

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 onsdag den 30. 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 86 stemmeberettigede (heraf 3 fuldmagter) - 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 har der i 2015 været arbejdet med:

- Renovering af mastekran og søjlekran
- Udskiftning af tværgående bolte på C-broen
- Udskiftning af trækkøretøj til transportvognen
- Udvidelse af havnen med 30 nye pladser

Havneudvidelsen (flydebroer)

Strandgade 2 –nyt havnekontor

Deltagelse i følgegruppe vedr. Kystsikringsprojekt Inderfjorden Vest

Parkeringsproblemer i Strandgade (Ø-havnen)

Der er handlet 28 andele i 2015 hvilket er højere end niveauet i 2014. Hertil er der kommet 30 nye andelshavere således at der i alt er 58 nye andelshavere.

Teksten på andelsbeviser er rettet så der ikke er angivet hvor mange andelshavere der er i alt.

Administration af andelsbeviser, venteliste og pladsanvisning varetages med sikker hånd af havnefogeden og Ludvig Meinild.

Strandgade 2 –nyt havnekontor

Der er sendt skitse til entreprenør for at afprøve markedet. Vi afventer samtidig at den vedtagne lokalplan for Strandgade 2 iværksættes af kommunen. Tidshorizonten kendes endnu ikke.

Der har i samme forbindelse været sonderinger sammen med RS om udnyttelse af deres lokaler. Bestyrelsen har efter disse drøftelser ikke foretaget yderligere, da bl.a. økonomi er uigennemskuelig set fra Havneselskabets side.

Uafsluttede sager

Roskilde Oplevelseshavn

En igangværende sag omkring fradrag for moms vedrørende oplevelsesplatformen og granittrapperne er endnu ikke afsluttet i Landsskatteretten. Vi afventer på 3. år en afgørelse.

Havneudvidelsen

Overordnet set søges der efter de sidste andelshavere for at sikre det økonomiske fundament til den sidste etape af havneudvidelsen. Pt er der 32 interesserede samt 25 på den gamle venteliste.

I mellemtiden har kommunen fået lavet en rapport, som bestyrelsen har orienteret om direkte til andelshaverne og her vil der blive behov for, som minimum, at lave en dimensioneringsrapport til dokumentation af de valgte stålørspæle. Det vil dog ikke ændre projektet.

Som vedtaget på GF i 2015 er der oprettet 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.

Den planlagte bølgebryder for enden af Bro F er endnu ikke etableret

Klimasikringsprojektet –Inderfjorden Vest

Kommunen har vedtaget en plan for klimasikring af området ved havnen og ud mod Kællingehaven.

Forventes gennemført i 2016 og 2017.

Havneselskabet har deltaget i følgegruppen og får også en observatør i det kommende digelaug. Da Havneselskabet ikke direkte skal betale til klimasikringen får vi ingen stemmeret i digelaug.

Parkeringsforhold Strandgade

Der har i 2015 været begrundet kritik af nedlæggelsen af de 5 korttidsparkeringspladser for enden af Strandgade –og det både fra andelshavere samt bådelaugene ved Kællingehaven.

Der har været skrevet flere gange til politikerne og det har bådelaugene også –dog uden den store reaktion. Kommunen mener at alle har været hørt og at det er en prøveordning, som skal evalueres.

Bestyrelsen har presset på og der blev på vores foranledning afholdt møde mellem interessenterne i marts måned.

Kommunen fik forelagt dels kortsigtede og langsigtede løsninger.

Aftalen er at kommunen nu vurderer løsninger og muligheder og fremkommer med en plan for en ændring.

Vandmiljø og toiletaffald/holdingtanke

Bestyrelsen vil i 2016 og frem sætte fokus på vandmiljøet, herunder udledning af toiletaffald samt tømning af holdingtanke.

Reglerne fremgår af Søfartsstyrelsens *Tekniske forskrift om fritidsfartøjers bygning og udstyr m.v.*

Fastliggerkontrakterne er ved at undergå en ændring og opstramning. Vigtigst er at fastliggerkontrakterne fremover gælder i 2 år med mulighed for forlængelse og henviser til det gældende ordensreglement.

Alle forhold vedrørende holdingtanke mm. vil blive beskrevet i havnereglementet, og således omfattes alle andelshavere. Havnereglementet vil blive tilrettet således at den til enhver tid gældende lovgivning afspejles heri –og godkendes af Bygge-og Trafikstyrelsen samt kommunen.

Havneselskabet har gennemført en undersøgelse af fastliggerens forhold og vil ved sæsonstart lave en lignende undersøgelse rettet mod alle andre bådere –for at få ændret eventuel uhensigtsmæssig adfærd.

Godt sømandsskab

Der har igen her i vinter været fald/liner mm der ikke har været fastgjort på bådene på landpladserne. Til stadig irritation for de omkringboende.

Da begrebet ”godt sømandsskab” åbenbart ikke er fulgt med bådene på land bliver det nu en del af ordensreglementet pkt. 4.1, at fald/liner og andet udstyr mm skal være fastgjort på en måde så de ikke støjer eller er til anden gene –såvel når bådene er i vand som på land.

Sendes til godkendelse i Bygge og Trafikstyrelsen sammen med de andre ændringer.

Dirigenten gav herefter ordet frit for bemærkninger til bestyrelsesberetningen

Jørgen Nilsson spurgte til hvordan et nyt havnehus skulle finansieres. Orla Kristensen svarede at det var over driften. JN mente ikke det var lovligt. Dirigenten henviste spørgsmålet til en eventuel generalforsamling hvor der skulle tages beslutning om et nyt havnekontor.

Niels Frederiksen spurgte til om den gamle mastekranmotor var blevet renoveret og derefter kasseret. Sven Hvid svarede at den ikke var blevet renoveret men kasseret.

Lars K. Hansen spurgte om mult-toiletter kunne accepteres. Orla Kristensen svarede at det vil blive undersøgt i forbindelse med revision af havnereglementet.

Brian Hansen spurgte til det forsikringsmæssige omkring både med mast på vinterpladsen. Sven Hvid svarede, at i det tilfælde en båd vælter, er det ikke den væltedes bådforsikring der skulle dække skaden, men derimod den skadede båds egen forsikring, idet der er tale om et hændeligt uheld.

Herefter kunne dirigent Andreas Christensen konstatere at beretningen blev godkendt og gav dernæst ordet til Thomas Lehmann Jensen, RIR Revision for fremlæggelse af regnskabet.

3. Regnskab

Thomas Lehmann Jensen gennemgik driftsregnskab og balance for 2015 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 indtil næste ordinære generalforsamling i 2016.

Dirigent Andreas Christensen takkede for fremlæggelsen, og spurgte om det gav anledning til kommentarer fra forsamlingen.

Flemming Barfoed spurgte til:

Om anlægsudgiften til den lille havneudvidelse kostede 621.000 kr.? Orla Kristensen svarede, at det var korrekt.

Om udgift til Opleveleshavnen skal betales af havneselskabet? OK bekræfter, at havneselskabet ikke betaler noget til oplevelshavnen, men alt hertil betales af fonde.

Om den eventuelle moms med Oplevelshavnen skulle betales af havneselskabet? Uffe Clemmesen forklarede at det ikke handlede om penge som havneselskabet skulle af med, men som vi evt. skulle have tilbage i moms. Og at platformen var finansieret af fondspenge som ikke havde noget med havneselskabet at gøre. Ok uddybede med at den tilgodehavende moms var tilført egenkapitalen på indberetningstidspunktet og ville fragå egenkapitalen igen hvis vi ikke fik medhold. Får derved ingen påvirkning på vores egenkapital.

Flemming Barfoed: Bestyrelsen burde have lavet et særskilt regnskab for havneudvidelsen, noterne vedrørende hensættelse til havneudvidelsen kunne være mere detaljeret. Revisor svarede at han ville tage det op i forbindelse med næste års regnskab.

Henning Enemark: Hvad er de 60.000 kr. til advokater gået til? Orla Kristensen svarede at det primært handlede om omkostninger til én sag med en enkelt andelshaver, og en mindre del til havneudvidelsen.

Ture Korsager: Skal egenkapitalen ikke opskrives men forskellen mellem de oprindelige andele til 44.000 kr. og de nuværende til 52.000 kr. Orla svarede at det ikke er sådan, at andelens værdi afspejler egenkapitalens størrelse fordelt på antal andele.

Jørgen Nilsson spurgte om overskuddet på den lille havneudvidelse var 750.000 kr.? Orla Kristensen: nej snarere 900.000 kr.

Dirigent Andreas Christensen kunne notere at regnskabet blev godkendt og gik derfor videre i dagsordenen til pkt. 4 – Indkomne forslag og gav derfor ordet til Jørgen Nilsson

4. Indkommende forslag

Forslag til afstemning fra Jørgen Nilsson:

Hele projektet "udvidelse af Roskildehavn" skal til ny afstemning, og det nye projekt skal udarbejdes som beskrevet i Rambøll rapport/notat. Samtidig skal Rambøll rapporten udsendes til alle andelshavere inden ny afstemning. Ligeledes skal der udarbejdes et nyt juridisk holdbart budget. Forslaget er begrundet i brev, der er vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen.

Jørgen Nilsson ønskede at forelægge endnu en skriftlig begrundelse, men dirigent mente ikke at der var tid til endnu en skriftlig begrundelse, som ikke var udsendt på forhånd. Aftalen mellem dirigent og forslagsstiller blev at den yderligere skriftlige begrundelse udsendes sammen med referatet.

Dirigent Andreas Christensen spurgte om der var kommentarer til JNs forslag.

Herefter var der en lang debat, hvor man diskuterede finansieringsmodel, jordbundsundersøgelser, fejlbehæftede Rambøllrapporter, stålplænes dimensionering, bølgebelastning, indtil dirigenten efter flere opfordringer stoppede debatten for at gå til skriftlig afstemning.

Resultatet af afstemningen blev:

For Jørgen Nilsson forslag: 10

Mod forslaget: 70

Blanke: 4

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

Pkt. 5 Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse

Ok fremlagde budget for 2016. Det forventede underskud på 106.000 kr. foreslås taget fra egenkapitalen.

Flemming Barfoed: Hvorfor er vinteropbevaring faldet fra 2014 2015? Orla Kristensen: formentlig er flere blevet i vandet og der har været flere på dyrskuepladsen.

Dirigenten konstaterede at der ikke var yderligere kommentarer og driftsbudgettet blev godkendt.

Dirigent bad herefter Orla Kristensen om fremlæggelse af pkt. 6

Pkt. 6 Valg af bestyrelse og suppleanter

På valg til bestyrelsen er Michael S. Olesen og Orla Kristensen, der begge genopstiller. Erik Ludvigsen ønsker ikke at genopstille. Bestyrelsen foreslog den ledige plads besat af Jesper Bruhn Johansen, som blev valgt.

Suppleanter Ludvig Meinild og Fritz Runge var på valg. Begge var villige til genvalg. Alle blev valgt/genvalgt med applaus.

Pkt. 7 Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår RIR Revision/Thomas Lehmann Jensen
RIR Revision blev genvalgt.

Pkt. 8 Eventuelt

Uffe Clemmensen: FLID og Nordea Fonden afholder "Vild Med Vand" den 29. maj 2016 på havnen og Uffe opfordrede så mange som muligt til at sejle med en borger.

Birgit Møller foreslog at man samlede alle både med mast på – på vinteropbevaringspladsen.

Ture Korsager kom med en opfordring om at opsætte skilte med farthastigheder i fjorden, da alt for mange ikke overholder de maximale 8 knob. Og en opfordring til at støtte sluseprojektet ved højbroen, som vil skjærme for bølgeuro. Orla Kristensen kvitterede for begge forslag, og bekræftede at bestyrelsen støtter op om sluseprojektet.

Peter Saaby foreslog at man sikrede de både der står med mast på om vinteren, med ekstra støtter og evt. stropper.

Preben Rasmussen: Hvorfor blev vi ikke orienteret om Rambøll rapporten.

Orla Kristensen: Omkring sidste års GF blev vi inviteret til at se udkast hos kommunen. Vi orienterede kommunen om at rapporten var fejlbehæftet. En uheldig medarbejder i kommunen valgte dog at videregive den til pressen, men ikke til havneselskabet.

Jørgen Nilsson mente at rapporten var bestyrelsen i hænde 14 dag før GF 2015.

Jan Ebert: Bådene på F broen hopper og danser når der slår bølger ind. Vi bør lukke hullerne i brystværnet, så vandet ikke kan komme igennem. Den manglende P-plads for enden af Strandgade gør det ikke nemt at være bådejer i Ø-havnen. Og hvad er planen med dækmolen for enden af F broen. Orla Kristensen svarede at den skal bygges, men helst i forbindelse med havneudvidelsen.

Anders Jensen spurgte til den sunkne betonbåd: Sven Hvid svarede at den netop i disse dage forsøges fjernet.

Bjarne Nielsen: Hæfter den enkelte andelshaver for mere end de 52.000 kr. som ens andel repræsenterer? Andreas Christensen svarede at det gør man ikke.

Hans Jørgen Bundgaard: Vores toiletfaciliteter er under al kritik. Orla Kristensen svarede at de nye baderum er indtænkt i det nye havnekontor, men det bliver ikke i år. Det skal drøftes med kommunen og godkendes af generalforsamlingen.

Preben Rasmussen: Kunne man forsøge at foreslå at gæstesejlerne kan benytte Sejlklubbens baderum og faciliteter?

Dirigenten kunne herefter konstatere er der ikke var flere indslag og takkede for god ro og orden og gav derefter ordet til Orla Kristensen, som takkede alle for det store fremmøde.

I forbindelse med Erik Ludvigsens fratræden takkede Orla Kristensen på bestyrelsens vegne for de mange år som aktiv og konstruktiv bestyrelsesmedlem. Forsamlingen kvitterede med applaus.

Roskilde, den 30. marts 2016

Dirigent:
Andreas Christensen

Referenter:
Henriette Theill og Sven Hvid

Dirigent: Andreas Christensen