

ROSKILDE HAVNESELSKAB A.M.B.A.

Strandgade 2, 4000 Roskilde www.roskildehavn.dk e-mail: havn@roskildehavn.dk tlf. 4635 1000

Referat af ekstraordinær generalforsamling i Roskilde Havneselskab A.m.b.a. afholdt mandag den 24. november 2014 kl. 19:00 i Roskilde Sejlklubs klubhus, Strandgade 12, Roskilde

Formanden Orla Kristensen startede den ekstraordinære generalforsamling med at byde de fremmødte andelshavere velkommen, hvorefter mødet startede med:

1. Valg af dirigent

Helge Kingo blev valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt. Der var mødt 136 stemmeberettigede op og generalforsamlingen var dermed lovlig og beslutningsdygtig.

Helge Kingo blev herefter afbrudt af Jørgen Nilsson som ønskede at EGF blev aflyst, idet han hævdede at den omstændighed, at han ikke havde fået anvist plads til Ole Rømer efter en havneudvidelse, betød at alle forhold ikke var belyst og dermed kunne man ikke stemme om bestyrelsens forslag.

Børge Frederiksen gjorde opmærksom på at aftenens eneste punkt handlede om havneudvidelsen.

Herefter var der en del spørgsmål/svar gående på en ny placering af Ole Rømer, som skriftlig foreslået af bestyrelsen enten i inderhavnen eller for enden af Bro A. Til sidst lukkede dirigenten diskussionen og gjorde endnu engang opmærksom på at aftenens emne kun var havneudvidelsen, og gav herefter ordet til formanden Orla Kristensen.

2. Bestyrelsens redegørelse om havneudvidelsen

Formanden gennemgik bestyrelsens redegørelse om havneudvidelsen og konstaterede som det første, at det mandat bestyrelsen fik i 2009 og som indeholdt betingelser om fuld finansiering fra 110 nye andele ikke kunne opfyldes og at anlægsbudgettet var overskredet med 450.000 kr.

Formanden fortsatte sin præsentation med at fortælle, at baggrunden for en havneudvidelse stadig er gældende, herunder:

Pres på kajanlægget pga. større både

Stor venteliste

Beskyttelse af den gamle havns broer (Bro C)

Bedre driftsøkonomi.

Samt ca. 40 nye henvendelser for en plads hvert år. (35 nye indskydere alene i år)

Og at det formentlig er sidste mulighed for en havneudvidelse i fjorden pga. Natura 2010

Antallet af indskydere er pt 90.

Derfor gik bestyrelsen i gang med at undersøge mulighederne for en havneudvidelse og der blev nedsat en arbejdsgruppe, som skulle udarbejde udbudsmateriale, hvor minimumskrav til anlægget og forankring laves på baggrund af bølgeurrapporten som DHI har lavet.

I udbudsmaterialet indgår alle undersøgelser og anlægstilladelser og entreprenøren skal dimensionere efter bl.a. bølgeurrapporten, vanddybder og kort over dybden til fast bund. Leverandøren skal i forbindelse med forprojektet (detailprojekteringen) verificere at dimensioneringen er korrekt.

Orla Kristensen gennemgik udbudsvurderinger, anlægsbudget samt driftsbudget og forklarede baggrunden for at man ud af de syv tilbud havde valgt SF Pontona som leverandør.

Helge Hansen Spurgte hvor meget vi selv skal lave?

Formanden svarede: Pladserne på Bro C, Bro D og vindskærm laver vi selv. Alt andet leveres færdigt. Og uden ekstra udgifter til montering.

Ole Bønding. Er prisen på havbundsundersøgelser baseret på hvor meget der skal undersøges?

Formanden: Vi har fået et budget fra Vikingeskibsmuseet og samtidig er vi i gang med at se på alternative priser på havbundsundersøgelser og vil naturligvis vælge den billigste.

Merete Laurent; Hvad sker der hvis man finder ting på bunden? Kan RHS så blive pålagt at betale for opgravningen af eventuelle vikingskibe?

Formanden: De bliver liggende. Museet har ingen forventning til at vi finder noget, ej heller et ønske om at få det op.

Og hvad hvis man finder noget meget interessant, spørger Merete Laurent.

Formanden: Så er det en anden sag.

Preben Rasmussen. Bliver arbejdet sat i stå hvis man finder noget meget interessant?

Formanden: Hvis der findes noget som giver en økonomisk belastning for projektet bliver projektet stoppet. Vi kan ikke bære større udgiftsposter. Aftalen med leverandøren vil blive, at disse undersøgelser skal være afsluttet før vi går i gang med projektet.

Niels Erik Sørensen: Stolpeløsningen har den fordel at de kan placeres fleksibelt. Finder man noget, kan man flytte stolpen til den ene eller anden side.

Merete Laurent: Hvad koster det hvis vi skal bruge flere stolper?

Formanden: Hvis det viser sig at vi skal bruge længere pæle, vil vi undersøge det nærmere og finde den korrekte dybde og herefter bruge de mest egnede stolper. Afventer svar på pris for ekstra pæle, men Verner Jensen oplyste fra salen at den kostede ca 48.0000 kr, Samtidig er svejsningen dyr og det kan hurtigt blive til op til 100.000 kr pr. ekstra pæl. Bestyrelsen har ikke modtaget prisen på eventuelle forlængelser eller ekstra pæle endnu.

Jørgen Nilsson: er RUC's vanddybdemålinger stadig valide?

Formanden: Bestyrelsen har ingen grund til at antage at undersøgelserne er forkerte.

Bjarne Nielsen: RUC's undersøgelser fra 1977 ligger den til grund for Ø-havnens placering og udarbejdelse.?

Helge Kingo svarede at det gjorde den og forklarede at man i 1977 rent anlægsteknisk kunne laske/forlænge træstolperne med granrafter.

Herefter fulgte en længere diskussion vedrørende placering af Ole Rømer:

Merete Laurent: er der ingen udgift forbundet med Ole Rømers flytning?

Formanden: Der er ikke specielle udgifter forbundet i forbindelse med flytningen til de 2 foreslåede pladser.

Jørgen Nilson: De to foreslåede løsninger er ikke acceptable.

Peter Saaby Hansen spurgte om der var plads nok til 90 både mere på "bananen". Formanden svarede at han naturligvis ikke kan sige, hvor mange yderligere pladser der kan aftales med Roskilde Kommune, men at i takt med at flere og flere vælger at blive i vandet vinteren over, forventes at kun er et mindre antal der eventuelt skal på Dyrskuepladsen.

Formanden fortsætter orienteringen om bølgeurrapport, herunder refererede han kort, at andelshaver Niels G Mortensen fra DTU/Risø havde kigget på rapportens forudsætninger og hans vurdering, var at DHIs rapportforudsætninger ligger lidt under hvad han havde beregnet sig frem til. Formanden bad Niels Mortensen om at give en redegørelse for sin undersøgelse.

Niels Gylling oplyser, at bølgeurrapporten efter hans beregninger er baseret på 5% lavere vindhastigheder men også at det kan tilskrives statiske usikkerheder. Hans beregninger tal er fra vindstatistikker for perioden 1962 til 2013.

Jørgen Nilsson: hvor langt ud i fremtiden gælder rapportens tal?

Niels Gylling Mortensen: Tallene ændrer sig ikke. Fremskrivning af tallene bygger på historiske tal.

Helge Hansen: Jeg har set meget store bølger. Bølger der er væsentligt højere end de 63 cm, der henvises til i bølgeurrapporten. Det må have en voldsom påvirkning på broerne, og vil pælene ikke gå løs?

Kim Rørbæk: Største signifikante bølge er målt til 63 cm kurs 330 grader, målt over 20 min. Man kan opleve højere bølger fra andre retninger, som ikke giver stor påvirkning på anlægget, og det ændrer maksimalt den signifikante bølgehøjde til 68 cm.

Formanden oplyste, at leverandøren kvalitetssikrer sine beregninger på stålrørene og når de foreligger vil bestyrelsen udsende dem til andelshaverne. Prisen for ekstra pæle eller forlængelse af pæle vil også blive videresendt til andelshaverne.

Verner Hansen ønskede flere pæle af hensyn til museets sikkerhed.

Formanden: Vi har fået at vide at det er tilstrækkeligt med det antal pæle som ligger i anbefalingen og da leverandøren er verdens største leverandør af flydehavne må de tilskrives vis erfaring.

Niels F: Kan vi stormflods-forsikre anlægget.

Formanden: Ja –det kan vi, det har vi undersøgt.

Jørgen Nilsson: Slitagen er voldsom på sådan et anlæg, kan man beregne på dette?

Formanden: Vi vil forsøge om vi kan få dette oplyst.

Erik Ludvigsen: Efter 10 år og ikke før, skal man sætte zinkanoder på stolperne. Der forventes ingen tæring de første ti år.

Verner Hansen: hvor langt skal pælene ned i fast grund?

Formanden: De skal 4 meter ned.

3. Bestyrelsens beslutningsforslag til havneudvidelse

Herefter var der ikke yderligere kommentarer og spørgsmål og Helge Kingo kunne give formanden ordet for præsentation af pkt. 3:

Men inden da udbad Flemming Barfod sig om ordet:

Kort opsummering

- Havneudvidelsen hviler på nogle forudsætninger, som blev bekræftet for 1½ år siden (GF 2013)
 - o At alle 110 andele er tegnet og betalt
 - o At udvidelsen finansieres af de ny andele
 - o Af ”tillægsudgifter ikke kan opstå” (fastpris kontrakt)
- Ingen af forudsætningerne er opfyldt i det ny projekt, (hvilket bestyrelsen selv meddeler).
- Vi medejere af havnen har fået kun 14 dage + et infomøde til at læse / forstå / belyse / vurdere oplysninger af teknisk og økonomisk karakter. Det er kritisabelt vi ikke er orienteret tidligere! Og har fået så begrænset materiale

Personlig begrundelse for at stemme nej

- a. Driftsbudgettet for 2015 (+90 andele) i forhold til budgettet for 2014.
 - i. Stigningen i indtægter udgør +24% / stigning i udgifter +8%. Derfor viser budgettet for 2015 en dramatisk stigning i overskuddet. (Det ville selv Lego være stolt af). Som økonom vil jeg sige, at det er ”For godt til at være sandt” – Jeg tror ikke det holder. Budgettet er overoptimistisk.
- b. Anlægsbudget
 - i. Der mangler udgifter til 1) masteskur, 2) flytning af Ole Rømer, 3) udvendige skærmvægge på de 7 bølgebryder-pontoner mod NØ, 4) mulige ”tillægsudgifter”, hvis udbudsmaterialet afviger fra realiteterne. (fx vanddybde > 20 m) - Budgettet er ikke et ”worse case budget”
 - ii. Jeg tror derfor ikke på, at det kun er ca 1,5 mio kr, der lånes eller kautioneres af Havneselskabet - beløbet bliver større.
- c. Ledige havnepladser
 - i. Der er mange andelshavere i RHS med alderen 70+ incl mig selv. Der vil komme en salgspukkel af havnepladser inden for de næste 10 år. Jeg er overbevist om, der vil komme ledige havnepladser i Roskilde inden for denne periode. Ligesom der nu er kommet i Veddelev, Jyllinge, Frederikssund, Lynæs, Hundested, Holbæk og de 4 havne i Køge bugt.

Formanden takkede Flemming for hans holdningstilkendegivelse og fremlagde herefter beslutningsforslag til udvidelse af Roskilde Lystbådehavn:

Generalforsamlingen bemyndiger selskabets bestyrelse til, at igangsætte udvidelse af Roskilde havn under følgende forudsætninger:

Udvidelsen finder sted på baggrund af kystdirektoratets tilladelse, tegninger af havneudvidelsen, beskrivelse i tilbud fra SF Pontona samt det af bestyrelsen fremlagte anlægs- og driftsbudget fra bestyrelsen.

Der vil til opstart blive etableret 90 pladser af projektets 110 pladser, de resterende pladser etableres når der måtte vise sig behov herfor.

Det forudsættes, at Brugs og Driftsaftale, med Roskilde Kommune Pkt 1. Havneselskabets overordnede formål 3 afsnit" ændres således, at max antal andelshavere på 260, udgår".

Arbejdet kan først igangsættes når den tegnede andelskapital i sin helhed er indbetalt på spærrede bankkonti eller der er stillet tilsvarende bankgaranti. Der skal som min. være indbetalt 90 x 48000kr.

Til finansiering af havneudvidelsen, kan bestyrelsen af selskabets driftskapital anvende et beløb på max 450 000 kr samt optage lån på 1.040.000 kr. I takt med udvidelsen fra 90 til 110 pladser anvendes den indskudte andelskapital til nedbringelse af lånet.

Dirigenten gav herefter ordet frit for spørgsmål.

Erik Fejerskov: Skal der så bygges flere flydebroer, når de sidste 20 andele er solgt?

Formanden: Nej. De bliver anlagt på ydersiden af C broen eftersom behovet opstår.

Herefter opstod der en diskussion om hvorvidt forslaget kunne godkendes ved et simpelt flertal.

Troels Nissen mener ikke at det er lovligt. Han refererede summarisk til en retsafgørelse i en andelsforening, der skulle have lagt nyt tag.

Jørgen Nilsson hævder, at beslutningen er ulovlig i forhold til den generelle andelslovgivning. JN nedlægger protest mod afstemningen og indikerer et sagsanlæg.

Inger Kehlet: Beslutningen kræver 2/3 dels godkendelse, da det er en væsentlig beslutning. Erkendte at det ikke stod i vedtægterne.

Dirigenten refererede paragraf 22 i vedtægterne.

Merete Laurent: Vi bør bruge pengene på at vedligeholde de gamle broer i stedet.

Per Harvøe: Forholdene på land er uacceptable. Og kan Rømer ikke blive på C broen. Kan vi udsætte beslutningen til foråret indtil vi er færdige med alle undersøgelser?

Formanden: Vi er kommet så langt at vi skal finde en afgørelse nu. Projektet har været undervejs i så mange år at vi risikerer at det bliver dyrere, det nuværende tilbud udløber og at vores anlægstilladelse med Kystdirektoratet udløber.

Per Rasmussen: Vi skal gøre Roskilde havn til en spændende havn og tage imod chancen nu. Det er en fremtidssikring vi skal tænke på. Også om 10 eller 20 år skal her være spændende at være.

Lone Østergaard: Jeg er skeptisk og bekymret og hvor mange af de 90 indskydere vi har, springer i målet og hvor længe skal vi så vente?

Peter Andersen: Sker der ændringer omkring P forholdene.

Formanden: Der kommer ingen væsentlige ændringer på dette område.

Ole Bøgild roste bestyrelsen for deres store arbejde. Synes det drejer sig om at se fremtiden i møde og skabe en havn til glæde for os alle og kommende bådejere som f.eks. vor egne børn og børnebørn.

Peter Saaby henviste til det faktum, at der er en del andelshavere, som er lidt "grå i toppen" - altså aldersmæssigt modne. Så for, at styrke og forny havneselskabet mente han, at vi netop har brug for at få nye og gerne yngre andelshavere ind.

Han mindede også om den tid hvor han selv stod "uden for" og ventede i ca. 10 år på en havneplads: Det betød, at havneplads i Vallensbæk desværre var nødvendigt. Og at de sidste år på venteliste resulterede i seriøse overvejelser om at vælge anden havn end Roskilde Havn.

Finn Halken: Der bliver jo ikke sat noget i gang uden at alle 90 pladser er solgt. Bestyrelsen har lagt et stort arbejde i denne opgave og hvis vi ser på likviditeten har vi allerede efter 1 år en øget indtægt på 450.000 kr. og yderligere 3 år 1,5 mio. kr. Herefter har vi igen en meget sund økonomi.

Verner Hansen: Er havneanlægget risikovurderet?

Formanden: Det er der ingen myndighed der kræver. Det er altid leverandørens og bygherrens ansvar.

Niels Frederiksen: Jeg troede vi skulle være økonomisk neutrale?

Finn Halken: Vi kan jo til den tid vurdere om pengene skal udbetales eller hvad der skal ske med overskuddet.

Stig Ekblom: Bestyrelsen har arbejdet vedholdende og seriøst. Man glemmer at de også bliver ramt hvis det skulle vise sig at gå galt.

Herefter fremlagde formanden bestyrelsens motivering

Forslaget indebærer en omkostning for Havneselskabet. Denne omkostning vil imidlertid være afgørende for en fremtidssikring for vores havn og dermed samlede aktiver. Omkostninger bæres af den kommende drift og dermed af både nye og nuværende andelshavere.

Ved at indfase antallet af nye andelshavere efter behov tilgodeses muligheden for at nuværende andelshavere kan afhænde deres andel.

Med yderligere 90-110 pladser vil driften af såvel det gamle havneanlæg, som det nye være robust i mange år, og udvidelsen vil beskytte det eksisterende anlæg og mindske bølgeuro ved sejlklubbens broer. Endvidere er der taget højde for at bådejerne anskaffer større og bredere både.

Det er bestyrelsens vurdering, at det fremover vil blive overordentlig vanskeligt, at opnå anlægstilladelser i Roskilde Fjord, hvorfor vi mener at den nuværende mulighed bør udnyttes.

Det blev foreslået at havneselskabet skulle opkøbe andele som ikke kunne sælges.

Formanden: Det kan selskabet ikke iflg vedtægterne.

Per Harvøe spurgte ind til hvad der ville ske hvis der kom nye forudsætninger ved undersøgelsen af bundforhold.

Formanden foreslog at vi indføjer følgende i beslutningsforslag:

”Det forudsættes endvidere at de marinearkæologiske undersøgelser ikke ændrer forudsætningerne.”

Flemming Barfoed spurgte til hvor længe vi skulle vente på at andelskapitalen for de 90 pladser er indbetalt, eller hvor længe gælder mandatet, som vi skal stemme om holder.

Formanden kunne oplyse at vi det senere år har haft 15-17 handler årligt, 40 henvendelser om året på en havneplads og 35 nye indskydere i 2014. Bestyrelsen forventer, at de nuværende indskydere skal indbetale det resterende beløb medio januar md 2015.

Herefter gik man til skriftlig afstemning.

Forslaget blev herefter vedtaget med 77 for, 54 imod og 5 blanke.

4. Eventuelt

Der var ingen indslag under eventuelt og formanden takkede for en god debat.

Ordlyden i det vedtagne forslag kom til at se således ud:

”Generalforsamlingen bemyndiger selskabets bestyrelse til, at igangsætte udvidelse af Roskilde havn under følgende forudsætninger:

Udvidelsen finder sted på baggrund af kystdirektoratets tilladelse, tegninger af havneudvidelsen, beskrivelse i tilbud fra SF Pontona samt det af bestyrelsen fremlagte anlægs- og driftsbudget fra bestyrelsen.

Der vil til opstart blive etableret 90 pladser af projektets 110 pladser, de resterende pladser etableres når der måtte vise sig behov herfor.

Det forudsættes, at Brugs og Driftsaftale, med Roskilde Kommune Pkt 1. Havneselskabets overordnede formål 3 afsnit” ændres således, at max antal andelshavere på 260, udgår”.

Arbejdet kan først igangsættes når den tegnede andelskapital i sin helhed er indbetalt på spærrede bankkonti eller der er stillet tilsvarende bankgaranti. Der skal som min. være indbetalt 90 x 48000kr.

Til finansiering af havneudvidelsen, kan bestyrelsen af selskabets driftskapital anvende et beløb på max 450 000 kr samt optage lån på 1.040.000 kr. I takt med udvidelsen fra 90 til 110 pladser anvendes den indskudte andelskapital til nedbringelse af lånet.

Det forudsættes endvidere at de marinearkæologiske undersøgelser ikke ændrer forudsætningerne.”

Roskilde, den 30. november 2014

Referent:

Dirigent

Sven Hvid/Henriette Theill

Helge Kingo