

Referat af Korsør Lystbådehavns generalforsamling den 25. april 2023 kl.: 19:00

Mødested: FGU-kantine, Nordvangen 15, 4220 Korsør

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
 2. 10 min. indlæg v/Christian Dyrlov, FGU – Oplevelser i Korsør Kanonjolle Laug.
 3. Formandens beretning.
 4. Orientering om arbejdet med nye moleløsninger.
 5. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.
 6. Forslag fra andelshavere.
 - a. Færdsel på broer v/Martin Skydsgaard.
 - b. Skærpede retningslinjer for autocampere v/Vibeke Bertrand.
 7. Forelæggelse af budget, fastsættelse af andelsværdi og fastsættelse af årlig havneafgift.
 8. Valg af:
 - a. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.
 - b. Valg af 2 suppleanter for 2 år.
 - c. Valg af 1 kritisk revisor (for 2 år).

 9. Eventuelt.
-

Formand "Bjarne Stubager" byder velkommen.

Ad 1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslår Karl Sigsgaard. **VALGT** af forsamlingen

Dirigenten oplyser, at generalforsamlingen er lovlige varslet.

Der udnævnes stemmetæller:

1. Jørgen Dam
2. Martin Skydsgaard
3. Harly Volder
4. Ole Kromann
5. Henrik Hjort

Antal stemmeberettigede: 54 som er fremmødt ved generalforsamlingen.

Antal fuldmagter: 2

Ad 2. 10 min. indlæg v/Christian Dyrlov, FGU – Oplevelser i Korsør Kanonjolle Laug.

Ad 3. Formandens beretning:

Den skriftlige beretning, som sammen med den mundtlige, der aflægges på generalforsamlingen, udgør den samlede beretning.

*(Den skriftlig beretning for 2022, er vedhæftet som **note 1** til referatet)*

Spørgsmål/kommentar til formandens beretning:

Spørger: *har man fundet ud af hvad svindet er i el/vand-forbruget.*

Bjarne Stubager: *vi kan ikke komme med et konkret tal for el, da der er mange faktorer som er med til at regnestykket næsten er umuligt at beregne. Men der er grund til at antage, at det er et betydeligt beløb.*

Det er ikke helt det samme med vand, som med el. Men der skal ikke herske tvivl om, at der bliver brugt en del mere vand end vi havde forventet.

Spørger: *Hvorfor er Jesper Dinesen blevet afskediget?*

Bjarne Stubager: *redegøre for bestyrelsens proces i forbindelse med afskedigelsen af Jesper Dinesen, herunder at der har været enstemmighed i bestyrelsen om at tage det ansvar på sig, som bestyrelsen har. Bestyrelsen bør/kan ikke orientere nærmere omkring omstændighederne.*

Spørger: *Hvad er årsagen til at vi stadig ikke kan/må søsætte både med mobilkran fra kajen, og hvad er fremtidsudsigten?*

Chr. Houkjær svarer: *Med udgangspunkt i Erhvervsdykker Michael Eisensee, har han undersøgt forholdene under vand. Han fraråder os at søsætte både med mobilkran fra kajen. Praktisk kan det lade sig gøre, men hvornår det styrter sammen er svært at sætte tid på ved vedvarende belastning. Derfor har vi i bestyrelsen besluttet, ikke at tillade mobilkran på kajen. Sikkerhed må stå højest.*

Michael Eisensee har estimeret kajen til at kunne holde ca. 10 år, hvis vi ikke belaster kajen, og dermed ville vi kunne vente med en renoveringen til 2032. Men vi forventer, at kajen bliver renoveret før, og senest når vi etablerer fast pumpestation for grå-vand, samt vaskeplads, da der forestår en del gravearbejde i den forbindelse.

Beretning er GODKENDT af forsamlingen, uden ønske om afstemning.

Ad 4. Orientering om arbejdet med nye moleløsninger:

Orienteringen fremføres af: Henrik Hjort (**HH**)

HH fortæller om de muligheder vi på nuværende tidspunkt har set på, og med hvem vi har indgået sammenarbejde med.

HH har fremført billedmateriale med skitser over de ideer som ind til nu er kommet frem.

HH informerer om, at selve projektet vil blive opdelt i etaper, fra 1 til 3. Vi skal nok regne med en investering i størrelsesforholdet 8-10.000.000 kr. for en total ombygning uden nye broer.

Spørgsmål/kommentar til "Orientering om arbejdet med nye moleløsninger":

Spørger: *Er der garantier fra rådgiverne i dette projekt.*

HH svarer: *Ingen kan give garantier, men med deres erfaring, kan de med stor sandsynlighed sige hvilken effekt, det vil have på henholdsvis bølgeuro og flytning af sand.*

Spørger: *Hvad er de enkelte etaper sat til i pris?*

HH svarer: *det er endnu ikke afgjort hvor meget de enkelte etaper skal indeholde, og derfor er det for tidligt at kommentere på det. Når vi kan komme med et konkret og gennemregnet projekt, vil bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling.*

Spørger: *Har man taget højde for en evt. udvidelse af flådestationen?*

HH svarer: *Vi har naturligvis drøftet dette, og vil naturligvis forsøge at spørge ind til deres fremtidsplaner, men vi forventer ikke, at det er noget forsvaret vil oplyse os om.*

Ad 5. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

(Årsrapport er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen)

Formanden gennemgår regnskabet/årsrapporten.

Spørgsmål/kommentar til regnskabet:

Ingen spørgsmål

Det reviderede regnskab er GODKENDT af forsamlingen, uden ønske om afstemning.

Ad 6. Forslag fra andelshavere:

a. Færdsel på broer v/Martin Skydsgaard.

*(Forslaget er vedhæftet som **note 2** til referatet)*

Martin gennemgår i store træk sit forslag, da det er udsendt ved indkaldelsen til generalforsamlingen.

Spørgsmål/kommentar til forslaget:

I forbindelse med forslaget, blev der debatteret for og imod det at kunne bevæge sig på broerne, på enten cykel eller løbehjul.

I debatten blev emner som sikkerhed, plads på broerne, hvordan selektering af udefrakommende gæster i havnen skulle håndteres, og om de fordele/serviceniveau det var, ved at tillade brugen af cykler og løbehjul på broerne.

Afstemning ved håndsoprækning:

Tillade at cykle på broerne: 24 for og 25 i mod

Tillade løbehjul på broerne: 21 for og 27 i mod

Begge forslag (cykler og løbehjul) er stemt ned.

b. Skærpede retningslinjer for autocampere v/Vibeke Bertrand.

*(Forslaget er vedhæftet som **note 3** til referatet)*

Spørgsmål/kommentar til forslaget:

Der var en del kommentarer vedr. dette emne. Generelt var stemningen den, at alle skal med respekt for hinanden kunne bruge den sydlige opbevaringsplads/camperplads.

Henrik Keller (vores nye havnefoged) er ny, og vil til næste år helt sikkert have fingeren på pulsen hvad angår camperpladsen når sæsonen begynder.

Afstemning ved håndsoprækning:

At bestyrelsen skulle fastsætte en dato for, hvornår autocamper kan benytte camper-pladsen fra.

2 stemte for.

Forslaget er stemt ned.

Ad 7. Drifts- og likviditetsbudget, som tilsammen udgør forslag til budget.

(Driftsbudget og likviditetsbudget er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen)

Formanden fremlægger budgettet, hvor investeringen til nyt el-system er indeholdt. Til dette var der nogle spørgsmål:

Spørger: Er de 800.000, - ekskl. nye stander

Svar: Nej. Vi bygger videre på de eksisterende stander.

Spørger: Kan bådejerne ikke afstå fra at få tilbagebetalt deres depositum.

Svar: Havnen er juridisk forpligtet til at tilbagebetale depositummet.

Drifts- og likviditetsbudget er GODKENDT af forsamlingen, uden ønske om afstemning.

Fastsættelse af andelsværdi

Bestyrelsen foreslår, at andelsværdien fastsættes uændret til kr. 40.000.

Spørgsmål/kommentar til "Fastsættelse af andelsværdi": Ingen spørgsmål

Fastsættelse af andelsværdi er GODKENDT af forsamlingen, uden ønske om afstemning.

Fastsættelse af havneafgift

Havneafgift for 2024

Bestyrelsen foreslår, at havneafgiften med virkning fra 1. januar 2024 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.

Nyt tillæg for Fast Ophold i båd (afløser nuværende tillæg på kr. 3.315 årligt)

Bestyrelsen foreslår med virkning fra 1. januar 2024 at indføre en ny takst som tillæg for fast ophold i båd. Dette årlige tillæg udgør et beløb, der svarer til det beløb, man betaler i havneafgift (grund takst og pladsbredde).

Det nye tillæg opkræves 2 gange om året (halvdelen af tillægget for hvert påbegyndt halvår) og afløser det hidtil gældende tillæg for fast ophold i båd på kr. 3.315 årligt.

Bestyrelsen har vurderet og konstateret, at den hidtil gældende takst slet ikke står mål med det naturlige merforbrug, der alt andet lige må forventes at være forbundet ved at have fast ophold (bopæl) i sin båd, f.eks. vandforbrug, renovation, rådighedsstillelse af toilet og bad, renovation i vintermånederne.

Spørgsmål/kommentar til "Fastsættelse af havneafgift":

Ingen spørgsmål

Fastsættelse af havneafgift er GODKENDT af forsamlingen, uden ønske om afstemning.

Ad 8. Valg af:

2 bestyrelsesmedlemmer er på valg:

- a. John Nielsen, genopstiller. GENVALGT af forsamlingen
- b. Christian Houkjær, genopstiller. GENVALGT af forsamlingen

2 suppleanter er på valg:

- a. Henrik Hjort, genopstiller. GENVALGT af forsamlingen
- b. Jacob Stryhn, genopstiller. GENVALGT af forsamlingen

Forslag til kritisk revisor:

- a. Bent Ehlers, genopstiller. GENVALGT af forsamlingen

Ad 9. Eventuelt:

Morten Voss beretter om den nye Cafevogn, som Anette Voss skal drive. Cafevognen kommer til at stå mellem bro 3 og tankanlæg.

Mads Borup bro 5. Vil det ikke være en god ide at havnen har en nødkasse med diverse forøjninger og fender, når uheldet er ude, specielt når det blæser.

Dirigent: Karl Sisgaard
Korsør den: 5. maj 2023

Karl Sisgaard

Underskrift:

Referat: Christian Houkjær
Korsør den 5. maj 2023

Christian Houkjær

Underskrift:

NOTER TIL REFERART

NOTE 1:

Skriftlig beretning for 2022 fra bestyrelsen

Året 2022 har alt i alt været et positivt og travlt år for lystbådehavnen, om end der fortsat har været lidt efterslæb fra nogle driftsmæssige udfordringer.

Tilgang af nye både

Der har igen i år været en tilfredsstillende positiv nettotilgang af fastliggere i havnen på 7%. Selv en lille fremgang her er positiv efter et år med stor nettotilgang af fastliggere i 2021. Det er samtidig positivt, at forholdet mellem andelshavere og lejere af pladser er ændret, således at der er stigning i antallet af andelshavere og fald i antallet af lejere. Denne forskydning medfører en lille reduktion i den løbende indtægt, men til gengæld er der tilført havnen mere kapital fra salg af andelsbeviser og/eller andele uden båd er blevet aktive.

Økonomi

Regnskabet for 2022 er stort set uændret i forhold til 2021. I korte og væsentlige træk er regnskabet påvirket positivt af stigende indtægter fra fastliggere samt en stor stigning i indtægterne fra autocampere (70%). På den anden side er regnskabet påvirket negativt fra stigning i driftsudgifter, hvilket primært skyldes stigningen i el-udgifterne.

Havnefoged

Vi har i efteråret 2022 måtte sige farvel til Jesper Dinesen, og bestyrelsen har efter et omfattende rekrutteringsarbejde ansat Henrik Keller som ny havnefoged med formel opstart i foråret. Der har været nogle måneder uden havnefoged i løbet af vintermånederne, men disse har forløbet tilfredsstillende ved stor hjælp fra Henrik Møller på kontoret og fra frivillig arbejdskraft.

Det er glædeligt, at Henrik Keller er begyndt med et så stort engagement og ildhu og med et fortrinligt samarbejde med de frivillige og bestyrelsen.

Øvrige hændelser i året

I de første måneder af året er alle agterpæle af træ (ca. 320 stk.) udskiftet med såkaldte Wopas-pæle (træ indstøbt i PE-plast) efter det blev konstateret, at agterpælene var hårdere angrebet af pæleorm end forventet. Dette har ført meget arbejde med sig, bl.a. montering af tovholdere, ændring af størrelsen på mange pladser, registrering – alt i alt var der tale om et relativt stort logistikarbejde. Herudover var det en større investering på ca. kr. 1,9 mio.

Vores lystbådehavn er igen blevet certificeret som Sikker Havn. Efter de store ændringer med flydebroer m.v. har det været nødvendigt at få en ekstern vurdering og anbefaling om sikkerhedsmæssige forhold, der skal være i orden for at opnå certificeringen.

Promenadebroen mellem bro 4 og 5 blev endelig færdig, og vi håber og tror, at den for alvor bliver genstand for aktivitet i den kommende sæson.

Miljøpladsen/affaldsstationen er kommet endelig på plads med god fordeling og skiltning.

På camperpladsen er der opsat pladsmarkeringer, der er lavet et bedre tømningssted for spildevand, og der er opsat en bom for at give autocamperne deres egen plads. Der er således skabt en mere regulær plads til autocamperne. Disse forbedringer har haft indflydelse på stigningen i indtægterne.

I restauranten har der været nogle udfordringer med varme, udsugning/emhætte og brandsikkerhed. Disse forhold er ved at være bragt i orden.

Lystbådehavnen har fået sin egen hjemmeside (www.korsorlystbaadehavn.dk). Denne kan også stadig findes ved at logge på den hidtidige hjemmeside. Den nye hjemmeside kan fortsat forbedres, og det vil der blive arbejdet på.

Ændring af mole

Bestyrelsen har gennem længere tid arbejdet med at finde ud af, hvad den rigtige løsning er i forhold til at få mere ro i havnebassinet fra bølger og samtidig en løsning, der reducerer sandflytning til havnebassinet. Der er lagt vægt på, at der skal være tale om en regulær løsning, som ikke kun tager højde for nutidige forhold, men som også kan være en del af lystbådehavnens mangeårige fremtid. Dette inkluderer også muligheden for at kunne få lidt flere bådpladser i det fremtidige havnebassin, hvis dette nu alligevel er en naturlig del af den moleløsning, der løser forholdene bedst.

Finansieringen af en optimal løsning er vanskelig, idet lystbådehavnen ikke selv vil kunne formå at tilvejebringe denne. Derimod forventes, at lystbådehavnen har råd til at etablere en løsning, der kan reducere bølgeuroen i et rimeligt men ikke fuldt tilfredsstillende omfang, og som ikke vil ændre væsentligt på tilsandingsproblemet i bassinet. Der arbejdes på, at en sådan reduceret løsning senere vil kunne blive en del af en optimal løsning. Formålet hermed er at til sikre, at der ikke anvendes kapital på løsninger, der viser sig at være midlertidige og derfor spildes i det lange forløb.

Finansieringen af en optimal løsning vil kræve et tæt samarbejde mellem lystbådehavn, Slagelse Kommune og sandsynligvis diverse fonde, som beskrevet nedenfor. Derfor har vi engageret os med professionelle rådgivere, der i tillæg til molerådgivningen kan bistå os med, hvordan en attraktiv og fremtidig havn kan se ud. Dette sker som en opdatering af den helhedsplan, der blev etableret i 2017.

Nyt betalingssystem

Forårsaget af udfordringer omkring godtgørelse af elforbrug i havnen - det være sig målere, der ikke virker, svind og unødigt administration har bestyrelsen besluttet at arbejde på at finde et mere funktionelt og nutidigt betalingssystem, der også tager højde for den fremtidige måde at håndtere betalinger på. Der har været afholdt møder med de fire udbydere, der står for de mest udbredte betalingssystemer i danske lystbådehavne, og der foretages undersøgelser med andre havnes erfaringer med betalingssystemer. Der er tale om en relativ stor engangsinvestering i niveauet kr. 800.000, men bestyrelsen vurderer konservativt, at en sådan investering kan tjene sig selv ind over en periode på 5-8 år.

Højvandssikring

Korsør Kommune arbejder på etablering af højvandssikring til sikring af udsatte boligområder. Der har været mange drøftelser med kommunen om, hvor denne skal føres gennem lystbådehavnens areal, og disse er endnu ikke afsluttet. Vi fornemmer dog, at vi har relativt begrænset indflydelse. Etableringen af højvandssikringen forventes opstartet i løbet af 2024.

Toiletbygning

Som besluttet på generalforsamlingen i 2021 har bestyrelsen ansøgt Slagelse Kommune og en fuldt støttet offentlig toiletbygning til opsætning ved bro 6. Vi har endnu ikke modtaget svar fra Slagelse Kommune.

Opsætning af cafevogn

Bestyrelsen har modtaget ansøgning og indgået aftale med Anette Voss om opsætning af cafevogn mellem bro 3 og dieselstander. Bestyrelsen finder, at dette er et positivt og aktivt tiltag, der skaber liv i havnen. Forventet opstart i perioden 15. maj – 1. juni i år.

Etablering af fast pumpestation til tømning af holdingtanke

Det er fortsat hensigten at etablere en fast pumpestation, sådan som det blev besluttet på generalforsamlingen sidste år. Dette skulle ske i 2023, hvis likviditeten tillod det i forhold til andre projekter. Bestyrelsen skønner, at der er andre projekter, der er mere påtrængende (betalingssystem og moleændring), hvorfor det er besluttet at udskyde en fast pumpestation på ubestemt tid. Vi har en mobil tømningssløsning, og der arbejdes på at få gjort tilstedeværelsen af denne mere synlig for gæstesejlere.

Sejlklubben

Sejlklubben er vigtig i vores havn. Den har et bredt udbud af maritime aktiviteter, som kan bruges af alle. Udover disse muligheder skaber den 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

Igen i år er det utroligt, at se, hvad der præsteres i havnen på frivillig basis af det såkaldte "panodilhold" og andre frivillige. Bestyrelsen værdsætter i høj grad indsatsen og takker mange gange for den store hjælp og den fine modtagelse af vores nye havnefoged.

Udsigter for havnen

Lystbådehavnen nærmer sig de 50 år siden etablering, og ting bliver slidte. Derudover er ønsker og krav til, hvordan en attraktiv lystbådehavn skal være i dag og fremover måske anderledes, end de har været førhen. En attraktiv lystbådehavn er en forudsætning for, at flest mulige pladser er lejet ud, ligesom havnen kan tiltrække flest mulige betalende gæster til havnen. Der er derfor sammenhæng i at have en attraktiv lystbådehavn og en god økonomi.

Bestyrelsen vurderer, at en attraktiv havn for de fleste er en hyggelig, aktiv og livlig havn, der er velbesøgt af såvel sejlere som andre gæster. Faciliteterne skal være i orden og tidssvarende, og havneafgiften skal være på et rimeligt niveau.

Selv med en god økonomi i lystbådehavnen forventes det ikke, at lystbådehavnen har økonomisk styrke til at stå for alle de investeringer, der er påkrævet i fremtiden.

Det er derfor vigtigt at opbygge samarbejde med interessenter, der kan se ideen i at investere i dele af havnens faciliteter og anlæg. Et oplagt eksempel herpå er naturligvis vores samfund (f.eks. kommunen), der drager stor nytte af det at have en aktiv og hyggelig lystbådehavn. Lystbådehavne tiltrækker mange gæster til byen, og ikke mindst er den af stor betydning for bosætningen i kommunen (særligt Korsør). Herudover er der fonde, som fokuserer på særlige projekter, der har stor attraktionsværdi for offentligheden.

Vi tror og håber på, at det at vores kommune ville støtte et godt projekt styrker lysten hos fondene til også at være med, forudsat at vi har det rigtige projekt. Et sådant samarbejde tager lang tid at opbygge, og det er usikkert, om det overhovedet kan lade sig gøre. Men vi kan ikke forvente, at der sker noget, hvis ikke vi selv er åbne og aktive i selv at søge samarbejdet.

Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen arbejder med mange projekter, og der er mange møder og drøftelser, der skal til for at træffe de forhåbentligt bedste beslutninger. Beslutninger sker med udgangspunkt i demokratiske principper og formodninger om, hvad der er ønsket hos bådejerne.

April 2023

**Bestyrelsen i
Korsør Lystbådehavn A.m.b.A.**

NOTE 2:

Der ønskes en åben og nysgerrig drøftelse af muligheden for, at kunne færdes på cykel eller/og løbehjul på vores broer.

Efter drøftelsen, ønskes der en afstemning om følgende 2 forslag:

- 1) Vil havnen give tilladelse til, at sejlere må cykle på broerne?
- 2) Vil havnen give tilladelse til, at sejlere må benytte løbehjul på broerne?

Baggrund, refleksioner og undersøgelse vedr. ovenstående forslag:

Jeg har forespurgt ca. 25 forskellige havne rundt om i Danmark. Havnene har kunne forholde sig til spørgsmålet om færdsel på cykel eller løbehjul på deres broer, samt deres overvejelser herom.

Ca. 35 % af de adspurgte havne svarer, at det er tilladt at benytte cykel/løbehjul på havnens broer. De oplever ikke nogen problem i det. De har faste-, samt/eller flydebroer.

Ca. 35 % af de adspurgte havne svarer, at det ikke er tilladt. De mener det er for farligt. De har faste-, samt/eller flydebroer.

Ca. 21 % af de adspurgte havne svarer, at de overvejer at ændre reglerne, så det fremadrettet kunne bliver tilladt, at færdes på broerne på cykel/løbehjul. De har faste-, samt/eller flydebroer.

Ca. 7 % af de adspurgte havne svarer, at cykler ikke er tilladt, men løbehjul er tilladt. De har faste-, samt/eller flydebroer.

Overvejelser/argumentation:

- 1) Vores gæstesejlere benytter meget ofte deres cykler til og fra båden og byen. Det mener jeg giver god mening, at give mulighed for.
- 2) Nogle af vores broer er blevet lidt længere, og der er derfor blevet større afstand til bådene længere ude på broerne. Det kunne være en behagelig hjælp, at kunne transportere sig på en lettere måde ud til bådene.
- 3) Der er kommet flere broer og afstandene mellem broerne er øget. Det kunne være en behagelig hjælp, at kunne transportere sig på en lettere måde rundt til broerne.
- 4) Det er lettere/hurtigere, at transportere små og større ting til og fra bådene.

Det koster ikke noget at prøve det af. Skulle det blive et problem, så laver vi det bare om.

Vigtige pointer/overvejelser til denne debat:

Gående på broerne, har til en hver tid retten til vejen.

Personer på cykler og løbehjul, skal stige af og trække ved mødet med gående. Personer på cykler og løbehjul, skal til en hver tid tage hensyn til broens gæster, både og gående. Farten skal være nøje tilpasset og hensynsfuld.

Slutteligt:

Idéer, drømme og refleksioner er gratis og uforpligtende. En nysgerrig indgangsvinkel og forventning, kan være med til at se ting på nye og anderledes måder.

*Venlig Hilsen
Martin Skydsgaard*

NOTE 3:

TIL AMBA

11/4-23
kl. 13⁰⁰

Angående autocampere syntes jeg at de skal have en dato, hvornår de må bruge pladsen, når bådene står på land og når de skal op og de bliver gjort i stand. Det er trods alt Andelshaverene der betaler mest.

Måske det var en god ide at sætte prisen op på autocampere de bruger trods alt noget EL.

Hilsen

Vibeke Bertrand.

Andels NR 680