



Til havnens indskydere

Ordinær generalforsamling 2022

Som varslet per mail og opslag på havnekontoret, afholdes der ordinær generalforsamling i S/I Vallensbæk Havn Onsdag den 16. februar 2022 kl. 19:00 i VSK's klublokaler, Vallensbæk Havn.

I den anledning fremsendes dagsorden med tilhørende bemærkninger, forslag og bilag.

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 9. november 2021.
5. Indkomne forslag
 - Se bilag A nedenfor
6. Valg til havnebestyrelsen
Jf. vedtægternes § 9 er næstformand på valg i ulige år.
 - Valg af næstformand:
 - i. Næstformand Michael Jørgensen modtager genvalg.
7. Valg af revisor
 - Bestyrelsen foreslår valg af reg. revisionsfirma, Gilfelt Revision.
8. Eventuelt



Bilag A: Indkomne forslag

Forslag A: Ændret regel for bredde på både og bedre udnyttelse af plads mellem pælene

Havnebestyrelsen forslår at der foretages en revision af Standard Kontraktvilkårs afsnit '7. Havnepladser' med det formål at skabe en mere fleksibel og tidssvarende udnyttelse havnepladsernes faktiske bredde. Skulle der være øvrige steder i havnens regler der bliver påvirket af denne revision, så tilpasses disse så de lever op til intensionen med revisionen af Standard Kontraktvilkårs afsnit '7. Havnepladser'.

Forslag til ny måde at opgøre kategorierne på:

- I stedet for at definere kategorier efter pladsens bredde, så defineres kategorien efter bådens bredde.
- Alle pladser opmåles så deres eksakte bredde mellem pælene en meter over vandet kendes, og ikke som i dag fra pælenes centerafstand.
- Båd bredden benyttes ved tildeling af kategorien – og derved sker tildelingen ikke på baggrund af pladsens kategori, men efter bådens faktiske bredde.
- Pladser tildeles ved at tage en plads faktiske bredde minus 10 cm, og derved defineres den maksimale bådbredde som kan benytte den aktuelle plads. Der skal altid være minimum 10 cm luft mellem bådens bredde og pladsens bredde.
(Som eksempel, hvis en plads måler 3,09 meter mellem pælene en meter over vandet, så må der ligge en båd på maksimal 2,99 m.)
- Der afregnes altså fremover efter bådens bredde, og ikke som i dag efter pladsens bredde.

Se appendix sidst i dokumentet for se forslået konsekvensrettelser i Standard Kontraktvilkårs afsnit '7. Havnepladser'. Takstregulativ konsekvensrettes tilsvarende.

Begrundelse

Der er et stigende behov for at vi kan udnytte pladsen i havnen optimalt. Der har i en årrække været en tendens til at den gennemsnitlige båd bliver større og større. Den tendens udfordrer havnens ordning for fordeling af pladser, baseret på standard pladskategorier defineret ud fra en plads' bredde og kategorisering, igen baseret på gamle pladsopmålinger – i nogle tilfælde helt tilbage til havnens etablering.

Der er fortaget en kontrolopmåling af et stort antal af havnens pladser, og resultatet viser at for cirka 50% af de kontrolopmålte pladser, matcher kategori og mål mellem pælene ikke. Mange både er derfor reelt fejlplaceret enten i en for lille plads eller for stor en plads.

Hvordan kan vi sikre en løsning hvor vi bedst muligt udnytter havnens pladser og sikre en enkel administration?

Derfor foreslås det at havnen i stedet for at tildele en plads baseret på standard pladskategori, i stedet tildeler pladser baseret på bådens bredde, og båden placeres i forhold til den faktiske opmålte bredde af pladsen. Dermed udgår kategorisering af de enkelte pladser, og i stedet noteres pladsens opmålte bredde.



Afregningen af en kontrakt/båd baseres således på bådens bredde i henhold til bådkategori, baseret på bådkategoriens maksimal bredde, frem for pladsens kategorisering. Det vil sige en båd med en bredde på 3,20 m, fortsat vil afregnes til som en type 5 med samme pris som i dag.

Fordelene ved denne ændring vil være en bedre udnyttelse af havnens pladser og en nemmere administration, uden en række dispensationsmuligheder og specialordninger. Tildelingen af pladser vil derfor kunne ske på baggrund af en plads faktiske mål og ikke en fastsat kategorisering.

Ændringen vil konkret betyde, at vi kan udnytte havnen bedre og ikke være låst i nogle pladskategorier som ikke altid matcher pladsernes mål. Herved undgås også diskussioner og dispensationer omkring, hvorvidt en plads har over eller undermål i forhold til pladskategoriseringen.

Fremadrettet, kan en plads tildeles hvis båden er mindre end det faktiske mål mellem pælene minus 10 cm, men fortsat afregnes i henhold til den kendte bredde baseret på båden.

Forslag B: Afregning af EL

Der foreslås følgende justering af Standard Kontraktvilkår afsnit '24. Elektricitet' – ændring er markeret med rød tekst og overstregning. Takstregulativet konsekvensrettes tilsvarende:

24. Elektricitet

Forbrug af elektricitet er brugerbetalt. Havnebestyrelsen fastsætter de nærmere regler for betaling.

Alle indskydere skal anvende af havnens el-målere. Disse skal **aflæses og afregnes to gange årligt i henholdsvis marts og september måned, dog senest inden henholdsvis søsætning og optagning foretages. El-prisen fastsat i takstregulativet opdateres månedsvis og baseres på den gennemsnitlige afregnings kWh pris som havnen har betalt de seneste seks (6) måneder tillagt 10%.**

Det er forbudt at anvende el til opvarmning af fartøjet. 220 V el-tilslutning til et fartøj, der står på land, må kun finde sted, når fartøjet er under opsyn. Under særlige omstændigheder kan havnemyndigheden give tilladelse til el-tilslutning uden ejerens tilstedeværelse. Sådant tilladelse skal altid indhentes før evt. tilslutning

Der må kun anvendes de til stikdåserne hørende stikpropper. Elkabler må ikke være til gene for kørende eller gående trafik.

400 V el-tilslutning må kun finde sted efter udtrykkelig forudgående tilladelse. Brug af 400 V el-tilslutning er kun midlertidig.

Overtrædelse af reglerne kan medføre krav om betaling af kontrolafgift, jf. takstregulativet.

Begrundelse

Med dette forslag ønskes dels en enklere administration af EL-afregninger, ved at gå fra afregning hvert kvartal, til en ordning hvor der afregnes to gange årligt forår og efterår i forbindelse med søsætning og optagning.

Dels har havnen behov for at kunne justere EL-prisen løbende, så prisen afspejler den faktiske pris. Som det er alle bekendt, svinger EL-priserne ganske betydeligt, og derfor skal havnen have mulighed for at hæve og sænke priserne løbende, så prisen reelt afspejler markedsprisen. I dag reguleres prisen årligt i forbindelse med godkendelse af taksregulativ på generalforsamlingen. Det kan medføre at havnen mister penge, såfremt priserne ikke kan reguleres.

Takstregulativet ændres, således EL-prisen er angivet til den aktuelle månedspris.



Forslag C: Afregning for brug af mastehus

Der foreslås følgende justering af afsnit 1 i Mastereglement – ændring er markeret med rød tekst og overstregning:

1. Depositum og afgift

Indskydere som ønsker at opbevare deres master i mastehuset, betaler en årlig leje per påbegyndt meter for mast og bom i henhold til takstregulativ.

Opbevaringsaftalen fornys hvert år efter princippet om, at tidligere lejere har første prioritet og får en 2 måneders periode hvor lejen kan fornys, fra 1/8-30/9, hvorefter evt. ledig plads kan overtages af nye lejere.

~~Fartøjs ejere, der ønsker fast plads i mastehuset, betaler et depositum pr. hyldeenhed og pr. påbegyndt meter mast eller bom i henhold til takstregulativet.~~ Ved opmåling af masten medregnes eventuelle fastmonterede beslag m.v. på mastetoppen. Der er som udgangspunkt tre hyldeenheder pr. mastehylde. Havnefogeden står for opmærkning af hyldeerne. ~~Ved opsigelse af plads i mastehuset tilbagebetales depositum. Ledig plads, der ikke anvendes af indskydere, der har betalt depositum, kan udlejes til anden side.~~

~~Ved opsigelse af fast plads i mastehuset tilbagebetales depositum.~~

~~Ledig plads, der ikke anvendes af indskydere, der har betalt depositum, kan udlejes til anden side.~~

Takst regulativet foreslås justeret i henhold til ovenstående:

Årlig leje for mastehylde enhed for en enkelt vinter, ~~og der ikke er betalt depositum~~

Begrundelse

Efter indførelse af standard-stativer der giver mulighed for at få båden på land med mast, viser erfaringen ikke overraskende, at der er flere og flere der beholder masten på, og kun sjældent tager masten af for vinteren. Derved er der ikke den samme udnyttelse af mastehuset, og mange hyldepladser står ubrugte hen, mens andre indskydere kunne tænke sig at få adgang til en hyldeplads.

Derfor foreslås at betingelserne for brug af mastehus ændres, således nuværende ordning nedlægges og alle indestående deposita tilbagebetales.

Den nye ordning baseres på at der i stedet for et depositum og ingen årlig leje, betales en årlig leje svarende til 10 kr. pr. løbende meter for mast og bom og ingen depositum.

Med den foreslåede ændring, er det fortsat muligt at sikre sig en plads hvert år, men den skaber samtidig også større fleksibilitet til kun at betale for en mastehylde, når og hvis man har brug for den.

Den lejeindtægt som opnås med den nye ordning, skal bl.a. dække den nødvendige vedligeholdelse og løbende opdatering af mastehusene – og derved er det brugerne af huset, som sikrer finansieringen af husets vedligehold. Forventet årlig indtægt anslås af være cirka 15.000 kr.

Mastehusene har eksisteret under en ren depositumordning uden brugerbetaling siden opførelsen. Der er derfor indfrosset 108.950 kr. i deposita i havnens regnskab. Der fastsættes en overgangsperiode på 6 måneder, hvor indskydere som, mod forevisning af kvittering, kan få depositum tilbagebetalt. Efter endt overgangsperiode, vil deposita som ikke kan knyttes til en gældende aftale blive taget til indtægt i havnens



regnskab. Der er formodes af der indestår en del deposita, som hidrører indskydere som ikke længere er i havnen.

Overgang til ny ordning fastsættes til 1. august 2022.

Forslag D: Forslag fra Jens Ole Hestbæk

Der stilles forslag om følgende ændringer:

Vedr. mastehuse ordet "Depositum" ændres til "Indskud" med tilbagevirkende kraft.

Vedr. nøglebrikker er forslaget det samme, men her tilbagebetales dog 20% ved returnering.

Forslag E: Forslag fra Peter Tobiasen

Jeg ønsker at stille et ændringsforslag til punkt 24. elektricitet i standard kontraktvilkår.

Nuværende sætning:

"Det er forbudt at anvende el til opvarmning af fartøjet."

Der stilles forslag om at ændre teksten til:

"Det er forbudt at anvende el til opvarmning af fartøjet, medmindre båden er under opsyn."

Alternativt forslag til ovenstående:

"Det er forbudt at anvende el til opvarmning af fartøjet, medmindre båden ligger i vandet og er under opsyn."



Appendix

Nedenstående er indsat henholdsvis nuværende tekst i standard kontraktvilkår samt foreslået tekst såfremt forslaget vedtages.

Nuværende tekst:

7. Havnepladser

a) Der er fastsat nedenstående standardstørrelser for havnepladserne og maksimal bredde for de fartøjer, der må ligge på de enkelte pladstyper. Et antal pladser er kortere eller længere end de standardlængder, der er angivet nedenfor. Prisen på pladsen er fastsat i forhold til pladsbredden.

Standardmål Maksimal:

Type	bredde	længde	fartøjsbredde
0	2,2 x	7 m	1,8 m
1	2,5 x	8 m	2,1 m
2	2,8 x	10 m	2,3 m
3	3,0 x	11 m	2,5 m
4	3,6 x	13 m	3,1 m
5	4,0 x	14 m	3,5 m
6	4,6 x	15 m	4,1 m
7	5,5 x	18 m	5,0 m

Et fartøj må ikke ligge med agterenden udenfor pælene, med mindre der er givet særlig tilladelse hertil, og fartøjet i øvrigt er forsvarligt fortøjet med spring.

b) Bredden af pladserne er udmålt som dels centerafstanden mellem fortøjningspælene, udmålt ca. 1 meter over vandoverfladen ved normal vandstand, dels som et kontrolmål, målt på broen. Bredden af visse pladser kan afvige fra standardmålene. Bredden på en plads må derfor i praksis accepteres af fartøjsejerne, hvis den er indtil ca. 10 cm for smal i forhold til standardbredden.

c) Hvis en plads er bredere end standardbredden, kan det efter skriftlig ansøgning til havnemyndigheden normalt godkendes, at der ligger et tilsvarende bredere fartøj på pladsen. Fartøjet må i så fald være ligeså meget bredere, som pladsens mål overstiger standardbredden.

d) Havnemyndigheden kan dispensere, hvis en tildelt plads er så smal, at den fastsatte frigang ikke kan overholdes for et fartøj med maksimumbredde for pågældende pladstype.

Revideret tekst:

7. Havnepladser

a) Der er fastsat nedenstående mål kriterier for kategorisering af både i forbindelse med tildeling af havnepladserne. Bådens bredde skal bruges ved tildeling af de enkelte kategorier. Prisen bliver fastsat i forhold til kategori og fastsættes i takstregulativet.

Standardmål maksimal bådbredde:

Kategori	længde	bådbredde op til:
0	7 m	1,8 m
1	8 m	2,1 m
2	10 m	2,3 m
3	11 m	2,5 m
4	13 m	3,1 m
5	14 m	3,5 m
6	15 m	4,1 m
7	18 m	5,0 m

Et fartøj må ikke ligge med agterenden udenfor pælene, med mindre der er givet særlig tilladelse hertil, og fartøjet i øvrigt er forsvarligt fortøjet med spring.

b) Bredden af pladserne er udmålt som afstanden mellem fortøjningspælene, udmålt ca. 1 meter over vandoverfladen ved normal vandstand.

f) Foruden standard kategorier 0-7 kan havnemyndigheden i særlige tilfælde tildele en plads til en båd, hvis mål afviger væsentligt fra standard kategorier

Som special kategori henregnes f.eks. både, der er længere end den maksimal længde opført i tabellen, eller er bredere end kategori 7.

Priserne for specialpladser fastsættes af havnebestyrelsen.



e) Hvis en plads efter havnemyndighedens vurdering afviger væsentligt fra standardbredden eller andre særlige forhold taler for det, kan pladsen omklassificeres til en større eller mindre type.

f) Foruden standardstørrelserne 0-7 kan havnemyndigheden i særlige tilfælde omklassificere eksisterende pladser til specialpladser eller etablere specialpladser, hvis mål afviger væsentligt fra standardpladserne.

Som specialpladser henregnes f.eks. pladser, der er meget lange i forhold til bredden (eller omvendt) eller er placeret på lavt vand eller er bredere end pladstype 7.

Priserne for specialpladser fastsættes af havnebestyrelsen.