

**REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I  
EJERFORENINGEN ASSENS STRAND  
NÆSHUSENE**

**LØRDAG DEN 22. august 2020**

(udsat pga. Corona-restriktioner fra 4. APRIL 2020)

**kl. 11.00 i Assens Arena, Assens**

### **1: Velkomst**

Formanden Sonnich Jensen (93) bød velkommen.

17 medlemmer (huse) var tilstede;

husnumre : 33, 39, 47, 49, 51, 53, 61, 65, 81, 83, 87, 91, 93, 95, 97, 99 og 101.

Bestyrelsen havde herudover modtaget 13 fuldmagter fra ikke fremmødte medlemmer;

husnumre: 35, 37, 43, 55, 59, 63, 69, 73, 77, 79, 85, 89 og 103.

Således var 30 huse ud af 36 repræsenteret ved generalforsamlingen.

### **2: Valg af dirigent**

Torben Poulsen (81) blev valgt til dirigent.

### **3: Valg af referent**

Anders Møller Jensen (95) blev valgt til referent.

### **4: Formanden aflægger årsberetning:**

Bestyrelsen arbejder efter tre principper:

- Høj grad af tilgængelighed og gennemsigtighed– alle referater sendes ud og er på hjemmesiden,
- Tilgængelighed - henvendelser besvares hurtigt,
- Synlighed og deltagelse i lokalområdet – dvs. deltagelse i Næsmøder, møder arrangeret af kommunen.

Bestyrelsen indhenter flest mulige fuldmagter til generalforsamlingen, fordi den ønsker at sende et klart signal til modtagerne af generalforsamlingsreferater – herunder kommende købere – om at der er bred opbakning bag foreningen – og at det er en velfungerende forening.

Efter generalforsamlingen sidste år konstituerede den nye bestyrelse bestående af Lone Tange (83), Anders Møller Jensen (95) og Sonnich Jensen (93) sig med Sonnich Jensen som formand. Gorm Havrehed (59) og Henrik Frederiksen (35) var suppleanter til bestyrelsen.

Ejendomsadministrationsselskabet LEA i Kolding er foreningens administrator.

Bestyrelsen har i den forgangne periode afholdt fire bestyrelsesmøder. Referaterne er udsendt til alle husejere – og kan findes på [www.assens-strand.dk](http://www.assens-strand.dk).

Badebroen er blevet rette op så den igen er vandret. Broens piller er noget tæret efter 15 år – et smedefirma kikker på det.

Grunden, som husene ligger på, er indpumpet sand fra havet – og det synker stadigvæk nogle steder fx under terrassefliserne. Det rettes løbende af vores gartner. (Husene står på piller og synker ikke).

Tagrender og –nedløb er blevet eftersat og udbedret. Nogle af udluftningsventilerne på tagene skal udskiftes pga. tæring.

Vedligeholdelsen af vores grønne områder udføres af Holmgaard Anlægsgartner Aps i Brenderup, som også sprøjter for alger og myrer ved alle terrasserne.

De plantede havtorn har desværre vist sig at sende rødder ind under fliserne og løfte dem. Da vi i øvrigt er glade for havtornen, prøver gartneren om han kan stoppe rødderne ved at sætte stålplader ned langs bedkanten.

Foreningen har derud over Karl Erik Havndrup til at holde opsyn med området og orden i affaldsgårdene.

Der er desværre fortsat meget at rydde op i affaldsgårdene efter brugerne. Det er et stort problem når affald kommer i en forkert container. Renovationsfolkene tømmer ikke en container med forkert indhold – og skal tilkaldes mod ekstra betaling, når forholdet er blevet rettet.

Ejerforeningen har lavet aftale med en ny vinduespudser, der vasker alle vinduerne udvendigt fire gange om året.

Næshusene har givet et tilskud på 25.000 kr. til fornyelse af Marinaens legeplads overfor husene. Derved er vi med til at sikre gode faciliteter i området, samtidig med vi og vores brugere fortsat har fri adgang til legepladsen og grill-pladsen ved siden af.

I forbindelse med generalforsamlingen sidste år uddeltes laminerede eksemplarer af Næshusenes husorden på 3 sprog samt affaldsreglerne til hvert hus. Det er husejernes pligt at sikre at disse regler er kendt af husenes brugere. Der har igen i år været enkelte uheldige episoder med støjende adfærd mv.

Formanden mindede om, at vi har en aftale med Marinaen om at kajakker og andre søsportsting kan opbevares i masteskuret – og ikke på terrasserne. Samt at både på trailere kan stå ved Marinaens slæbested – og ikke på parkeringspladsen.

Højvandssikring blev nævnt, med kommer under pkt. 6.

Formanden orienterede om, at det fælles byggelån fra ombygningen i 2012-13 nu er ude af verden og samtidig har bestyrelsen besluttet at stoppe ejerforeningens momsregistreringen med udgangen 2019.

Fremad bør den nye bestyrelse fortsætte arbejdet med højvandssikring, havtorn, badebro og få håndværkerne til at tætnede de sidste facader mod vandet. Endvidere skal Assens Kommune igen kontaktes vedrørende forbuddet mod fast bopæl i husene.

Alt i alt fandt formanden, at vi har nogle gode huse. Desværre for ejerne er priserne på husene ikke fuldt med udviklingen. Formanden opfordrede alle ejere til at bidrage til en positiv omtale af husene og promovering af betegnelsen NÆSHUSENE.

DEBAT: Det blev foreslået at hjemmesiden skiftede domæne til naeshusene.dk. Det vil den kommende bestyrelse tage op.

På forespørgsel oplyste formanden, at det tidligere varslede forsøg med at lave en lille forhøjning i områdets sydlige ende for at demonstrere højden for en kommende højvandssikring vil blive fremmet i det kommende år.

Formandens beretning blev **godkendt**.

## **5: Gennemgang og godkendelse af årsregnskab 2019**

Formanden præsenterede regnskabet (som var udsendt pr mail). Udgifter og indtægter giver et overskud på 227.000 kr. Der er sket en afsluttende afskrivning af de hensatte anlægsaktiver og egenkapitalen er ultimo 2019 444.000 kr.

Dette regnskab afslutter momsregistreringen. Overskuddet skal ses i lyset af at investeringer i 2019 blev forsinket.

Revisionen har ikke haft bemærkninger til regnskabet.

Regnskabet blev **godkendt**.

## **6: Fornytt drøftelse af højvandssikring**

Der er kommet en henvendelse fra en ejer (103) om eventuel fremskyndelse af en lokal højvandssikring for Næshusene alene. Henvendelsen er gengivet i det udsendte notat af 07.03.2020 (med bilag af 10.03.2019).

Bestyrelsen indstiller, at man fastholde beslutningen fra generalforsamlingen 2019 om at arbejde for at Assens Kommune gennemfører den samlede højvandssikring som de har besluttet, og at vi samarbejder med dem om denne fælles løsning.

Forsamlingen var enig i denne holdning.

### **7: Opdateret vedligeholdelsesplan.**

Bestyrelsen fremlagde en opdateret vedligeholdelsesplan, som er en prognose for udgifterne i de kommende år. Største post er hensættelse af midler til udskiftning af tagbelægningerne fra 2026.

Vedligeholdelsesplanen blev taget til efterretning og indgår i budgetlægningen for de kommende år.

### **8: Gennemgang og godkendelse af budget 2020 og budget 2021, herunder fastsættelse af kontingent.**

Formanden genfremsatte forslag til budget for 2020 og 2021 (udsendt pr mail), der denne gang og fremover indeholder udgifter inklusive moms, hvorfor tallene er større end tidligere.

Kontingentet foreslås fastholdt på 5.625 pr kvartal pr. hus (helårligt kr. 22.500). Det er samme kontingent som de senere år idet momsen nu er indeholdt. Dette giver mulighed for at foreningen kan hensætte midler til fremtidigt vedligehold blandt andet af tagene og eventuel højvandssikring.

Budgetterne for 2020 og 2021 blev **vedtaget**.

### **9: Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen.**

Efter tur afgik Sonnich Jensen (93) og Anders Møller Jensen (95). Begge var villig til genvalg.

Begge blev genvalgt.

### **10: Valg af 1-2 suppleanter til bestyrelsen.**

Henrik Frederiksen (35) blev genvalgt, og Jens Møller (53) blev nyvalgt til suppleant for bestyrelsen.

### **11: Valg af revisor.**

Søren Beck (99) blev valgt til revisor.

### **15: Eventuelt herunder orientering om aktiviteterne på Næsset:**

En ejer (69) havde fremsendt et notat med forskellige problemområder i forhold til fremmedes benyttelse af Næsset og vores faciliteter, som blev omdelt. Det drejede sig om benyttelsen af parkeringspladserne, stierne, badebroen og affaldscontainerne.

I debatten var der tilslutning til at der ind i mellem er udfordringer som beskrevet, og der var synspunkter både for og imod en skærpet linje med skiltning og forbud. Forsamlingen henstillede til den kommende bestyrelse at overveje en øget skiltning.


Bestyrelsen lægger i øvrigt meget vægt på kontakten med lokalsamfundet i området. Derfor deltager der altid mindst et medlem i de halvårige Næsmøder for alle interessenter på Assens Næs samt kommunen med både embedsmænd og politikere.

dato: 22. august 2020



Torben Poulsen  
dirigent

dato: 22. august 2020



Sonnich Jensen  
formand