



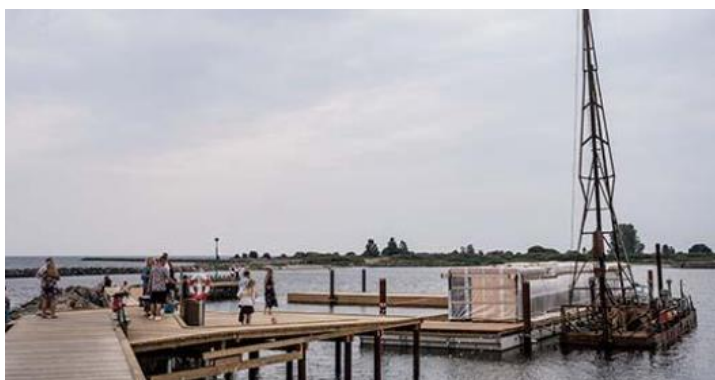
Formandens beretning for 2021

Året 2021 var atter et begivenhedsrigt år i den selvejende institution Vallensbæk havn. Ikke mindst kunne vi tage et helt nyt landområde i brug, og tilbyde plads til endnu flere både på land og skabe et flot område til alle havnens brugere og besøgende.

Grundet Corona og forsamlingsforbuddet blev den ordinære generalforsamling 2021 udskudt, og endeligt afholdt den 26. august. Så er der i det efterfølgende gentagelser, som jeg fik med i den mundtlige beretning, så håber jeg I lever med det.

Lidt utraditionelt vil jeg starte med at takke havens personale for godt samarbejde og en solid indsats også i 2021. Det er min og bestyrelsens oplevelse og indtryk, at der er godt styr på driften og samarbejdet med havnens indskydere, gæster og leverandører fungerer særdeles godt. Det giver bestyrelsen ro og tryghed i forhold til driften, og dermed også plads til at fokusere på andre emner som har et længere perspektiv – mere om det i det efterfølgende.

Coronaen har igen været en faktor, som har spillet ind i havnens drift. Igen i 2021 har det bl.a. betydet, at søgningen for at få en plads i Vallensbæk Havn har været stor, og fortsat er stor med en lang venteliste til følge. Der er kommet mange nye indskydere i havnen, og der skal lyde et stort hjerteligt velkommen til alle, med håb om at i vil synes om havnen og tage del i det store aktive fællesskab det er, at drive en havn som vores. Coronaen har ikke haft en væsentlig negativ indvirkning på havnens drift. Alle indskydere og gæster har positivt medvirket og fulgt de ændringer som dog har været indført – så som ekstra afstand ved kranen og begrænsninger i antal besøgende på havnekontoret.



I november kunne Vallensbæk Kommune indvi den nye badeanstalt Valhal, placeret på ydermolen ud for Q-broen. En flot udført badeanstalt som også vil kunne være et aktiv for havnen og de besøgende. Borgmesteren holdt en tale og sprang selv som den første i vandet, mens der endnu ikke var tang i poolen. Havnebestyrelsen har fulgt projektet og været hørt og involveret, uden det dog har betydet at udformning

og placering har kunne ændres væsentligt.

Et af de væsentlige emner som bestyrelsen gentagende gange har påpeget for de projektansvarlige – ud over advarslen om meget store mængder tang, fedtemøj og lugtegener - er sikkerheden. Havneudsejlingen er meget trafikeret og risikoen for at (endnu) flere badegæster finder på at bade ude i centerhavnen, er meget utrygt. Kommunen har forsikret, at de i samarbejde med arkitekten har taget alle fornødne sikkerhedsforanstaltninger med i deres projektering.

Sæsonen har budt på en række aktiviteter og forbedringer af havnen, hvoraf nogle er beskrevet i det efterfølgende.

Det ny land

I marts måned afsluttedes udførelse og opbygningen af den planlagte havneudvidelsen som Vallensbæk Kommune velvilligt har tilbudt, og stået for udførelsen af. En udvidelse som blandt andet giver havnens gæster en stor plads med borde og bænke samt adgang til en ponton hvor der kan



fiskes krabber eller søsættes en kajak eller SUP. I vintersæsonen giver pladsen mulighed for oplag af yderligere cirka 40-50 både, som igen gør det muligt ikke nødvendigvis at pakke alle adgangsveje på havneøerne med både.

I forbindelse med projektet har vi i samarbejde med fiskerne rykket deres stejleplads, og åbnet op for et større areal, som forhåbentlig kan give øget muligheder for at holde fiskeriet i gang. Fiskerne har velvilligt selv sørget for at indrette og forskønne pladsen efter deres egen plan og ønske.



Projektet har betydet at L-broen er blevet væsentligt forkortet og dermed også betydet at der er nedlagt cirka 33 0'er pladser – pladser som ikke tidligere har været solgt. K-broen er flyttet, og begge broer er etableret som flydebroer, og alt i alt har projektet givet et nyt mere indbydende og opdateret udtryk, når man ankommer til havnen.

I forbindelse med udførelsen benyttede havnen muligheden for at flytte, omlægge og forbedre en del af el-nettet og en hovedtavle, som dels var forældet og dels fejlbehæftet.

Det er bestyrelsens holdning og indtryk at denne landudvidelse er et væsentligt aktiv for havnen, som har skabt nye muligheder og en tiltrængt udvidelse for at kunne tage flere både på land. Et stort aktiv for havnen, som vi ikke uden Kommunens velvillighed kunne have etableret.

Havnens drift

Vores havneadministration og personale er dem, som hver dag sikrer at havnen er tilgængelig og præsentabel, planlægger alt omkring søsætning og optagning, fixer alle små og store reparationer, vedligeholder det grønne (og det er meget på en grøn havn), servicere alle indskydere, håndværkere og gæster, og ikke mindst sørger for økonomi, pladser, inddrivelse af penge, udlejning af alt fra slibemaskine til stativer og havnepladser. Opgaverne er mangfoldige, og der skal også altid være tid til en snak med indskyderne. Havnefogeden har ansvaret for den daglige drift, og bestyrelsen har ansvaret for at skabe rammerne og prioriteterne for en rentabel og sikker drift.

Det team som vi nu har med Per, Heidi og Bjørn, suppleret med en flexjobber – giver bestyrelsen den bedst mulige platform til at sikre en attraktiv og udviklingsparat havn.

Coronaen har ikke haft nogen væsentlig påvirkning af driften og havnekontoret, trods flere har været ramt af Corona. Det mest mærkbare har nok været, at man i en periode blev serviceret via vinduet og at der efterfølgende kun kan være en på havnekontoret ad gangen (på besøgssiden). Igen ros til alle havneindskydere for at respektere og overholde de fastsatte restriktioner fra havnepersonalet.



Der er ingen tvivl om at højsæsonerne for havnepersonalet – og en nogle frivillige som hjælper til – er søsætnings og optagningsperioderne. Vi har nu i mere end 3 år benyttet løsningen med, at alle benytter standardstativer, køres på plads med bådvogn og ved brug af vores svingkran. Havnekontoret har arbejdet med optimering af modeller for at få logistikken til at gå op, med plads til så mange både som muligt med så få røringer af både som muligt og så man cirka kommer i vandet i den periode, man ønsker.

På sidste generalforsamling blev det besluttet at, såfremt man udeblev fra den aftale krantid uden afbud, så var ens løft brugt og man må betale for et nyt løft. Det har haft den ønskede effekt og antallet af både som ikke møder op uden at melde fra, er stort set elimineret. Det giver en højere effektivitet og de, som står på venteliste til at komme i, kan tilbydes en tid.

En anden tendens som ses omkring søsætningen er, at flere og flere ønsker at komme tidligt i vandet. På den måde er sidste halvdel af marts fuldt booket med søsætninger, mod tidligere år, hvor 1. april cirka var start for søsætning.

Det har dog ikke ændret på, at mange både fortsat står på land i sommerperioden (cirka 70 både), og mange af dem flere år i træk. Antallet af både som ligger i vandet om vinteren er cirka det samme – omkring 110 både – og det kan vi være glade for. For med simpel matematik og ved at kigge på land, så kan det fysik ikke lade sig gøre at alle både kommer på land samtidig. Sådan har det altid været og selv med det nye landområde vil det ikke kunne lade sig gøre.

At få hele logistikken til at gå op ved søsætning og optagning er havnepersonalets ansvar. At få pakket det store antal både på landarealerne – antallet har aldrig været større og antallet af store både bliver større og større – kræver planlægning og samarbejde. Et samarbejde som også inddrager alle indskydere.

Det kræver din hjælp for at få det hele til at virke til fælles tilfredshed. Så husk at oplyse i hvilke periode, du ønsker at komme i vandet, gør en indsats for at være klar til at komme i vandet på den dag, havnekontoret tildeler dig, husk at melde afbud (senest en arbejdsdag før), hvis du ikke kan møde op til den aftalte krantid. Og husk at bestille krantid til optagning i god tid.

Jeg vil igen benytte lejligheden til at takke havnens personale for en flot indsats og et godt samarbejde. Der er gode rutiner for at få tingene til at virke i dagligdagen, godt humør og altid velvillighed til at hjælpe og gøre en ekstra indsats – også uden for normal arbejdstid.

Forbedringer og tiltag på havnen

Vedligeholdelse og opdatering af faciliteter, arealer og infrastruktur på havnen er en stor opgave. Ikke mindst havnens grønne profil med landarealer, træer, bede og buske kræver en konstant indsats. På dialogmødet i november fremlagde bestyrelsen tanker og forslag omkring ambitionsniveauet for havnens vedligeholdelses stand – skal det være natur-look eller rosenbede og blomster? Det skal være rart at bevæge sig rundt på havneøerne, men det er også samtidig en arbejdsplads.

Særligt den grønne beplantning omkring havneøerne og stierne samme sted, er vedvarende en udfordring at vedligeholde. Det er planlagt, at vi indhenter ekstern hjælp til at gennemgå beplantningerne for både 'farlige træer' og behovet for at fælde gamle og plante nye træer, så vi hele tiden kan sikre, at det er sikkert og kønt at kigge på. Stierne og landarealerne skal også have fokus, og her vil bestyrelsen arbejde på en plan og forslag, så stierne ikke er farlige at gå på og landarealerne bliver jævne og ensartet at se på.



Der er i løbet af året foretaget en række tiltag og forbedringer på havnen, blandt andet:

- ✓ Omlægning af el-tavle med 63 Amp. sikringer ved havnekontoret, som bl.a. berører mastekranerne og strøm på A- og B-broen.
- ✓ Hele det nye landområde – forsynet med borde og bænke på det grønne område.
- ✓ Etablering af ponton og adgangsbro ved nyt landområde til brug for alt forefaldende – fang en krabbe, søsæt din kajak eller SUP m.v.
- ✓ Fiskerne har fået ny stejleplads og arealerne er opdateret med fiskernes hjælp og velvilje.
- ✓ Genanvendelse af betonbjælker fra gammel kajkant ved L-broen, til arealadskillelse – forslag til forskønnelse modtages!
- ✓ Udskiftning af brodæk på H broen udført af havnepersonale. Er udført som et reference-projekt for, hvad havnepersonalet kan renovere en bro til selv.
- ✓ Montering af flere nye el-tavler på broerne. Udskiftning af el-standere vil blive afsluttet i 2022, således alle broer har både lys og el – nu med 10 amp sikringer.
- ✓ Pumpen til tømning af toilettanken placeret ved tankningsanlægget bliver udskiftet. Den nuværende løsning har været meget ustabil. Den nye løsning vil være langt mere driftssikker og vil kunne igangsættes ved hjælp af fjernbetjeningen til pullerterne eller ved betaling i Harba kiosken.
- ✓ Ny teleskoplæsser er bestilt, da *Kermi* er rundet 8 år og slidt, kombineret med en attraktiv byttepris, finder bestyrelsen det formålstjenlig med en udskiftning inden reparations-udgifterne på *Kermi* stiger.
- ✓ Havnens hjemmeside er opdateret, så den fremstår mere tilgængelig og også giver mulighed for at flere tekniske features.
- ✓ Udskiftning af varmtvandsbeholderen i servicebygningen på Muslingen.
- ✓ Trailerpladsen er blevet udvidet, og antallet af trailerbåde er således vokset.
- ✓ Porten til havneværkstedet er skiftet.

Det var planlagt at forskønne den indvendige del af servicebygningen på Muslingen, men det satte Coronaen en midlertidig stopper for, da ingen håndværkere ikke havde tid og materialepriserne tog himmelflugten – projektet er udsat til lidt mere gunstige tider.

Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen har afholdt 10 bestyrelsesmøder i 2021, hvor de fleste er afholdt virtuelt via Zoom. Det har ikke begrænset samarbejdet og dialogerne for at få taget de nødvendige beslutninger, men det er jo altid rarere at sidde i samme rum, når tingene skal behandles.

På bestyrelsesmøderne er der ofte mange driftsrelaterede sager at behandle, hvor der skal tages beslutninger om tekniske løsninger, fordeling af penge, indsats og ressourcer. Hverken penge eller tid er der tilstrækkeligt af – så det handler altid om prioritering.

Der er i februar 2022 planlagt et bestyrelsesseminar, hvor bestyrelsen benytter en hel dag til at søge inspiration og kigge fremad. I bestyrelsen ser vi det som en helt nødvendig opgave at kigge fremad og lægge en strategi for havnens udvikling – hvordan sikrer vi fortsat, at vi er en attraktiv havn, serviceniveau, vedligeholdelsesniveau, forberedt for fremtidens klimaforandringer, forbedring og nytænkning, og vise rettidighed omkring den finansielle plan og balance.

Vores havn har rundet de 40 år for længst og bygningsværker og infrastruktur er for de flestes vedkommende tilbage fra havnens etablering. For fem år siden fik vi foretaget et generaleftersyn af havnen af Rambøll, hvilke vi vil gentage inden sæsonstart 2022. Resultaterne af dette generaleftersyn



vil give os et fingerpraj omkring broerne og bygværkernes tilstand, og deres udvikling siden sidste eftersyn. På den baggrund kan bestyrelsen også begynde at lægge en mere robust langsigtet investeringsplan – hvornår skal vi forvente at broerne skal fornys og hvordan sikrer vi finansieringen af det? Dialogen omkring flydebroer eller pælebroer vil fortsat være aktuel – hvad synes du? Er løsningen på K og L broen sådan, havnen skal se ud, eller skal vi beholde det udtryk, havnen har nu med pælebroer.

Senest ved dialogmødet i efteråret 2022 forventer vi at kunne fremlægge planer og forventninger, så vi mere oplyst kan begynde at se fremad.

Havnens regelsæt, vilkår og kontrakt (dette inkluder ikke havnens vedtægter) har gennem mange år været bearbejdet og ændret som konsekvens af tiden og de beslutninger som er truffet på generalforsamlinger. Det har på nogle områder haft den u hensigtsmæssighed, at tingene ikke har været opdateret og konsekvensrettet på alle områder med den effekt, at der kan være modstridende regler og dermed kan der opstå tvivl og fortolkningsspørgsmål som ikke er nødvendige. Der er derfor behov for en gennemgribende opdatering og gennemskrivning havnens regelsæt, vilkår og kontrakt.

Det er en stor opgave og vil kræve en betydelig indsats. Til opgaven vil vi meget gerne have hjælp fra indskydere med juridisk kompetence og lyst til at deltage i opgaven – er det dig?

Alt skal godkendes på en efterfølgende generalforsamling.

Økonomi

Som det er beskrevet i beretningen i årsregnskabet, er resultatet for 2021 tilfredsstillende. Det viser et overskud på 205.204 kr. mod et budgetteret overskud på 153.028 kr.

Som det også er beskrevet i beretningen i årsregnskabet, er der i år en række afvigelser i regnskabet i forhold til budgettet. Det er der gode forklaringer på, primært på grund af projektet omkring landudvidelse og effekter af Coronaen. Det er naturligvis vanskeligt på alle poster præcist at vide, hvad året bringer, men samlet har havnens personale og bestyrelsen løbende prioriteret i havnens interesse.

Antallet af indskydere i havnen har en del år været nogenlunde stabilt, og stigningen i 2020 på grund af corona-effekten er fastholdt. Hvilket også fortsat betyder, at antallet af indskydere i havnen er næsten maksimal, samt at vi for alle pladstyper har både udsolgt og en venteliste. Sammenholdt med et stort salg af pladser, har muligheden for sæsonleje også betydet en væsentlig indtægt ud over budgettet.

Der har ikke været store og væsentlige, uforudsete projekter i 2021, som har betydet store omprioriteringer i budgettet.

Vi har igen i år måtte afskrive et væsentligt beløb på indskydere, som bl.a. ikke har betalt deres kontingent. Beløbet bør være nul kroner, men på trods af at beløbet fortsat er alt for stort, er der igen i år sket en pæn forbedring år for år – drevet af et konsekvent retning på havnekontoret.

Bestyrelsen foreslår, som annonceret på sidste generalforsamling, en forhøjelse af taksterne med 2% i år.

Beretningen i årsregnskabet beskriver detaljerne omkring regnskabet for 2021

**God sæson 2022**

Med disse ord afslutter jeg på bestyrelsens vegne formandens beretning for året 2021. Forberedelserne for 2022 er allerede godt i gang, og der venter en række spændende projekter og aktiviteter det kommende år.

Bestyrelsen ønsker alle indskydere og klubber en rigtig god og aktiv sæson i 2022, og håber på et høj aktivitetsniveau til glæde og for alle havnens brugere og besøgende – og jeg er sikker på normaltilstanden efter Covid-19 indtræder og sæsonen vil ligne normalen.

Vallensbæk, d. 6. februar 2022.

P.b.v.

Søren Bo Christiansen

Bestyrelsesformand