

## Referat af Korsør Lystbådehavns generalforsamling den 26. april 2022 kl.: 19:00

Mødested: FGU-kantine, Nordvangen 15, 4220 Korsør

### Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Orientering om øvrige projekter og fokusområder, der arbejdes med
4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
5. Forslag fra Bo Sonne Andersen om fast pumpestation til tømning af holdingtanke
6. Forelæggelse af budget, fastsættelse af andelsværdi og fastsættelse af årlig havneafgift
7. Valg af:

Formand (for 2 år)

1 bestyrelsesmedlem (for 2 år)

1 suppleant (for 1 år)

1 kritisk revisor (for 2 år)

8. Eventuelt
- 

**Formand "Bjarne Stubager" byder velkommen.**

#### **Ad 1. Valg af dirigent:**

Bestyrelsen foreslår "Karl Sigsgaard" som dirigent. **VALGT**

Dirigenten oplyser, at Generalforsamlinger er lovlige varslet.

Der udnævnes stemmetæller:

- 1 Jørgen Dam
- 2 Jesper Dinesen Petersen
- 3 Henrik Wentzer Olsen
- 4 Per Kaaber Jørgensen

Antal stemmeberettigede: 50

Antal fuldmagter: 2

## **Ad 2. Formandens beretning:**

Der er udsendt en skriftlig beretning, som sammen med den mundtlige, udgør den samlede beretning ved generalforsamlingen.

*Den skriftlige beretning er vedhæftet som **note 1** til referatet.*

Der bliver spurgt til, i hvilket omfang der er udlejning af pladser til ikke-andelshavere, og om det kan være årsag til, at det nogle gange er svært at få fat i en andel. Bestyrelsen svarer, at det intet har med udlejning af pladser at gøre. Der er i 2021 solgt 15 andele direkte fra havnekontoret, og dette direkte salg er fortsat ind i 2022. Salg fra havnekontoret medfører, at antallet af udstedte andele øges. Det må antages, at når man har en andel, skal man kunne forvente at få en plads til den båd, man nu har købt, som udgangspunkt uanset størrelse. Bådernes bredde er steget markant over de seneste mange år og forventes fortsat at stige, og det kan nemt skabe udfordringer allerede i dag med at kunne tilbyde pladser til alle gængse bådbredder. Det er bestyrelsens ansvar bedst muligt at sikre og tage højde for, at havnen ikke bare nu men også i mange år frem, kan tilbyde pladser til andelshavere med udgangspunkt i de antal andele, der løbende er udstedt. Bestyrelsen har netop besluttet, at vi foreløbig sælger yderligere 15 andele, hvorefter antallet af andele er på samme niveau, som det var for ca. 5 år siden, inden der blev tilbagekøbt andele.

Der bliver rejst spørgsmål om, hvorvidt bestyrelsen har taget højde for, at den ansøgte toiletbygning også vil være åben og blive rengjort om vinteren. Bestyrelsen svarer, at det ene toilet vil blive holdt åben og naturligvis blive rengjort.

Der bliver udtrykt ønske om, at der oftere er løbende kontrol og opsyn på broerne. Bestyrelsen udtrykker, at dette naturligvis skal ske, men forklarer, at havnen, som nævnt, gennem 2021 har været i en meget turbulent situation. Der bliver sat fokus på dette område fremadrettet.

Der bliver spurgt, om man kan forvente, at betalinger af havneafgift igen vil kunne tilmeldes automatisk betaling i en eller anden form, f.eks. PBS. Bestyrelsen svarer, at det forventer man ikke, at det nye system kommer til, men bemærker, at vi til gengæld sparer udgifter til PBS.

Der bliver udtrykt ønske om, at bådejerne overholder flagreglerne, så flag nedtages om natten. Bestyrelsen overvejer at informere i en infoskrivelse om dette forhold.

***Beretning er godkendt af forsamlingen.***

### **Ad 3. Orientering om øvrige projekter og fokusområder, der arbejdes med:**

Formanden orienterer om diverse øvrige projekter som følger:

Bro 1 er færdigrenoveret i de første måneder af 2022, idet de mest angrebne bærende pæle er blevet suppleret med nye pæle, således at alle bærende pæle har et restmateriale på p.t. min 50%. Alle pæle bliver "wrappet" for at beskytte/stoppe angreb fra pæleorm. Broen forventes herefter at have en levetid på nogenlunde det samme som for bro 2 og 5.

Der arbejdes på en plan, for opsætning af vand og el ved bro 7.

Der er arbejdet på sondering af muligheder og økonomi for en fast pumpestation (behandles andet steds i referatet).

Vores kajanlæg ved kran er muligvis problematisk, og der er iværksat undersøgelser for at finde ud af omfang og evt. udbedring.

I restauranten er der konstateret problemer med varme, ventilation og visse brand sikkerhedsmæssige foranstaltninger. Der arbejdes på at finde en fornuftig løsning og udbedring af dette inden vinter.

Der arbejdes på at finde ud af, hvad og i hvilket omfang der skal ske ændring af den nordlige opstillingsplads. Bemærk ca. halvdelen er lejet grund af Flådestationen.

I 2021 har der været et kraftigt forbrug af el, ca. 45% stigning svarende til knap kr. 100.000, -. Hovedparten heraf vurderes at være forbrugt af bådejerne, men der er kun i meget begrænset omfang sket godtgørelse af dette merforbrug. Et af problemerne synes at være gamle elmålere, der ikke virker, men det er helt klart også et problem, at nogen "glemmer" at sætte måler på ved elforbrug. Der analyseres p.t. nærmere på årsagerne, samt hvordan problemer kan løses.

Der arbejdes på at lægge sidste hånd på en ny hjemmeside for Korsør Lystbådehavn, således, at Sejlklub og Lystbådehavn har hver sin hjemmeside.

I forhold til reglementer og ordensregler, skrevne som uskrevne, er der konstateret en stigende tendens til, at nogen ikke respekterer disse.

Det er en kedelig udvikling. Der er mange sådanne områder, eksempler herpå er forbrug af strøm uden anvendelse af elmålere, manglende vending af skilte til grøn, når man tager afsted for overnatning i sin båd, misbrug af miljøstation, hvor der sættes ting, som slet ikke hører til der.

## ***Regnskabet er godkendt af forsamlingen***

### **Ad 5. Forslag fra Bo Sonne Andersen om fast pumpestation til tømning af Holdingtanke**

*Forslag fra "Bo Sonne Andersen" er vedhæftet som **note 2** til referatet.*

Bestyrelsen har rejst et modificeret forslag om, og begge forslag og nuancer er blevet debatteret. Idet det er bestyrelsens intension at etablere en fast pumpestation, fordi det hører en moderne lystbådehavn til, bliver forslaget trukket tilbage af forslagsstiller, og bestyrelsens forslag bliver vedtaget, dvs. udførsel i 2023, hvis likviditeten i forhold til andre projekter tillader det.

### **Ad 6. Forelæggelse af budget, fastsættelse af andelsværdi og fastsættelse af årlig**

#### **havneafgift:**

Gennemgang af "Budget 2022" fremført af formanden

#### **Fastsættelse af andelsværdi:**

Bestyrelsen foreslår, at andelsværdien uændret er kr. 40.000.

#### **Fastsættelse af havneafgift:**

Bestyrelsen foreslår, at havneafgiften med virkning fra 1. januar 2023 stiger med en procentsats, der svarer til ændringen i nettoprisindekset for de seneste registrerede 12 måneder på opkrævningstidspunktet, dog maksimum 3%. Taksterne afrundes til nærmeste 10 øre for breddepris og nærmeste 10 kr. for grund takst.

Der debatteres omkring rimeligheden i at forhøje havneafgiften som foreslået af bestyrelsen, og dermed forsøger at følge inflationen.

Efter nogen debat og argumenter for og i mod, er der klar stemning for at følge bestyrelsens anbefaling.

**Ad 7. Valg af:**

**Formand (for 2 år)**

**1 bestyrelsesmedlem (for 2 år)**

**1 suppleant (for 1 år)**

**1 kritisk revisor (for 2 år)**

**Formandspost er på valg:**

**Bjarne Stubager, genopstiller og genvalgt.**

**1 bestyrelsesmedlem er på valg:**

**Poul Nørgaard Andersen, genopstiller og genvalgt**

**Suppleant kandidat:**

**Jacob Stryhn er valgt**

**Forslag til kritisk revisor:**

**Lars Bøjesen er valgt**

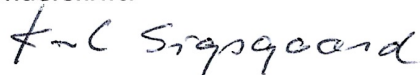
**Ad 8. Eventuelt:**

Dirigent: Karl Sigsgaard  
Korsør Den: 5. maj 2022

/

Referat: Christian Houkjær  
Korsør Den: 5. maj 2022

Underskrift:



Underskrift:



Året 2021 har været et meget turbulent år med mange positive forhold, men det har også været et udfordrende år.

#### Drifts- og administrative forhold

Der har været flere ændringer i vores personaleressourcer over året, som har forvoldt store udfordringer med udførsel af opgaver, og som har medført ekstraordinære omkostninger.

Vores havnefoged, Jesper, har været indlagt med en hjerteoperation med efterfølgende lang heling- og optræningsperiode. Dette har særligt givet nogle udfordringer over sommer- perioden. Jesper er heldigvis i god bedring og på fuld tid igen.

Netop som vi fik ansat Henrik Møller som en kombineret administrativ medarbejder og havneassistent, blev vores IT og data "hacket" med en ransomware, og langt de fleste data blev krypteret. Dette har betydet, at data skal retableres, værst er vores manglende bogholderidata. Disse opgaver har medført ændringer i prioriteringer og har forvoldt store direkte og indirekte omkostninger, herunder til etablering af mere sikker lagring af data, og vil også gøre det indtil, der er helt orden på tingene igen.

#### Tilgang af nye både

Der har været stor tilgang af nye fastliggere i havnen. Næsten alle havne på Sjælland er fuldt optaget, og vi har nu ikke selv mange ledige pladser tilbage. Dette er rigtig positivt, og det er dejligt at se, at de "gamle" bådejere i havnen tager så godt i mod de nye.

Vi håber, at ejerne af de mange tilkommende både kommer til at nyde sejlerlivet og synes rigtig godt om vores havn. Tilgangen skaber god og positiv stemning i havnen, og det hjælper naturligvis også godt på økonomien.

#### Nye flydebroer

I 2021 fik vi i første kvartal udskiftet 3 broer med betonflydebroer samt opsat en jollebro (bro 7). Implementeringen er fra entreprenørens side, SF Pontona, forløbet planmæssigt til stor tilfredsstillelse for havnen, og egne planlagte opgaver, såsom el, vand, skilte m.v. er udført med stor frivillig hjælp ("panodilerne").

#### Promenadebroen (mellem bro 4 og 5)

Promenadebroen har været lang tid undervejs, men nu er den stort set færdig. Forsinkelsen skyldes en række små og store udfordringer, der har været undervejs, bl.a. vanskeligheder med ingeniørarbejdet. Selvom projektet blev lidt dyrere, end oprindeligt projekteret, forventes det fortsat at være 100% støttet af Slagelse Kommune.

#### Beslutning om nye agterpæle

Et stigende antal træpæle er knækket over de seneste par år. Vi havde håbet, at vi kunne udskifte træpæle ad hoc f.eks. over en 5-årig periode, men dette ville blive relativt omkostningstungt på grund af mange anstillinger med rammeslag og vi ville til stadighed være bagud i forhold til knækkede pæle. Projektet er finansieret med overskud fra brobudgettet samt egen likviditet.

#### Restaurant

Restaurant Laguna's lejekontrakt udløber den 30. september 2022, og der har siden efteråret være mange drøftelser om fortsættelse af kontrakten. Lejer har flere gange under vejs meddelt, at man ikke ønsker at fortsætte kontrakten med os. Derfor har vi været nødsaget til at igangsætte en udlejningsproces i god tid, inden kontrakten udløb.

I skrivende stund ser det ud til, at vi imidlertid er blevet enige om hovedlinjerne i fortsættelse af kontrakten med Restaurant Laguna.

#### Miljøstation

Der er skabt nye rammer for en optimal miljøstation med forskellige affaldscontainere og tydelig markering af, hvordan vi skal sortere, og hvad vi kan håndtere. Det er hensigten med denne ordning, at der skal opnås mere orden og vores miljøstation skal fremtræde pæn. Der bliver opsat videoovervågning samt adgang ved brug af havnekort, således at miljøstationen kun anvendes af havnens brugere.

#### Ændring af mole

Gennem havnens levetid har der været gjort mange overvejelser om, hvordan bølgeuro og sandflytning til bassinet kan reduceres betydeligt. De nye betonflydebroer har skabt mere rolige forhold til bro 5 og 6, mens der nogle steder ved bro 3 og 4 er skabt større uro, særligt er den yderste del af bro 4 udsat.

Bestyrelsen har derfor arbejdet på forskellige løsninger med varierende formål og investeringssummer. Vi har talt indledende med forskellige rådgivere, og arbejder sammen med DTU, der i forbindelse med en hovedopgave vil anvende vores havn som udgangspunkt - primært omkring sandflytning.

I korte træk kan der tilvejebringes løsninger i investeringsspændet kr. 1,5 – 5,0 mio. Den lave ende af spændet kan vi formentlig håndtere selv økonomisk, mens vi i den højere ende er afhængig af støtte udefra. Investeringerne i den lave ende vil løse en stor del af bølgeuroen, men sandsynligvis ikke skabe forbedringer på sandflytning til bassinet, og derudover ikke andre fordele.

Derimod vil løsninger i den højere prisende give flere fordele, såsom at vi antageligt kan få løst hovedparten af sandflytningsproblemet men også kan få nogle andre mere langsigtede fordele, f.eks. et større havnebassin. Bestyrelsen arbejder fortsat på at finde ud af, hvad den rigtige løsning er. Måske kan der findes en løsning, som løser det mest akutte problem nu, men som er en løsning, der kan etableres i tempi og ende ud i en optimal langsigtet løsning.

#### Ansøgning toiletbygning

I overensstemmelse med drøftelser på den forrige generalforsamling har bestyrelsen ansøgt Slagelse Kommune om en fuldt støttet toiletbygning bestående af ét almindeligt toilet, ét handicaptollet samt et teknikrum. Ansøgningen er begrundet med, at mange gæster fra landsiden besøger vores havn og belaster sejlernes, restaurantens og havnekontorets toiletter. Toilettet, hvis det bevilges, vil blive opstillet ved bro 6, hvor der ifølge lokalplanen må opsættes en toiletbygning.

#### Sejlklubben

Sejlklubben er vigtig i vores havn, også selv om, man ikke nødvendigvis selv bruger den. Sejlklubben har et bredt udbud af maritime aktiviteter, som kan bruges af alle. Udover disse muligheder skaber det liv og aktivitet i havnen, og det er med til at vække interessen for sejlerlivet og skaffe nye bådejere til havnen. Omvendt er lystbådehavnen selvsagt også vigtig for Sejlklubben. Bestyrelsen takker Sejlklubben for et godt og konstruktivt samarbejde.

#### Panodilholdet og frivillige hjælpere

Det er helt utroligt, at se, hvad der præsteres i havnen på frivillig basis af det såkaldte "panodilhold" og andre frivillige. Uden disse kræfter var havnen ikke i tilnærmelsesvis grad i den form, den er i dag. Bestyrelsen værdsætter i høj grad indsatsen og takker mange gange for den store hjælp.

#### Økonomi

Havnen har opnået stor fremgang på indtægtssiden, særligt de mange nye både, der er kommet til havnen. På omkostningssiden er der nogle stigninger, som i nogen grad er ekstraordinære, og som er forårsaget af forhold

overvejes samt nogle fokusområder.

Bestyrelsen vurderer, at det er vigtigt, at vores havn er interessant og attraktiv, og at vi fokuserer på alle områder, der skaber aktivitet, først og fremmest som er økonomisk understøttende men også andre former for aktivitet. Dette skaber den bedste grobund for samarbejde med kommune og andre, der kan have interesse i, at vi i Korsør og Slagelse Kommune har et aktiv som en attraktiv lystbådehavn.

#### Bestyrelsens arbejde

Siden sidste generalforsamling er der afholdt 12 bestyrelsesmøder samt mange projektmøder mm. Bestyrelsen lægger vægt på, at beslutninger træffes demokratisk med udgangspunkt i en formodning om, hvad der også vil være ønsket hos bådejerne ligeledes på demokratisk grundlag.

#### **NOTE 2:**

Ringsted den 12. april 2022

Til Korsør Lystbådehavn Amba  
Sylowsvej 10  
4220 Korsør

#### **Forslag til generalforsamling den 26. april 2022**

Lystbådehavne er forpligtede til at tilbyde sejlere mulighed for tømning af holdingtanke. I Korsør Lystbådehavn har man valgt en mobil løsning, hvor tømningsanlægget kan køres til den enkelte båd.

I 2021 investerede man i et nyt anlæg af samme mobile type som det tidligere anlæg, der ikke fungerede længere. I efteråret 2021 kunne jeg desværre konstatere, at det nye anlæg heller ikke fungerer. Efter en lille times pumpning havde anlægget kun suget en meget lille mængde vand fra min tank, der aldrig har været anvendt til andet end væsker.

I stedet for de mobile løsninger, der åbenbart sjældent fungerer stabilt, foreslår jeg, at man installerer et permanent anlæg ved servicekajen. Anlægstypen findes eksempelvis i Sønderborg og i Svendborg. Efter min erfaring er de meget effektive og de kan på ingen måde sammenlignes med de små mobile anlæg.

Det er oplyst, at kajområdet ved kranen er ustabil, og at man ikke må søsætte både vha. lastbil pga denne ustabilitet. Det må være nærliggende at tænke kloakløsning til tømningsanlæg ind i en evt. opgave med stabilisering af kajen.

Tanker om de to løsningsmodeller:

#### **Mobilt anlæg:**

Fordele:

- Billigt i indkøb



- Kan flyttes rundt
- Kan forholdsvis let anvendes af bo-bådene

Ulemper:

- Virker sjældent godt
- Vedligehold/hyppig udskiftning
- Hvis havnens udstyr ikke fungerer, skal havnen afholde omkostninger til alternativ tømning,

evt. vha. slamsuger

- Nogle fristes måske til at tømme tank i havn/hav, selvom det ikke er lovligt

#### **Stationært anlæg:**

Fordele:

- Kan måske etableres samtidig med stabilisering af servicekajen
- Stabil drift/mindre vedligehold
- Meget effektiv tømning
- Brugere fristes måske ikke til at tømme tank i havn/hav, når der findes et effektivt anlæg

Ulemper:

- Dyrere at etablere end mobilt anlæg
- Stationært - både skal komme til anlægget inkl. bo-bådene

#### **Til beslutning ved generalforsamlingen foreslår jeg følgende:**

- At man beslutter om man ønsker at etablere et permanent tømningsanlæg og at bestyrelsen i lystbådehavnen og havnens personale derfor skal undersøge løsningsmuligheder og økonomi vedr. anlægget
- At generalforsamlingen aftaler og godkender en økonomisk ramme for etablering af permanent tømningsanlæg
- At etablering af permanent tømningsanlæg igangsættes hurtigst muligt, såfremt den økonomiske ramme kan overholdes
- Såfremt den økonomiske ramme ikke kan overholdes fremlægges løsningsmuligheder og økonomi som beslutningsgrundlag ved næste års generalforsamling

Mvh

Bo Sonne Andersen Andel nr. 3068