



Til havnens indskydere

Ordinær generalforsamling 2021

Som varslet per mail og opslag på havnekontoret, var det planlagt at afholde den ordinære generalforsamling i S/I Vallensbæk Havn tirsdag den 16. februar 2021 kl. 19:00 i VSK's klublokaler, Vallensbæk Havn.

På grund af de fortsatte Covid-19 restriktioner, ser bestyrelsen sig nødsaget til at udsætte afholdelsen af den ordinære generalforsamling. Der udsendes på ny en indkaldelse så snart de gældende restriktioner tillader det.

Vedlagt fremsendes dagsorden med tilhørende bemærkninger, forslag og bilag, som vil danne grundlag for afviklingen af den ordinære generalforsamling når dette er muligt.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab for det forløbne år til godkendelse
 - Se vedlagt
4. Godkendelse af budget for indeværende år samt fastsættelse af havnetakster.
 - Se vedlagt samt udsendt mail den 2. november 2020.
5. Indkomne forslag
 - Se bilag A nedenfor
6. Valg til havnebestyrelsen
Jf. vedtægternes § 9 er formand og kasserer på valg i ulige år.
 - Valg af formand:
 - i. Formand Søren Bo Christiansen modtager genvalg.
 - Valg af kasserer:
 - i. Kasserer Jørgen Simonsen modtager genvalg.
7. Valg af revisor
 - Bestyrelsen foreslår valg af reg. revisionsfirma, Gilfelt Revision.
8. Eventuelt



Bilag A: Indkomne forslag

Forslag A: Forbedret udnyttelse af havnepladser

Der foreslås følgende justering af afsnit 3 i Standard Kontraktvilkår – ændring er markeret med rød tekst:

3. Retten til at benytte havneplads

Retten til at benytte havnepladsen er personlig, og det er ikke tilladt at bytte, udlåne eller udleje denne. Alle havnepladsanvisninger administreres af havnekontoret.

Alle havneindskydere opfordres dog til til senest den 1. april at melde til havnekontoret hvorvidt en plads ikke benyttes i sæsonen, således det er muligt at disponere over pladsen og udleje den for sæsonen.

Den anviste plads må hverken fremlejes, udlånes eller gøres til genstand for erhvervsmæssig udnyttelse uden havnebestyrelsens forudgående tilladelse hertil. Det er forbudt at benytte pladsen til helårsbeboelse (dvs. beboelse i perioden 15. november til 1. april).

Det er tilladt for havneindskyderen at udleje sin båd mens den ligger i havnen i et mindre omfang, der maksimalt kan udgøre 4 uger årligt. Når båden er udlejet til en af havneindskyderen uafhængig person (uanset om det er som 'hotel' eller sejlad med overnatning i Vallensbæk Havn), skal vedkommende person betale gæsteleje, jf. havnens takstblad.

Havnemyndigheden kan ændre en tildelt plads, såfremt en bedre udnyttelse af havnens kapacitet gør det nødvendigt. **Det gælder f.eks. når en havneindskyder ikke har benyttet sin plads i to på hinanden følgende år, uden at der er lavet en særskilt aftale. Så beholdes alene retten til en pladsstørrelse, men ikke en dedikeret plads.**

I de tidsrum fartøjsejeren ikke benytter den anviste havneplads, kan havnen frit disponere over denne. Gæstepladsleje tilfalder havnen. Fartøjsejere med en havneplads, der er forsynet med et optaget/ledig skilt, skal vende skiltet til ledig, hvis fartøjet forlader havnen i mere end 1 døgn; hjemkomsttidspunkt bør noteres. Hvis en havneplads har været forladt i mere end 3 døgn uden at skiltet er vendt til ledig, kan havnemyndigheden vende skiltet.

Begrundelse

Den foreslået justering præciserer muligheden for, at havnekontoret kan udnytte de uudnyttede pladser i havnen. Der er generelt stor efterspørgsel på at flytte plads i havnen for indskydere og der er stor søgning fra ikke-havneindskydere til leje en sæsonleje-plads.

Som det er nu, kan en indskyder undlade at oplyse, om dennes båd skal i vandet. Dermed kan en plads stå ledig hele sæsonen, og havnen mister muligheden for at udleje pladsen og sikre en indtægt til havnen og bidrage til, at endnu en sejler får muligheden for at dyrke sin hobby.

Der er generelt mellem 50 og 70 både på land hver sommer, som ikke kommer i vandet i sæsonen. Mange af disse både har ikke været i vandet de sidste mange år, og er i en stand som ikke umiddelbart gør det muligt at søsætte dem. Bådejeren betaler dog stadig sin havneleje – ellers opsiges bådejeren – og derfor har bådejeren retten til en plads i havnen. Justeringen præciserer blot, at såfremt en indskyder ikke benytter sin båd år efter år, så vil havnekontoret gøre brug af muligheden for at ændre den tildelte plads, som det allerede fremgår af standard-kontraktvilkårene.



Forslag B: Ændret af ordning for fjernbetjening til bom og døre

De foreslås, at der indføres en brugerbetaling for brug af fjernbetjening til bom og døre. Indbetaling af depositum – som er lig med fjernbetjeningens kostpris – fastholdes.

Forslag:

Hver havneindskyder (svarende til en havneplads) kan vederlagsfrit råde over 2 (to) fjernbetjeninge mod betaling af depositum i henhold til takstregulativet.

Der indføres årlig brugerbetaling for alle øvrige fjernbetjeninge på kr. 150. (Beløbet indgår herefter i og reguleres via takstregulativet.)

Betalingen opkræves årligt og betales på havnekontoret eller via havnens hjemmeside (Harba). Ved misligholdelse af betaling med mere end en måned, lukkes adgangen til brug af fjernbetjening uden yderligere varsel.

Begrundelse

Havnen etablerede for ca. 10 år siden fire pullerter/bom-anlæg på havnen. Ordningen blev bl.a. indført for at begrænse adgangen til havnen og minimere mulighederne for tyveri og begrænse antallet af parkerende strandgæster i sommersæsonen. Det er bestyrelsens vurdering af løsningen har været effektiv.

Det er i dag muligt for alle, som har deres gang på havnen, at erhverve sig en fjernbetjening mod at betale et depositum. Det gælder for havneindskydere, klubmedlemmer, familie, leverandører, håndværkere m.fl. Mange har glæde af løsningen, og der er pt. ca. 1.400 fjernbetjeninge og brikker i omløb blandt ovennævnte grupper. Heraf tilhører ca. 200 enheder ikke havneindskydere.

Målet med forslaget er sikre en rimelig omkostningsdækning til drift og vedligeholdelse af pullertanlægget. Det koster ca. 21.000 kr. (ekskl. moms) årligt i almindelig service og vedligehold – under omstændigheder hvor pullertanlæg ikke påkøres eller udskiftes. Hertil er der fortsat mange, som ikke kan lade være med at påkøre pullerterne med skade på køretøj og pullerter til følger. Trods kameraovervågning og forsikring, så er der årligt i gennemsnit én skade vi ikke kan få dækket. Hver skade koster ca. 40-45.000 kr. (ekskl. moms). Alle udgifter til pullertanlæg dækkes i dag 100% af havnens almindelige drift. Levetiden for en pullert er ca. 8-10 år og der er installeret 6 pullerter på havnen.

Forslaget tilgodeser havnes indskydere således, at der ikke skal betales et årligt gebyr (ud over depositum) for de to første fjernbetjeninge, mens der skal betales et årligt gebyr for de efterfølgende. Det betyder for klubberne, at de – uden brugerbetaling – kan have to fjernbetjeninge pr. havneplads de råder over, og medlemmer af klubberne og leverandører, som ikke er indskydere, skal betale 150 kr. årligt for at have en personlig fjernbetjening.

Estimeret årlig brugerbetaling anslås at udgør fra cirka 30.000 kr. afhængig af antallet af betalende.