

# Havnebestyrelsen Vallensbæk Havn

## Referat 339-4/2007

---

Møde nr. : 339-4/2007

Dato: Torsdag den 30. august kl. 19.00 Vallensbæk Havn

Tilstede: Steen Hansen, formand, Jens Cronval, næstformand, Ulrik Klausen, kasserer, Allan Larsen, VSK, Niels Andersen, VSK, Bjarne Lund Hansen, VSD, Lykke Andersen, VSK, Hans Joachim Carow, Ulla Hjortenbergt VKKC, Torben Christensen, VBK, Finn Larsen, VSK, Tommy Nordfalk, havnechef.

Fraværende m. afbud: Alle mødt

Referent: Tommy Nordfalk

---

### Dagsorden:

Pkt. 1 Godkendelse af dagsorden  
Pkt. 2 Godkendelse af referat 338  
Pkt. 3 Regnskab august 2007  
Pkt. 4 Budget 2008  
Pkt. 5 Søsætningskaj - projekt  
Pkt. 6 Søsætningskaj – brug og ansvar  
Pkt. 7 Brug af havnepladser  
Pkt. 8 Fartøjer i vandet vinter 07/08  
Pkt. 9 Fartøjer på land vinter 07/08  
Pkt. 10 Hærværk og vagtværn  
Pkt. 11 Klubhus VKKC  
Pkt. 12 Bådtrailere og slæbested  
Pkt. 13 Biksen  
Pkt. 14 Salg af havnepladser  
Pkt. 15 Havneø – ændret lokalplan  
Pkt. 16 Nyhedsbrev  
Pkt. 17 Eventuelt

---

2. september 2007

Tommy Nordfalk  
Havnechef

<p><b>Dagsorden</b></p> <p><b>Ad pkt. 1 - Godkendelse af dagsorden m.v.</b> Dagsordenen indstilles godkendt.</p> <p><b>Ad pkt. 2 - Referat af møde 338-3/2007</b> Referatet er tidligere udsendt. Det indstilles godkendt til underskrift på mødet.</p> <p><b>Ad pkt. 3 – Regnskab august 2007</b> Der vedlægges regnskab pr. 14. august. På mødet vil der blive udleveret nyt regnskab pr. 28. august, indeholdende de seneste ændringer. Det foreliggende regnskab giver anledning til følgende foreløbige bemærkninger: Havnekontingentet, 2.4 mio. kr. ex. moms, er indbetalt i fuldt omfang af indskyderne, hvilket må anses som meget tilfredsstillende. Månedsløjen er væsentlig større end budgetteret. Salg og opgradering er netto 275.000 kr. større end budgetteret. Det skyldes primært periodisering, sekundært mersalg af havnens absolut sidste pladser. Bruttoindtægten på 400.000 kr. kan ikke optages i budget 2008. Der er ikke flere pladser at sælge af. På udgiftssiden er den største ændring den stærkt forøgede el-regning. Det skyldes ikke, at forbruget eksploderet, men alene at SKAT har forlangt en korrektion på el-afgiften med tilbagevirkende kraft (4 år). Renovationsomkostningerne er også steget betragteligt. Regnskabet viser endvidere, hvad der er foretaget af anlægsarbejder, som ikke var optaget i budgettet, (mastekran, havneø, søsætningskaj). Nærmere følger på mødet. Det indstilles at regnskabet tages til efterretning.</p> <p><b>Ad pkt. 4 – Budget 2008</b> Der vedlægges første oplæg til budget. Budgettet behandles på ny på møderne i september og oktober. Det skal være endeligt besluttet senest ved udgangen af oktober og det skal forelægges til orientering på generalforsamlingerne i VSK og VBK i november. På udgiftssiden er tallene justeret således: Enkelte poster er uforandret, de fleste er fremskrevet med almindelige erfaringstal for omkostningsudvikling, enkelte poster er helt udgået og nye er kommet til. Detailler følger på mødet. Der er på udgiftssiden medtaget forskellige anlægsudgifter, herunder omkostningen til en ny søsætningskaj f.s.v. den skal lånefinansieres. Den samlede udgiftsside kan herefter opfattes som den optimale udgave, under forudsætning af, at der ikke fremsættes yderligere ønsker om nyetableringer i 2008. Indtægtssiden er korrigeret på samme måde som udgiftssiden, bortset fra havnekontingentet der alene er korrigeret med ajourførte havnepladser, hvilket giver</p>	<p><b>Referat</b></p> <p><b>Ad 1.</b> Dagsordenen blev godkendt.</p> <p><b>Ad 2</b> Referatet blev godkendt.</p> <p><b>Ad 3</b> Hovedpartens af regnskabets poster blev gennemgået. Såvel indtægter som udgifter ligger over budgettet. På det foreliggende grundlag kan der forventes et overskud på ca. 100.000 kr. Regnskabet blev taget til efterretning.</p> <p><b>Ad 4</b> Havnebestyrelsen tilsluttede sig oplægget til budget for 2008. Inden næste møde mødes formand, kasserer og havnechef med henblik på at finde et forslag til balance mellem indtægter og udgifter.</p>
---	--

<p>et beskedent merprovenu.</p> <p>På disse forudsætninger mangler der knap 600.000 kr. i balancen, eller knap 1.000 kr. i snit pr. indskyder. Hvor meget der herefter skal justeres på grundkontingent og kvadratmeterpris skal diskuteres. Det indstilles at denne diskussion udsættes, indtil det er helt afklaret, hvorledes udgiftssiden kommer til at se ud. Pr. 100.000 kr. mere i udgift udløses der en gennemsnitlig kontingentstigning på 166 kr.</p> <p><b>Ad pkt. 5 – Søsætningskaj - projekt</b></p> <p>Niras oplyser, at udbuds- og tegningsmateriale følger planen, dvs havnen får det til godkendelse i september og udbudsrunderen iværksættes ca. 1. oktober. Niras har 4-5 entreprenører, som de mener, kan klare opgaven. Udbudsrunderen vil typisk vare 4-5 uger. For så vidt der ellers gives acceptable tilbud kan arbejdes i værksættes som planlagt den 16. november, mener Niras.</p> <p>Skrivelse til kommunen om tilskud til projektet er fremsendt sidst i juni. Bortset fra en kvittering for modtagelsen har vi ikke hørt noget videre p.t. Rammene for en evt. lånefinansiering vil blive fremlagt på mødet.</p> <p>Til drøftelse.</p> <p><b>Ad pkt. 6 – Søsætningskaj – brug og ansvar</b></p> <p>Af den af Niras tidligere fremsendte rapport fremgår det havnen fortsat kan løfte fartøjer med en max. Vægt på 10-12 tons og under forudsætning af, at kranens støtteben placeres på betonpladsens støtteben, som anvist af Niras.</p> <p>Som bekendt har havnen et antal fartøjer, der vejer mellem 12 og 20 tons, og som vi hidtil har løftet. Spørgsmålet er, om vi skal tage disse både op med den viden vi nu har, og hvis ja, på hvis ansvar det så sker, eller om vi hurtigst muligt skal meddele de pågældende bådejere, at de ikke kan komme på land i vinter. Nærmere følger på mødet.</p> <p><b>Ad pkt. 7 – Brug af havnepladser</b></p> <p>7.1. Tempo Bådsalg har som bekendt erhvervet brugsretten til pladserne E-109, 110, og 111, alle kat. 7 pladser. Firmaet er tilskrevet, at pladserne kun må benyttes til fartøjer, som ejes af Tempo Bådsalg og ikke til videreudlejning til private bådejere. Firmaet er ikke tilfreds med havnens tilkendegivelse. Til drøftelse.</p> <p>7.2. En indskyder har placeret en kat. 5 båd på en kat. 4 plads. Pågældende er skriftligt meddelt at båden skal fjernes. Havnereglementets regler om, hvorledes der skal forholdes i situationen er uopfyldelige, fordi der ikke er pladser til rådighed. Pågældende er derfor anmodet om at betale månedsleje som gæst. Til drøftelse.</p> <p>7.3. Tilsvarende har en anden indskyder indbragt et fartøj, der kræver en kat. 6 plads, selvom pågældende kun har en kat. 4 plads. Pågældende har ikke adviseret havnekontoret, ej heller reageret på to anmodninger om at rette henvendelse til havnekontoret. Ef-</p>	<p><b>Ad 5</b></p> <p>Niras havde telefonisk oplyst at udbudsmaterialet ville blive fremsendt til godkendelse i begyndelsen af september. Straks det foreligger udsendes det til bestyrelsen og der afholdes et ekstraordinært bestyrelsesmøde umiddelbart efter.</p> <p>Kommunen kontaktes med henblik på afklaring af bidrag til finansiering.</p> <p>For så vidt havnen helt eller delvist skal bekoste anlægsudgiften sker det via lånefinansiering og under forudsætning af godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling.</p> <p>Modeller for lånefinansiering blev diskuteret.</p> <p><b>Ad 6</b></p> <p>Med henvisning til den foreliggende rapport fra Niras besluttede havnebestyrelsen, at der ikke kan løftes fartøjer på land, hvis båden, inklusive åg, stropper og wirer, vejer 12 tons eller mere.</p> <p>Dette meddeles omgående til havnens indskydere.</p> <p><b>Ad 7</b></p> <p>Ad 7.1. Det meddeles Tempo Bådsalg, at kontraktens bestemmelser, havnereglementet og havnens vedtægter skal overholdes.</p> <p>Ad 7.2. Havnebestyrelsen tilsluttede sig den lagte linie.</p> <p>Ad 7.3. Havnebestyrelsen tilsluttede sig den lagte linie.</p>
--	---

terfølgende har indskyderen byttet plads med en anden indskyder, der har en kat. 6 plads. Dette fartøj er for stort til en kat. 4 plads. Byttet er sket også uden at havnekontoret var adviseret. Parterne er tilskrevet med besked om at flytte tilbage igen og ejeren af kat. 6 båden er anmodet om at betale månedsleje. Til drøftelse.

Der henvises i alle sager til de fremsendte bilag.

#### **Ad pkt. 8 – Fartøjer i vand vinter 07/08**

Erfaringsmæssigt har vi over 100 fartøjer, der bliver i vandet vinteren over. Det vil givetvis ske igen, dels fordi der er flere fartøjer end nogensinde før, og dels fordi ikke alle måske når det inden optagningen afsluttes.

Traditionelt og forståeligt vil de fleste gerne ligge i inderhavnen. Sidste år konstaterede vi, at det gav forskellige problemer. For at imødegå disse foreslås det at der disponeres således f.s.v.a. inderhavnen:

1. Servicebroen friholdes for fartøjer. Søsætningskajen er ikke til rådighed p.g.a. reparation. Servicebroen er derfor eneste mulighed for at komme til kaj, for dem der bliver i vandet.

2. Pladsstørrelserne skal overholdes uanset hvor man ligger. Det betyder, at der ikke kan ligge kat. 7 fartøjer i inderhavnen. Der er 3 kat. 6 pladser på A og S broen tilsammen, og 6 kat. 5 pladser. Resten er mindre. Behovet er væsentligt større.

3. Alle placeringer i inderhavnen aftales med havnekontoret.

Til drøftelse og beslutning.

#### **Ad pkt. 9 – Fartøjer på land vinter 07/08**

Sidste år havde vi 410-15 fartøjer på land. Der kunne ikke være flere, men vi havde heller ikke nødvendigvis at afvise nogen.

I år har vi 60-70 flere fartøjer i havnen og det kan muligvis give problemer. Vi rydder og fældes træer så der kan sættes både af på græsarealet ved H-broen, vi sætter både på jollepladsen og vi inddrager dele af parkeringsarealet.

Går det helt galt kan græsarealerne ved flagmasten og VBK's klubhus også komme på tale.

Det er udelukket at stille bådene på kørevejene. De skal kunne fungere som redningsveje. Til drøftelse.

#### **Ad pkt. 10 - Hærværk og vagtværn**

Over sommeren har havnen været plaget af meget store grupper af unge, 30-40 personer ad gangen, der støjede, svinede, afbrændte affaldskurve, knuste flasker, inklusive flaskekast direkte på en båd og gennem ruden til VSK's klubhus m.v.

De unge mennesker er blevet bortvist adskillige gange fra havnens område, men dukkede op igen så snart opsynet var væk.

Der blev rekvireret vagtværn i periode hver aften kl. 21.00 – 01.00. Det hjalp. Til drøftelse.

#### **Ad pkt. 11 - Klubhus VKKC**

VKKC's klubhusbyggeri er udsat indtil videre. Kom-

#### **Ad 8**

Havnebestyrelsen godkendte forslaget.

#### **Ad 9**

Med den usikkerhed der er vedrørende det faktiske antal fartøjer, der tages på land inden 16. november, tilkendegav havnebestyrelsen, at der skal udfoldes flest mulige bestræbelser på at sikre plads til alle fartøjer på havnens område, og under iagttagelse af gældende sikkerhedsforskrifter.

#### **Ad 10**

Havnebestyrelsen beklagede den uheldige udvikling på havnens område, og som også en række andre havne har måttet erfare.

Vagtordningen har fungeret tilfredsstillende. Med henblik på at styrke beredskabet permanent tages omkostningen til vagtordning med i budget 2008.

<p>munen har meddelt at det fremsendte projekt ikke overholder lokalplanens regler om byggefelter og kommunen ønsker disse respekteret. Såvel VBK's klubhus som gummibådsgaragerne er også placeret udenfor byggefelterne, men i disse tilfælde har kommunen meddelt dispensation.</p> <p>Der skal formentlig udarbejdes nyt byggeprojekt, således at der ikke bygges på det afsatte stiareal. Til drøftelse.</p> <p><b>Ad pkt. 12 - Bådtrailere og slæbested</b> Havnen sælger adgangskort til slæbestedet til eksterne brugere formedelst 685 kr. om året, samlet provenu 10-15.000 kr.</p> <p>De eksterne brugere er lystfiskere, speedbådsejere, jetbådsfreaks og almindelige jollebrugere. Mange af dem er flittige bruger af slæbestedet. Det skaber en del interessekonflikter og brudflader. Dels giver det meget trafik, dels giver det parkeringsproblemer til bil og trailer, dels giver det halløj, når slæbestedet er fyldt med opti'ernes jollevogne og tre trailere skal i vandet samtidig m.v..</p> <p>Det foreslås derfor at den eksterne brug af slæbestedet ophører fra og med regnskabsåret 2008, dvs pr. 1. marts, og med behørig skiltning og ændrede låse i en periode.</p> <p><b>Ad pkt. 13 - Biksen</b> Finn Larsen foreslår at bestyrelsen foretager en evaluering af Biksen, dvs åbningstider, betjening, sortiment, rengøring, gæstesejlere etc.</p> <p>Oplæg fra FL vil fremkomme på mødet.</p> <p><b>Ad pkt. 14 - Salg af havnepladser</b> Der er siden 1. januar omsat ca. 60 af havnens oprindelige pladser., heraf kun en kat. 6 og to kat. 5, resten er mindre.</p> <p>Priserne er p.t. 20.000 kr. for en 2'er, 25.000 kr. for en 3'er og 45.000 kr. for 4'er.</p> <p><b>Ad pkt. 15 - Havneø – ændret lokalplan</b> Skrivelse med forslag til ændret lokalplan, der kan danne ramme om en ny havneø, er fortsat under udarbejdelse.</p> <p>Sagen har været drøftet med kommunens byplanafdeling, der dels ser meget velvilligt på sagen, og samtidig oplyser, at den ikke har nogen særlig prioritet, og at der ved projekter af denne art skal foreligge en finansieringsplan, som forudsætning for at lokalplanen revideres i overensstemmelse med de fremsatte ønsker.</p> <p>Til drøftelse.</p>	<p><b>Ad 11</b> VKKC's repræsentant oplyste, at der ved kommunens mellemkomst var udarbejdet et nyt klubhusprojekt – placeret korrekt indenfor lokalplanens rammer. Projektet blev gennemgået. Hvis byggeriet planlægges til at starte i løbet af få måneder kan det kollidere med havnens behov for landplads til fartøjer - samtidig med, at med at vi selv skal renovere søsætningskajen. Kommunen kontaktes desangående.</p> <p><b>Ad 12</b> Havnebestyrelsen godkendte forslaget.</p> <p><b>Ad 13</b> Havnebestyrelsen konstaterede</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at Biksens varesortiment som skibsproviantering ikke var tilfredsstillende</li> <li>- at udbudet af mad ikke var tilfredsstillende</li> <li>- at rengøringen på udendørsarealerne var for dårlig</li> <li>- at en generel udvikling af Biksens forretningskoncept ikke var fyldestgjort</li> </ul> <p>Ane Breddam indkaldes til et møde med repræsentanter for havnebestyrelsen til drøftelse af kritikpunkterne. Finn Larsen, Lykke Andersen og havnechefen deltager i mødet.</p> <p><b>Ad 14</b> Havnebestyrelsen tog status til efterretning.</p> <p><b>Ad 15</b> Status blev kort gennemgået. Der arbejdes fortsat på skrivelse til kommunen med angivelse af havnens ønsker til ny lokalplan.</p>
---	--

<p><b>Ad pkt. 16 - Nyhedsbrev</b>  Det foreslås at der i begyndelsen af september udsendes et Nyhedsbrev til alle indskydeme. Teksten udarbejdes af havnechef og formand.</p> <p><b>Ad pkt. 17 - Eventuelt</b></p>	<p><b>Ad 16</b>  Nyhedsbrev udsendes hurtigst muligt.</p> <p><b>Ad 17</b>  17.1. VSK's håndtering af bådtrailere i forbindelse med stævner blev kritiseret. VSK tilskrives.  17.2. Kortlæseren til sejlrummet har været ude af drift i månedsvis, hvilket blev kritiseret. Udført reparation var forgæves. Der gøres straks et nyt forsøg.  17.3. Der blev udleveret en liste over el-pærer, der der burde have været skiftet. Det i værksættes.  17.4. Preben Honoré har på ny spurgt til kortbilag i havnereglementet. PH svares som tidligere.  17.5. Næste ordinære bestyrelsesmøder holdes:  <b>Tirsdag den 25. september</b>  <b>Torsdag den 25. oktober</b></p>
--	--

TN