der er en bolt i stykker ved lågen. Vi får fat i Sønderborg renovation, så det kan blive repareret.

Drøftelser om oversvømmelser og kystsikring. Vi afventer Sønderborg Kommunes kommende møder, før der igangsættes undersøgelser om muligheder for kystsikring. Forslag om nedsættelse af et beredskab, som kan kontakte øvrige beboere ved risiko for oversvømmelser.

Forslag om ekstra møde hvis der kommer yderligere afklaring om kystsikring og ikke nødvendigvis vente til næste generalforsamling.

Dørmåtter:

Fællesprojekt også selvom alle ikke har en opgang. De sidste måtter bliver udskiftet hurtigst muligt.

Spørgsmål omkring nyhedsbrev:

Har tidligere været afklaret, at der ikke var et behov for nyhedsbreve. Forslag om eventuelt at sende et kort nyhedsbrev ud efter hvert bestyrelsesmøde blev foreslået.

Opfordring fra deltagere til også at sørge for ryddelige terrasser – herunder også rengøring af fedtopsamlere i grill. Det kan medføre lugt- og røggener for øvrige beboere, hvis dette ikke sker.

Spørgsmål ift. markise – dette kræver ikke godkendelse forud. Blot ordensreglerne overholdes.

Dirigenten afsluttes generalforsamlingen med tak for god ro og orden.

Gråsten, den 25. marts 2024


Alan Fyrstenberg Thomsen


Jan Veng


Tina Egtved Knudsen