

ROSKILDE HAVNESELSKAB A.M.B.A.

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

Referat af generalforsamling i Roskilde Havneselskab A.m.b.a. afholdt tirsdag den 24. marts 2015 kl. 19:30 i Roskilde Sejlklubs klubhus, Strandgade 12, Roskilde

Formanden Orla Kristensen startede generalforsamlingen med at byde de fremmødte andelshavere velkommen, hvorefter generalforsamlingen startede med:

1. Valg af dirigent og referenter

Andreas Christensen blev valgt til dirigent.

Referenter: Henriette Theill og Sven Hvid

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt. Der var i alt mødt 99 stemmeberettigede op - og generalforsamlingen var dermed beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Orla Kristensen gik herefter over til bestyrelsens beretning.

Udover løbende almindelig service og vedligehold af kraner og havneanlæg er der i 2014 været arbejdet med:

- Udskiftning af el kabler efter Bodil, så alle samlinger ligger højere end 2.25 m over daglige vande
- Reparation af teknik i slæbested kontrollen (Bodil)
- Motor i dieselstander skiftet (Bodil)
- Minimaster hovedrenoveret
- Udskiftning af bræddedæk på C bro nokken
- Havneudvidelsen
- Strandgade 2 – nyt havnekontor
- Deltagelse i stormflods følgegruppen

Der er handlet 17 andele i 2014 hvilket er lidt højere end niveauet i 2013. Administration af andelsbeviser, venteliste og pladsanvisning varetages med sikker hånd af havnefogeden og Ludvig Meinild.

Strandgade 2 – nyt havnekontor

Vi afventer at den vedtagne lokalplan for Strandgade 2 iværksættes af kommunen. Tidshorisonen kendes endnu ikke.

I den forbindelse har der været drøftelser med RS omkring udnyttelse af RS klubhus og der har været forskellige modeller på bordet. Ingen af modellerne er dog blevet kapitaliseret. Det forventes at drøftelserne fortsætter efter sommerferien. Beslutning om et eventuelt samarbejde vil blive forelagt på en kommende generalforsamling.

Roskilde oplevelseshavn

En igangværende sag omkring fradrag for moms vedrørende oplevelsesplatformen og granittrapperne er endnu ikke afsluttet i Landsskatteretten. Vi afventer på 2. år en afgørelse.

Havneudvidelsen

Havneudvidelsen kører nu på 8 år og bestyrelsen har forsøgt at få den skudt i gang med de betingelser, som blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling i november 2014.

Da betaling for andelen skulle falde var der en del der faldt fra og den 1. marts var der således 70 der havde indbetalt. Bestyrelsens bemyndigelse lød på at 90 skulle have indbetalt. Bestyrelsen kan derfor ikke iværksætte den fulde havneudvidelse på nuværende tidspunkt.

Derfor er der et forslag under dagsordenens punkt 4 om at starte op med at udnytte anlægstilladelsen fra Kystdirektoratet ved at oprette ca. 30 nye pladser. Den udvidelse omfatter etablering af 15 nye pæle-pladser på D-broen og etablere pladser i Ø-havnen og på ydersiden af Bro C.

Samtidigt etableres bølgebryder for enden af Bro F som beskyttelse mod bølger.

Som det vil fremgå af punkt 4 er denne udvidelse fuldt økonomisk ansvarlig idet den er fuldt finansieret af en del af de 70 indskydere der har indbetalt andelsprisen.

Da vi har 70 nye kunder som meget gerne vil have deres båd i Roskilde forsøger vi på den måde at give en del af indskyderne en plads her og nu.

Der inddrages i den forbindelse de 30 nye pladser, andelshaver pladser som er til salg og nogle pladser som pt ikke anvendes af andelshaveren.

På den baggrund vil havnefogeden sikre så mange som muligt en plads, som andelshaver eller som lejer. Bestyrelsen arbejder videre med at skaffe fundamentet til en udnyttelse af den anlægstilladelse vi har fra Kystdirektoratet. Den løber fortsat i 1 år 10 måneder.

Der sigtes mod at finde en løsning hvor anlægspris, sikkerhed og antal nye pladser går op i en højere enhed og som hænger sammen økonomisk og samtidig sikrer at andelshavere kan afhænde deres pladser. I den vurdering vil beskyttelsen af de gamle broer også indgå.

Når løsningen er fundet sammen med leverandøren vil den blive forelagt på en ekstraordinær generalforsamling.

Til sidst vil vi nævne at de foretagne marinarkæologiske undersøgelser er gennemført uden at der er fundet fortidsminder.

Orientering om eventuel retssag

Bestyrelsen har siden den ekstraordinære generalforsamling haft en sag kørende, idet Jørgen Nilsson via én advokat har bestridt dele af forslaget til havneudvidelsen og også har afvist et tilbud om nye placeringsmuligheder af Ole Rømer, som bestyrelsen har tilbudt.

I bestyrelsens svar til advokaten har bestyrelsen tilbagevist samtlige påstande angående havneudvidelsen og til sidst inviteret til direkte dialog mellem ham og Havneselskabet for at finde en placering som både tilgodeser Jørgen Nilssons ønsker og Havneselskabets behov.

Det har ikke medført nogen reaktion direkte til havneselskabet.

Da havneselskabet erindrede sagen i starten af 2015 for hans advokat fik vi at vide at Jørgen Nilsson ikke længere var advokatens klient.

I slutningen af februar 2015 modtog havneselskabet et brev fra J. Nilssons nye advokat, der bestred lovligheden af beslutningen om havneudvidelsen på den ekstraordinære generalforsamling og bad om at få udleveret selskabets ejerkartotek, så advokaten kunne foretage en rundspørge til alle ejere om deres holdning til havneudvidelsen. Samtidig varslede advokaten et sagsanlæg, hvis ikke vi have besvaret hans henvendelse inden 14 dage – dog ville han undlade sagsanlægget, hvis havneudvidelsen ikke bliver gennemført.

Den slags trusler – ganske ubegrundede – har bestyrelsen ikke villet deltage i og har derfor anmodet havneselskabets advokat om at besvare henvendelsen og om nødvendigt bistå havneselskabet ved et eventuelt sagsanlæg.

Bestyrelsen er klar over at Jørgen Nilsson deler sine breve med en del af andelshaverne og sågar også i personkredse udenfor denne andelshaverkreds.

Om han deler vore svar med disse er bestyrelsen ikke bekendt med.

Bestyrelsen ønsker ikke at deltage i denne form for offentlig polarisering, men er bevidst om at andelshaverkredsen har krav på at få den fulde information og derfor vil interesserede andelshavere kunne få indblik i de sager nye som gamle, som bestyrelsen har haft vedrørende Jørgen Nilsson. De vil ikke blive udleveret, men sagsmapperne kan gennemses på havnekontoret.

Dirigenten gav herefter ordet frit for bemærkninger til bestyrelsesberetningen

Merete Laurent spurgte til om de andelspladser der var til salg, skulle lejes ud?

Orla Kristensen svarede, at de andelspladser der var til salg, skulle videresælges til nye andelshavere og ikke lejes ud.

Lone Østergaard mente ikke at sagen omkring Jørgen Nilsson kunne stå alene og er mere nuanceret end det præsenterede og at det ikke var kønt.

Flemming Barfod spurgte til om mandatet til udvidelsen med 90 pladser, stadig eksisterer?
Orla Kristensen svarede at det mandat var væk, men at der muligvis ville komme forslag til en yderligere udvidelse af havnen indenfor Kystdirektoratets tilladelse.

Niels Frederiksen: Eksisterer indsigelsen fra Gundberg omkring både på stakade væggen ikke længere?
Orla Kristensen: Nej, det blev ændret i den sidste lokalplan.

Jørgen Nielsson: Jeg føler mig skidt behandlet og ønsker mit brev til bestyrelsen udsendt til alle andelshavere.
Dirigenten: Det ligger som nævnt til gennemsyn på havnekontoret.

Herefter kunne dirigenten afslutte debatten og beretningen blev vedtaget med applaus og gav dernæst ordet til Thomas Lehmann Jensen, RIR Revision for fremlæggelse af regnskabet.

3. Regnskab

Thomas Lehmann Jensen gennemgik driftsregnskab og balance for 2014 og kunne konstatere, at indtægter, udgifter og resultat svarede meget til det forventede i forhold til det vedtagne budget.

Revisionen havde ikke givet anledning til bemærkninger.
Bestyrelsens foreslår at andelenes værdi på 52.000 kr. fastholdes.

Dirigenten takkede for fremlæggelsen, og spurgte om det gav anledning til kommentarer fra forsamlingen.

Merete Laurent: Hvis der er indbetalt 70 x indskud, skal de så tilbagebetales og hvordan hænger det så sammen med at de indgår i regnskabet?

Orla Kristensen: Alle indbetalte indskud á 4.000 kr indtil den ekstraordinære generalforsamling i november 2014 er anvendt til forundersøgelser og bliver ikke tilbagebetalt. Alle indbetalinger af indskud på 4.000 kr foretaget efter den ekstraordinære generalforsamling bliver udbetalt. Alle de der ikke får en andelsplads får tilbagebetalt de 48.000 kr.

Lone Østergaard spurgte til de 70 indskydere, der havde indbetalt de resterende 48.000 kr i 2015 får deres penge tilbage?
Orla Kristensen svarede, at det gør de naturligvis, hvis de ikke får en andelsplads.

Dirigenten kunne notere at regnskabet blev godkendt med applaus og gav herefter ordet til Orla Kristensen for en præsentation af forslag om udvidelse af havnen med ca. 30 nye andele.

4. Indkommende forslag

Orla Kristensen: Baggrunden for at vi ønsker at tage hul på udvidelsen er bl.a. at tilgodese de 70 som har indbetalt til havneudvidelsen. Vi vil meget gerne have dem ind i havnen og kan på den måde få taget hul på mulighed for en evt. yderligere udvidelse.

Beslutningsforslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen bemyndiges til at udnytte den givne anlægstilladelse ved at etablere 15 nye pælepladser på bro D og 7 nye pladser ved bro C, altså ca. 22 helt nyetablerede pladser .Samtidig optimeres udnyttelsen af ø-havnen. Samlet set etableres altså ca. 30 nye pladser, og dermed forøges antallet af andelshavere med ca. 30 stk. De nye pladser etablering og optimeringen af ø-havnen vil, da det er forholdsvis billige pladser at etablere, generere et anlægsoverskud. Ydermere vil de ca. 30 ekstra andele konsolidere vores drift yderligere.

Som nævnt i beretningen er der ved udgangen af februar måned 2015 fuld økonomisk dækning for forslaget.
Forslagets økonomi er følgende:

Indskud fra 30 nye andelshavere	1.440.000 kr.
Anlægsomkostninger D-broen	-230.000 kr.
Anlægsomkostning C-Broen	-100.000 kr.
Buffer til uforudsigelige omk.	-100.000 kr.
Bølgebryder ved F-broen	-300.000 kr.
Anlægsoverskud	730.000 kr.

Anlægsoverskuddet henlægges til en eventuel senere havneudvidelse.

Dirigenten: Giver det anledning til kommentarer?

Preben Rasmussen: Hvilke både skal ligge på D broen og C broen.

Orla Kristensen: Det er svært at sige hvilke bådtyper der skal ligge ved de to broer, men det er givet at det bliver meget store både der skal ligge ved D Broen og meget små både ved C broen.

Erik Fejerskov: Kan broerne holde til det.

Orla Kristensen: Det giver ikke anledning til problemer, hverken ved D eller C broen.

Svend Balkert: Har man ikke overvejet en løsning med 70 nye andelshavere?

Orla Kristensen: Dette forslag udspringer af det faktum, at der ikke blev indbetalt 90 x 48.000 kr. inden 1 marts, hvilket var kravet for at vi kunne komme i gang med udvidelsen. På grund af tidsnød og manglende tilbagemeldinger fra vores leverandør, om der var mulighed for en økonomisk bæredygtig model for en udvidelse med færre pladser, var denne selvfinansierende model eneste mulighed på nuværende tidspunkt.

Per Harvøe: Hvordan bliver bølgebryderne lavet? Og er der stadig en klausul på antallet af motorbåde?

Orla Kristensen: De bliver lavet og installeret iflg. den tilladelse vi har fået. Klausulen på antallet af motorbåde står stadig.

Preben Rasmussen: Når der tales om begrænsning af motorbåde – drejer det sig så kun om planende både?

Orla Kristensen: Ja – det er korrekt.

Niels Frederiksen: Er indskyderne klar over hvor de kommer til at ligge i havnen?

Orla Kristensen: alle indskydere er orienteret om projektet og der er i øvrigt ikke ændret noget i det oprindelige projekt.

Lone Østergaard: jeg vil gerne have ført til referat at hvis der kommer et nyt forslag om en havneudvidelse, så skal det til forhandling igen.

Orla Kristensen: Det er noteret.

Niels Frederiksen: Kommer der så ingen pontoner?

Orla Kristensen: (svarede i første omgang nej, da han misforstod spørgsmålet, men rettede det til et – de nye bølgebrydere er pontoner som skitseret i tegning fra GF 2014. Der kommer ikke til at ligge både ved den)

Grith Eistrup: Kan vi komme til at se skitsen, som viser placeringer?

Orla Kristensen viste på en skitse, hvor der bliver lavet nye pladser. På ydersiden af D broen bliver der etableret 15 nye pladser, på C broen foran Rømer bliver der lavet 7 nye pælepladser, i ø-havnen bliver der ændret på nogle pladser, som kommer til at give 7-8 nye pladser.

Kaare Westermann: Hvad med vinterbaderne?

Orla Kristensen, med hjælp fra Grete/Vintebaderne. Deres platform kommer til at ligge ved adgangen til Ø havnen om sommeren og ved museumsøen om vinteren.

Merete Laurent spørger om vinterbaderne har købt en andel. Orla Kristensen svarer at det har de.

Ole Bøgild: Nu har vi snakket så meget og bestyrelsen har arbejdet hårdt på dette projekt. Nu står vi med en selvfinansierende løsning som jeg stemmer for.

Dirigenten spurgte til om der var yderligere kommentarer til forslaget.

Jørgen Nilsson ønskede en skriftlig afstemning om forslaget.

Dirigenten sagde at ønsket naturligvis skulle imødekommes, hvorefter afstemningen blev iværksat.

Resultatet af den skriftlige afstemning blev:

3 Blanke stemmesedler

11 Nej stemmesedler

83 Ja stemmesedler

Dirigenten konstaterede herefter at forslaget blev vedtaget og gav herefter ordet til Orla Kristensen for præsentation af pkt. 5.

Pkt. 5 Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse

Budget fremlagt baseret på vedtagne forslag på baggrund af 30 nye pladser. De 30 nye andelshavere giver anledning til stigning i indtægt ved havnepladsløje. Udgifter til vedligeholdelse og drift af havn er budgetteret til beløb svarende til afholdte omkostninger i 2014, men er baseret på forestående reparation af de to kraner og ikke på 2014-tallet.

Lone Østergaard: hvilke afskrivninger er der tale om?

Revisor: Det er rent regnskabsteknisk. Afskrivning af rettigheder refererer til afskrivninger af rettigheder på den gamle havn.

Palle Lehmann: Kan kranen ændres i konstruktionen, så den kan løfte mere end 10 ton?

Orla Kristensen: Nej, det kan ikke umiddelbart lade sig gøre. Vi har undersøgt muligheden og der skal store konstruktionsændringer til, og det vil kræve mere end kranens pris at få den ombygget.

Afskrivning af driftsmidler var i 2014 86 tkr, og budgetterede afskrivninger herpå er 193 tkr, idet disse afskrivninger i 2015 også kommer til at omfatte afskrivning af de ny-anskaffede driftsmidler.

Claus Vedel: hvad sker der med overskuddet af anlægsinvesteringen?

Orla Kristensen: De henlægges til ny havneudvidelse, eller hvis den ikke bliver til noget vil beløbet indgå i havneselskabets almindelig drift og kan anvendes til andre investeringer.

Dirigenten ønskede at høre om der var yderligere kommentarer til punktet, og gik herefter til afstemning.

Driftsbudgettet blev godkendt.

Dirigenten bad herefter Orla Kristensen om fremlæggelse af pkt. 6

Pkt. 6 Valg af bestyrelse og suppleanter

På valg til bestyrelsen er Bjarne Westerberg, Uffe Clemmensen, der begge genopstiller. Børge Frederiksen ønsker ikke at genopstille. Bestyrelsen foreslog den ledige plads besat af Niels Erik Sørensen.

De foreslåede kandidater blev valgt med applaus.

Bestyrelsen består herefter af:

Orla Kristensen, Bjarne Westerberg, Uffe Clemmensen, Erik Ludvigsen, Michael S Olesen og Niels Erik Sørensen samt suppleanterne Ludvig Fich Meinild og Fritz Runge

Pkt. 7 Valg af revisor

Orla Kristensen forklarede at vores tidligere revisor Kurt Nielsen var gået på pension og at Thomas Lehmann Jensen var hans efterfølger.

Bestyrelsen foreslår RIR Revision.

RIR Revision blev genvalgt.

Pkt. 8 Eventuelt

Grith Eistrup; Vi har fået stjålet vores påhængsmotor, Faktisk er der en del der har mistet deres motor.

Kan vi ikke finde en løsning, der kan afhjælpe problemet?

Orla Kristensen: Vi er faktisk i tænkeboksen omkring en eller anden form for løsning idet vi har haft hærværk med olie spild på nogle både.

Henning Udengaard: I Sønderborg har de en løsning som vi måske kunne kigge på. Hver enkelt båd er koblet op på en elektronisk alarm.

Orla Kristensen: Havnefogeden vil kontakte Sønderborg.

Brian Hansen: Der er en båd på vinterpladsen der har fået fjernet al elektronik. Kan vi ikke få en mail, når der sker sådan noget?

Michael Moreau: Tak til bestyrelsen for stort arbejde med udvidelsen, men også tak til bekymringsgruppen for deres deltagelse i debatten. Han opfordrede dog til at man stillede op til valg til en post i bestyrelsen.

Preben Rasmussen opfordrede til at sige til havnefogeden, at hvis man havde spildolie, så det ikke bare blev hensat, med risiko for at det kunne bruges til hærværk.

Ove Stabel: Man skal kunne søsætte sin båd ved kiosken, hvilket er svært nu, hvor der ligger en båd. Og så var han ikke tilfreds med at mastekranen var blevet låst i yderstilling.

Helge Hansen: Kan man ikke få de der står med mast på om vinteren til at spænde deres fald væk fra masten, så man undgår klokke klang?

Niels Frederiksen: Har jeg sikkerhed for at korrespondancen mellem Roskilde Havneselskab og Jørgen Nilsson foregår fyldestgørende til begge sidder?

Palle Lehmann: Lys virker afskrækkende på tyve, og er rart og sikkert for andelshavere.

Dirigenten Andreas Christensen kunne herefter konstatere, at der ikke var flere indslag og takkede for god ro og orden og gav derefter ordet til Orla Kristensen som takkede Børge Frederiksen for sin deltagelse i bestyrelsesarbejdet de sidste 4 år.

Anført af Ole Bøgild blev Generalforsamlingen afsluttet med et Roskilde-Hurra.

Roskilde, den 13. april 2015

Referenter:

Henriette Theill

Sven Hvid

Dirigent:



Andreas Christensen