

Til havnens indskydere

Ordinær generalforsamling 2026

Som varslet per mail og opslag på havnekontoret, afholdes der ordinær generalforsamling i S/I Vallensbæk Havn tirsdag den 17. februar 2026 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 – offentliggjort på havnens hjemmeside den 1. november 2023.
5. Indkomne forslag
 - Indkomne forslag A – E kan ses i bilag A.
6. Valg til havnebestyrelsen
 - Jf. vedtægternes § 9 er næstformandsposten på valg i lige år.
 - Næstformand Peter Steffensen modtager genvalg.
7. Valg af revisor
 - Bestyrelsen foreslår valg af reg. revisionsfirma, Gilfelt Revision.
8. Eventuelt

Bilag A: Indkomne forslag

Forslag A: Bedre udnyttelse af kran og faciliteter

Forslagsstiller: Havnebestyrelsen.

Havnens kran(er) er nye og/eller moderniseret og har en høj kapacitet, som giver mulighed for at udleje deres services, med indtægt til havnen som gevinst. Det er en mulighed som havnen traditionelt har udbudt til havnens indskydere og eksterne/gæster. Det nuværende regel- og prisblad for gæsters brug af services, har vist sig at være vanskeligt at kommunikerer og det kan konstateres at nogle eksterne vælger Vallensbæk havn fra af den årsag.

Udnyttelse af havnens faciliteter og services til eksterne, giver en god indtægt til havnen og det kan gøres endnu bedre. Det skal fortsat ske under hensyntagen til havnens øvrige brug, og uden væsentlig gene for andre brugere af havnen.

Havnebestyrelsen foreslår derfor at prisstrukturen for gæsters brug af havnens kran- og servicefaciliteter, så den bliver mere enkel og attraktiv for gæster.

Forslag til ændret prisstruktur for kranhåndtering for gæster:

Nuværende løsning:

Op til 10 ton.	2060 kr.		
Pr. ton over 10	310 kr.		
Leje af stativ pr. uge	500 kr. (970 kr. over 10 ton)		
Leje af højtryksspuler	125 kr.		
10 ton båd en uge	4.745 kr.	2 uger	5.245 kr.
20 ton båd en uge	8.315 kr.	2 uger	9.285 kr.
30 ton båd en uge	11.945 kr.	2 uger	12.915 kr.
	(8.335 kr.)		(9.148 kr.)

Forslag til forsøg over sommer 2026:

	Enhedspriser	Pris for 1 uge på land alt. Inkl.
Bådhandtering alt inkl. 2 kranløft, stativ, højtryksspuler		
Op til 10 ton	3.000,00 kr.	4.155,00 kr.
Op til 20 ton	8.000,00 kr.	9.155,00 kr.
Op til 30 ton	10.000,00 kr.	11.750,00 kr.
Gæsteleje u/15 meter dag	165,00 kr.	
Gæsteleje o/15 meter dag	250,00 kr.	

Forslag B: Forslag om forsøgsordning for månedsvis udlejning af pladstyperne 0, 1 og 2

Forslagsstiller: Havnebestyrelsen.

Baggrund:

Pladstyperne 0, 1 og 2 udlejes i dag ikke i det omfang vi gerne vil, da den årlige lejepris ikke er konkurrencedygtig i forhold til nærliggende havne. For at øge udnyttelsen af havnens kapacitet og skabe bedre fleksibilitet for bådejere og gæstesejlere foreslås en ny model for udlejning som alternativ til fast plads.

Forslag (beslutningstekst):

Det foreslås, at Vallensbæk Havn indfører en forsøgsordning for udlejning af pladstyperne 0, 1 og 2 efter følgende principper:

1. Udlejning sker månedsvis, dog minimum 3 måneder.
2. Opsigelsesvarsel løbende måned.
3. Lejeprisen tilpasses administrativt efter markedsprisen i nærliggende havne.
4. Ordningen gælder fra vedtagelsestidspunktet og frem til udgangen af 2028.
5. Bestyrelsen bemyndiges til at udarbejde de nødvendige kontrakter og administrative procedurer for ordningen.

Økonomi og konsekvenser:

- Lejeindtægten forventes at stige i forhold til den nuværende situation, hvor pladserne ikke udlejes.
- Flexibel prisfastsættelse sikrer, at havnen kan matche markedsniveauet og dermed tiltrække lejere.
- Den kortere bindingsperiode kan øge efterspørgslen og udnyttelsen af havnens kapacitet.

Begrundelse:

Forsøgsordningen giver havnen mulighed for at teste en mere fleksibel og markedsorienteret udlejningsmodel. Den kan potentielt øge indtægterne, forbedre udnyttelsen af havnens faciliteter og skabe bedre muligheder for bådejere, der ikke ønsker en årlig binding. Samtidig giver forsøgsperioden frem til 2028 bestyrelsen mulighed for at evaluere ordningen og fremlægge erfaringer for en senere generalforsamling.

Forslag C: Godkendelse af Havnebestyrelsens målbillede for Havn 2.0

Forslagsstiller: Havne Bestyrelsen.

Generalforsamlingen godkender Havnebestyrelsens målbillede som ramme for udarbejdelsen af et eller flere konkrete forslag til Havn 2.0, der fremlægges til senere beslutninger på generalforsamlingen.

2. Motivation / Begrundelse

I det videre arbejde med udarbejdelsen af en udviklingsplan for havnen, herunder etablering af broer, dialog med interessenter, Vallensbæk Kommune og evt. leverandører har bestyrelsen brug for godkendte rammer at føre dialog ud fra – Havnebestyrelsens Målbillede.

Arbejdet skal konkretisere følgende mål:

- at få fastlagt en plan for fornyelsen af havnens bådebroer
- at få udviklet og konkretiseret visioner for samarbejdsprojekter på havnen, der kan åbne for involvering af fonde, interessenter m.m.
- at afklare muligheder og betingelser og for finansiering af bådebroer. Herunder muligheder for en lånegaranti fra Vallensbæk Kommune.
- Arbejdet omfatter alene udarbejdelsen af konkrete forslag til beslutning på Havne Generalforsamlinger.
- Alle økonomiske beslutninger og finansielle forpligtigelser i forbindelse med Havn 2.0, besluttet på Havnens Generalforsamling.

3. Økonomiske konsekvenser

De økonomiske konsekvenser for fornyelsen af havnens bådebroer inklusive landareal kendes ikke præcist, men estimeret lyder på: 37,5 millioner kr.

Samarbejdsprojekter er estimeret til 15,5 millioner kr. som tænkes finansieret gennem fondsansøgninger.

Projektomkostninger, til f.eks. bundprøver og analyse, ekstern bistand etc. tages ud fra broopsparing og ikke havnens drift og vil blive besluttet af Havnebestyrelsen.

4. Praktisk gennemførelse

Arbejdet ledes af Havnebestyrelsen, og vil blive gennemført af en arbejdsgruppe evt. med deltagelse af Vallensbæk Kommune, frivillige fra Havnen, samt eventuelle rådgivere og leverandører til konkrete forundersøgelser, herunder bundprøver og evt. myndighedskontakt.

Målet er at de første beslutninger er klar til en ekstraordinær generalforsamling i 2026.

Forslag D: Forenkling af el-afregning og gebyr ved manglende indberetning

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Baggrund og formål:

De nuværende regler for el-afregning er unødigt detaljerede i havnens vedtægter, hvilket begrænser bestyrelsens mulighed for at agere smidigt i forhold til administration og prisfastsættelse. Ved at fjerne de specifikke beregningsmodeller sikres en mere tidssvarende administration. Samtidig er der behov for at sikre, at alle afregner deres forbrug rettidigt, hvorfor der indføres krav om afregning som forudsætning for både søsætning og optagning.

Forslag:

Det foreslås, at **punkt 24 i Standard kontraktvilkår** vedrørende elektricitet opdateres for at forenkle administrationen og sikre rettidig betaling:

- **Forenkling af prisfastsættelse:** Den specifikke beregningsmodel (gennemsnitspris over 6 måneder + 10%) fjernes fra vedtægterne.
- **Bestyrelsens bemyndigelse:** Det præciseres, at det **fortsat er bestyrelsen**, der fastsætter de nærmere regler og takster.
- **Nye frister og konsekvens ved manglende afregning:** Der indføres faste frister for afregning den **1. marts og 1. september**. Det gøres til et krav, at afregning skal være foretaget, før der kan ske søsætning eller optagning af fartøjet.

Ny formulering af punkt 24: (ændring markeret med rød tekst)

"24. Elektricitet Forbrug af elektricitet er brugerbetalt. **Det er havnebestyrelsen, der fastsætter de nærmere regler og takster for betaling.** Alle indskydere skal anvende en af havnens el-målere. Disse skal aflæses og afregnes to gange årligt **senest den 1. marts og den 1. september.**

Såfremt afregning eller aflæsning ikke sker rettidigt, opkræves et beløb (Aconto/Gebyr), som fastsættes af bestyrelsen. Der foretages ikke søsætning eller optagning af fartøjet, så længe der mangler afregning af el-forbrug.

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

Bemyndigelse:

Bestyrelsen bemyndiges til at indarbejde ovenstående ændringer i havnens regelsæt og opdatere takstregulativet med de nødvendige gebyrer for manglende rettidig afregning.

Forslag E: Forslag til generalforsamling indsendt af indskyder.

Forslagsstiller: Claus Bak.

Som Indskyder med kort farts tid i Vallensbæk Havn så mødes jeg af udsigten til store udgifter og stigende priser grundet havnens planer om reparationer og forbedringer. Noget jeg helt må tage på min egen kappe da jeg ikke inden jeg valgte Vallensbæk Havn havde sat mig ind i havnens ejerforhold og økonomi.

Kald det en begynderfejl - af de dyre.

Og har man så både en bådplads til en 38" sejlbåd og samtidig en 16" jolle man gerne vil have liggende i havnen så er det fuld pris for begge dele. Og har man så jollen liggende på trailer i havnen så er det en fuld trailerbåd betaling, oveni sin bådplads til sejlbåden.

Og det vel at mærke selvom vi har hørt på generalforsamling og Havn 2.0 møder at der er jolle-pladser der ikke kan lejes ud.

Og så til det egentlige forslag.

1. Mit forslag er at man som Indskyder med bådplads i kategori 0 til Special opnår en rabat på jolleplads og trailerplads. Svarende til 50% af normal pladsleje. (Jeg tænker det kan blive et problem hvis man også skal give rabat til en ekstra bådplads i de omtalte kategorier, da disse priser er så høje at det kan blive misbrugt af nogen).

Såfremt ovenstående ikke kan godkendes af Generalforsamlingen så ønsker jeg at stille et modforslag.

2. Når en Indskyder har sin "primære" båd på land i perioder (og dermed betaler fuld pladsleje), også som led i vinteroptagningen, kan Indskyder få anvist en mindre plads (til f.eks. speedbåd, jolle eller tilsvarende) såfremt den "sekundære" båd ikke passer størrelsesmæssigt til Indskyders primære bådplads. Dette forudsætter at der er ledige/ubrugte pladser i havnen. Kun Havnekontoret kan anvise disse pladser. Indskyder kan aldrig have mere end 1 båd på land af gangen på havnens område.

Såfremt ovenstående ikke kan godkendes af Generalforsamlingen så ønsker jeg at stille et nyt modforslag.

3. Hvis en Indskyder har mere end ét sejl-/motorfartøj kan Indskyder, efter Havnekontorets anvisning, benytte ledig (ikke solgt) plads indtil disse sælges. Ved salg af den "lånte" bådplads har Indskyder 30 dages frist til at fjerne båden. Der kan ikke garanteres en anden plads i havnen til det "sekundære" fartøj, dog skal dette i det omfang det er muligt, tilbydes. Indskyder kan aldrig have mere end 1 båd på land af gangen på havnens område.

Jeg uddyber selvfølgelig gerne mit forslag og eventuelle modforslag.

Venlig hilsen

Claus og Nina Bak

Mjølnær, plads Q25