

Havnebestyrelsen Vallensbæk Havn

Referat 331-7/2006

Møde nr. : 331-7/2006

Dato: Tirsdag den 3. oktober kl. 19.00 Vallensbæk Havn

Tilstede: Steen Hansen, formand, Jens Cronval, næstformand, Ulrik Klausen, kasserer, Hans Joachim Carow, VBK, Torben Christensen, VBK, Ulla Hjortenber, VKKC, Allan Larsen, VSK, Tommy Nordfalk, havnechef.

Fraværende m. afbud: Bjarne Lund Hansen, VSD, Lykke Andersen, VSK, Niels Andersen, VSK,

Referent: Tommy Nordfalk

Dagsorden:

Pkt. 1 Godkendelse af dagsorden
Pkt. 2 Godkendelse af referat 330
Pkt. 3 Biksen
Pkt. 4 Visioner for Vallensbæk Havn
Pkt. 5 Økonomi - budget 2007
Pkt. 6 Økonomi - regnskab 2006
Pkt. 7 Projekt E-broen
Pkt. 8 Principper for strøm
Pkt. 9 Meddelelser
Pkt. 10 Eventuelt

6. oktober 2006

Tommy Nordfalk
Havnechef

<p>Dagsorden</p> <p>Ad pkt. 1. - Godkendelse af dagsorden m.v. Dagsordenen indstilles godkendt. Der skal bydes velkommen til nyt bestyrelsesmedlem, Torben Christensen fra VBK.</p> <p>Ad pkt. 2. - Referat af møde 330-6/2006 Referatet er tidligere udsendt. Det indstilles godkendt til underskrift på mødet.</p> <p>Ad pkt. 3. – Godkendelse af ny lejer til Biksen Henning Jürs har solgt sin forretning til Ane Breddam. Den nye lejer skal godkendes af havnens bestyrelse. Ane Breddam deltager i mødet. Godkendelsen skal forholde sig til lejer branchekendskab og økonomiske soliditet. Der vil desuden være lejlighed til at drøfte såvel lejers som havnens tanker om den fremtidige drift af Biksen.</p> <p>Ad pkt 4. - Visioner Vallensbæk Havn er i fortsat udvikling. Hvordan den udvikling bør være skal bestyrelsen forholde sig til. Det skal ske dels af hensyn til havnens indskydere og dels på grund af den kommende revision af lokalplan nr. 22, som gælder for netop havnen. Lokalplanrevisionen påbegyndes i 2007. Havnen har nu 624 pladser. Skal den fortsat udbygges? Skal vi tilføre nyt landareal? Skal havnen omfatte et større/andet areal end det, der er angivet i lokalplanen? Skal der satses på større erhvervsaktivitet? Hvis ja, skal den så nødvendigvis være havnerelateret? Skal der bygges yderligere bygninger? Skal det være på havnens eller på Strandparkens areal? Skal de eksisterende byggelinier ændres, så der kan bygges mere i højden? Skal vi have flere masteskure? Skal det nuværende masteskuresystem bevares? Skal havnens bolværk/bådhandtering udbygges så der kan håndteres fartøjer op til 20 tons – eller mere? Fortsæt selv. Det er væsentligt at havnen har en klar målsætning og en afklaret holdning den dag Vallensbæk kommune inddrager os som høringspart.</p> <p>Ad pkt. 5. – Budget 2007 Havnens budget skal besluttes inden udgangen af oktober. Der vedlægges to budgetoplæg, begge som excel-ark. Det ene vedrører budgettets helt centrale post, havnekontingentet. Det nye havnekontingent er opstillet på grundlag af generalforsamlingsbeslutningen, dvs</p>	<p>Referat</p> <p>Ad 1. Efter tilføjelse af enkelte meddelelsepunkter blev dagsordenen godkendt. Bestyrelsen bød Torben Christensen velkommen.</p> <p>Ad 2 Referatet blev godkendt og underskrevet.</p> <p>Ad 3 Bestyrelsen bød Ane Breddam velkommen. AB oplyste at hun med en bankuddannelse i ryggen havde drevet flere virksomheder/kiosker og med adskillige ansatte. Ane Breddams branchekundskab og økonomi blev herefter drøftet, ligesom såvel havnens som AB's visioner om den fremtidige drift blev diskuteret. På dette grundlag besluttede bestyrelsen at godkende Ane Breddam som ny lejer af Biksen.</p> <p>Ad 4 Debatten viste at der var mange og mange forskelligartede synspunkter på havnens udvikling. Et enkelt spørgsmål blev meget grundigt diskuteret, og uden at der blev konkluderet på emnet: Skal havnen fortsat udbygges med udnyttelse af det potentiale, der ligger i udbygning af landarealerne, flere pladser og mere erhvervsliv – eller skal havnen fastholde den størrelse den har indenfor de nuværende rammer, og blot med de tilpasninger som viser sig nødvendige? Det blev foreslået at dette emne med tilhørende detaljeforslag blev lagt ud til debat blandt indskyderne og eventuelt også med en forslagsrunde/konkurrence blandt indskyderne. Der var enighed om at fortsætte debatten på næste møde.</p> <p>Ad 5 Det blev drøftet hvad forholdet mellem basispris og kvadratmeterpris skulle være. Bestyrelsen var af den opfattelse at basisprisen i det fremlagte forslag var for høj og kvm prisen for lav. Der opstilles flere modeller for dette regnestykke end det fremlagte, og med basispriser på mellem 3.000 kr. og 3.500 kr. Omvendt skal der opstilles modeller der viser effekt</p>
---	--

med en basispris og en kvadratmeterpris. Både basispris og kvm.pris er selvsagt til åben diskussion. Arket indeholder en opstilling inkl. moms, altså den pris som havneindskyderne skal betale, og en pris ex. moms, dvs det tal som indgår i havnens budget. Der er ligeledes en opstilling, der viser hvor meget de nye pladser på E-broen udgør af det samlede kontingent.

Det andet ark vedrører driftsbudgettet for 2007, visende en balance på 3.800.000 kr og et overskud på 210.000 kr. Budgetposterne er ligeledes til åben diskussion.

Alle tal er ex. moms.

Nærmere om de enkelte poster følger på mødet.

Ad pkt. 6. – Regnskab pr. sept. 2006

Der vedlægges regneark visende regnskabsstatus pr. 29. september og med et overskud på 60.000 kr. Poster betegnet med et NB! angiver, at posten er usikker eller kræver en nærmere forklaring. Indtil samtlige poster er undersøgt til bunds tages der forbehold for regnskabsresultatet.

I øvrigt indstilles regnskabet godkendt.

Ad pkt. 7. – Projekt E-broen

7.1. Arbejdet igangsættes den 5. oktober, hvor det er aftalt at betonbølgebryderen leveres. Den løftes i vandet af havnens kran. Havnemesteren mener det er muligt.

I tilknytning til salget af pladser er der opstået nogle problemer, som havnebestyrelsen skal forholde sig til. Som bekendt er belastningen på pælene beregnet efter en båd vægt på 20 tons og en vindlast på 24 sek.m middelvind. Stålpælene er dimensioneret efter det. Max. båd vægt er herefter reduceret til 18.5 tons, fordi båd vægten normalt opgives uden fyldte brændstof- og vandtanke.

Et antal af dem, der er skrevet op til 7-pladser har et fartøj over vægtgrænsen, herunder nogle som i forvejen er indskydere i havnen. Det udløser følgende spørgsmål:

Er det acceptabelt at bygge forstærkede pladser, hvis indskyderen selv betaler og det i øvrigt overgår som havnens ejendom? Det kræver en ny ingeniørberegning og 4 ekstra rør, skønsmæssigt en udgift på 30-35.000 kr. inkl. moms. Det er en principiel stillingtagen. Der er ligeledes et ønske om at påbygge den vestligste plads en landgangsbro, så pågældende kan gå ombord i sit fartøj fra siden. Finder havnebe-

ten af højere kvm priser.

På udgiftssiden konstaterede bestyrelsen at det foreliggende forslag tog højde for et antal uforudsete udgifter, primært vedligeholdelsesudgifter, som ikke tidligere havde været med i budgettet.

Formand, kasserer og havnechef bearbejder udkastet og forelægger det for bestyrelsen pr. mail.

Ad 6.

Der blev fremlagt ny regnskabsark pr. mødedatoen visende underskud på godt 200.000 kr. Der blev samtidig fremlagt opgørelse visende et nettoforbrug i nov. og dec. 2005 på ca. 400.000 kr. Opstillet som et rent 12 mdr.s regnskab for 06 kan det opfattes som et overskud. Man skal i den forbindelse erindre at indtægter løber over en 12 mdr.s periode og udgifterne over en 14 mdr.s periode. Regnskabet omfatter ingen tal fra projekt E-broen. Bestyrelsen noterede sig, at der havde været ekstraordinære udgifter på kranvedligeholdelse på i alt 180.000 kr., mod budgettet 120.000 kr. på årsbasis, samtidig med at mangler ca. 300 løft i indeværende regnskabsperiode, hvilket kan trække yderligere vedligeholdelsesudgifter. I øvrigt tog bestyrelsen regnskabet til efterretning.

Ad 7.

Ad 7.1.

Med henvisning til, at 5'er og 7'er pladser alle har dublerede pæle, der hver som minimum kan holde 20 tons, fandt bestyrelsen det i orden at acceptere mindre vægtoverskridelser.

I øvrigt fandt bestyrelsen det acceptabelt at bygge forstærkede pladser på de beskrevne præmisser, ligesom bestyrelsen fandt det acceptabelt at bygge en landgangsbro som ønsket og på de samme præmisser.

I tilknytning hertil besluttede bestyrelsen at placere Søren Haldagers dobbelte 5'er plads på R-broens østside og på vilkår, der nærmere aftales med indskyderen.

I lyset af, at de nye pladser på E-broen nu forelå som et tilbud til indskyderne, fandt bestyrelsen anledning til at indskærpe, at kun fartøjsejere, der kan dokumentere aftaler med havnen om, at der må ligge et fartøj på pladsen større end max. bredden, fortsat kan henligge på pladsen. Alle andre vil modtage besked om at de ikke kan benytte pladsen.

styrelsen noget sådant acceptabelt?

7.2. Ved tilbagekøb af pladser til autoriserede listepriser er det med formanden aftalt at benytte følgende priser inkl. moms gælder ved salg på de nye vilkår:

Kat. 4 pladser: 18.000 kr.

Kat. 3 pladser: 10.000 kr.

Kat. 2 pladser: 6.000 kr.

Kat. 1 pladser: 5.000 kr.

Kat. 0 pladser: Et indmeldelsesgebyr på 2.000 kr., der ikke tilbagebetales

Det indstilles at bestyrelsen tilslutter sig disse priser.

7.3. Uanset det gunstige marked er der fortsat indskydere, der sætter pladsen til formidling via havnen og til de autoriserede priser. Også disse pladser bør havnen tilbagekøbe med henblik på videresalg på nye vilkår, hvilket bestyrelsen anmodes om at tilslutte sig. Der skal kun være tale om en tilbagekøbsmulighed, men ikke en pligt for havnen. I den sammenhæng skal man være opmærksom på de gældende ventelisteforhold.

Ad pkt. 8. - Strømforbrug

På grundlag af tidligere fremsendt oplæg skal havnebestyrelsen forholde sig til betalingen for indskyderens strømforbrug.

Der er to yderpunkter:

1. Bortset fra brug af el til opvarmning, anses alt strømforbrug for indeholdt i havnekontingentet. Det kan man vælge som princip.
2. Alt strømforbrug betales særskilt via bimåler uanset dets omfang og karakter. Det kan man vælge som et alternativt princip.

Diskussionen er affødt af de nuværende reglers utilstrækkelighed. Regelsættet skal under alle omstændigheder ændres, hvis det skal være anvendeligt.

Ad pkt. 9. Meddelelser

Ad pkt. 10. Evt.

Ad 7.2.

Bestyrelsen tog prislisten til efterretning.

Ad 7.3

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen.

Ad 8.

Bestyrelsen besluttede følgende:

- 1) Strømforbruget via bimålere for 2006 afregnes som normalt i november.
- 2) For 2007 anses alt strømforbrug for indeholdt i i havnekontingentet, i det forbruget gøres til et af parametrene for kvm-prisen.
- 3) For helårsbrugere indregnes strømforbruget i det særlige helårsliggergebyr.
- 4) Strøm må under ingen omstændigheder benyttes til opvarmning af fartøjer. Under særlige omstændigheder og efter konkret skriftlig aftale inkl. brug af bimåler, kan det tillades at holde motorer frostfri i fartøjer, der henligger i vandet i vinterperioden.
- 5) Ordningen er en forsøgsordning, der løber i 2007. Hvis forbruget i kilowatt for 2007 viser en markant stigning, tages ordningen op til overvejelse.

Ad 9.

9.1. Indgangspartiet foran restaurant Krabben bliver jævnlige oversvømmet og skal hæves. Gråsælerne forespørges om de kan hjælpe med opgaven.

9.2. Bestyrelsen var indforstået med at VKKC-repræsentantens andel af bestyrelsesonoraret ikke gøres personligt, men tilfalder VKKC.

9.3. Møderne frem til generalforsamlingen holdes således, alle dage kl. 19.00:

Tirsdag den 7. november 2006

Tirsdag den 12. december 2006

Tirsdag den 30. januar 2007

Tirsdag den 6. marts 2007

Generalforsamlingen holdes:

Tirsdag den 27. marts

Ad 10.

Intet

TN