



Indkaldelse til ordinært Repræsentantskabsmøde på Ishøj Havn.

Den 28. november 2022 kl. 17.00: Ishøj Sejlklub: 1 sal.

Ishøj Sejlklub:

SKS:

SBL:

Kurt Sjøgren

Ove Nielsen

Jens Lind

Kaj Ramskov Hansen

John Roylund

Jannie Vangebo

Michael Fleron

Kim Bennekow

Anders Bratkov

Steen Skovhus

Boy Nielsen

Søren Thiesen

Peter Dynnesen

Michael Frederiksen

Per Hedegaard

Peter Gram

John Holger

Jannie Kongeskov

Søren Kjeldsen

Bo Anttilainen

Charlotte Hornsleth

Benno With Jørgensen

Connie Sørensen

Preben Bjørn Madsen

Øvrige klubber:

Jørn Kristensen:

Surfer-klubben

Villy Sørensen:

Dykker-klubben

Endelig dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent samt 2 stemmetællere
2. Bestyrelsens beretning
3. Indkomne forslag
4. Budgetforslag for regnskabsåret 2023 – samt budgetforslag for regnskabsåret 2024
5. Eventuelt

Med venlig hilsen

Havnebestyrelsen



Forslag 1.

Undertegnede vil stille nedenstående forslag til behandling på repræsentantskabsmødet den 28.11.2022

Jeg vil foreslå at:

Ishøj havn etablerer wifi på havnen, som skal kunne benyttes af alle havnens daglige brugere og gæstesejlere.

Gæstesejlerne og de daglige brugere kan få udleveret koden til nettet, når de har betalt havnepenge / fremvist forsikringspapirer.

Med venlig hilsen

Ove Nielsen
repr. fra SKS

Budget:

Der er 2 muligheder:

1. Vi kører det over havnekontorets indlagte fiber som er fra Stofa.
Dette betyder, at vi kan udvide den eksisterende løsning.
Her skal vi have opsat ca. 10 Wifi-routere.
Samlet engangspris ca. kr. 20.000, - + ca. kr. 15.000, - til kabling.
Havnekontoret har plads nok i deres nuværende løsning.
2. Vi kører det hele igennem fx YouSee, her skal der også indkøbes ca. 10 trådløse Wifi-routere.
Pris ca. kr. 350,- pr. stk. pr. måned.
Disse kræver ingen kabling, men skal nok monteres et sted hvor man ikke kan komme til dem (fx i et skab).



Forslag 2.

Hermed fremsættes et forslag til næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Forslaget fremsættes da der på havnen findes et antal udendørs frostsikrede vandhaner, der befinder sig i nærheden af de helårsbrugere der er godkendt af kommunen.

Forslaget stiller ikke økonomiske krav til havnen da vandhanerne allerede er finansieret. Der er ingen forskel på en sådan vandhane i forhold til dem der allerede er etableret på broer og landarealer (bortset fra tilgængeligheden i vinterhalvåret).

Et argument om, at kunne hente vand ved toiletbygningerne er omsonst da tryktabet i en slange vil være så væsentligt, at vandet vil fryse til is selv, ved ganske få frostgrader.

Forslagets ordlyd:

De udendørs frostsikrede vandhaner, der p.t. findes skal bevares.

Til havnekontoret:

Havnens personale bedes derfor at undlade at lukke for vandet i disse haner, indtil repræsentantskabet har drøftet og besluttet forslaget.

Venlig hilsen

Bo Anttilainen



Forslag 3.

Forslag vedr. månedsleje mm:

Beslutningsforslag:

Generelt er vores priser for havnepladser ikke fair, dette gælder for månedslejere, havnekontingenter samt årsgæstelejere.

Det er ønsket, at man betaler det samme beløb pr. m² uanset størrelsen på havnepladsen og uanset størrelsen på båden.

På grund af, at man har valgt, at man skal betale et grundbeløb som andelshaver på kr. 3.675,- pr. år, så bevirker det, at den mindste plads i havnen har et havnekontingent m² pris på kr. 217,- pr. år. Og at den største plads i havnen har et havnekontingent m² pris på kr. 52,- pr. år.

Havnen har i alt 27.034 m², dette giver en gennemsnitlig m² pris på kr. 104,-. Vi ved, at vi ville have haft en indtægt i havnekontingent på kr. 2.795.783 pr. år. hvis alle var andelshavere.

Forslaget går ud på, at man fastsætter et havnekontingent m² pris på kr. 104,- pr. år. Gældende for kommende andelshavere.

På grund af, at man har valgt, at man skal betale et grundbeløb som månedslejer på kr. 462,- pr. måned, så bevirker det, at den mindste plads i havnen har en månedsleje m² pris på kr. 522,- pr. år. Og den største plads i havnen har en månedsleje m² pris på kr. 289,- pr. år.

Havnen har i alt 27.034 m², dette giver en m² pris på kr. 366,- pr. år. Vi ved, at vi ville have haft en indtægt i månedsleje på kr. 9.906.192, - pr. år hvis alle var månedslejere.

Forslaget går ud på, at man fastsætter en månedsleje m² pris på kr. 366,- pr. år. (kr. 30,50 pr. måned pr. m²)

Varslet med månedslejerens opsigelsesvarsel i henhold til kontrakten.

- Indstiller til, at man kun har en lejeform fremadrettet.
- En lejeform der ligner en almindelig huslejekontrakt.



- Man betaler et depositum på 3 måneders leje.
- Man skal minimum binde sig for 6 måneder.
- Man har herefter 1 måneds opsigelse til udgangen af en hel måned.
- Der betales kr. 2.000,- i administrationsomkostninger.
- Indstiller til at man fjerner teksten gæsteleje.

Indstiller til, at man helt fjerner begrebet årsgæsteleje, da man kun ønsker den ovenstående lejeform. Det er også en hård opsigelsesvariant man har på årsgæstelejere, hvor man kan risikere at opsiges i maj og skal betale frem til 30.3. året efter.

Vi indstiller også til, at man som kommende helårsbeboer kun kan have en sådan status hvis man er månedslejer, da det på denne måned er lettere at opsiges dem igen, dette har man i mange andre havne i Danmark.

Forslaget går ud på, at vi afskaffer årsgæstelejere med det varsel som de har i deres årsgæstelejekontrakt og tilbyder dem en andelskontrakt eller en månedslejekontrakt.

Så har vi vores dagsleje som er på kr. 165,- pr. dag.

Her indstiller vi til, at de første 10 dage koster kr. 165,- pr. dag.

Ønsker man en længere lejeperiode og ønsker man IKKE at betale administrationsomkostninger og udfærdige en lejekontrakt på kommende gældende vilkår, så kan man vælge at betale en månedlig m² pris på kr. 40,-. Der betales forud ved dagslejekontraktens indgåelse for hele den aftalte periode.

Med venlig hilsen

Havnebestyrelsen.

Eksempel

Havnekontingent:

A-Plads på 19,40 m² koster i dag kr. **4.210,-** pr. år dette giver kr. 217,- pr. m².

P+-Plads på 148,50 m² koster i dag kr. **7.768,-** pr. år dette giver kr. 52,- pr. m²

Gennemsnit for hele havnen = kr. 104,- pr. m², der er samlet 27.034 m² i havnen dette indbringer i dag kr. 2.795.783,-.

Ovenstående A-Plads vil i den nye model koste 19,40 m² x kr. 104,- = kr. **2.017,-** pr. år

Ovenstående P+-Plads vil i den nye model koste 148,50 m² x kr. 104,- = kr. **15.444,-** pr. år

Månedsleje:

A-Plads på 19,40 m² koster i dag kr. **12.060,-** kr. pr. år dette giver kr. 522,- kr. pr. m²



S/I ISHØJ HAVN

P+-Plads på 148,50 m² koster i dag kr. **42.972,-** kr. pr. år dette giver kr. 289,- kr. pr. m²
Gennemsnit for hele havnen = kr. 366,- pr. m², der er samlet 27.034 m² i havnen dette indbringer i dag kr. 9.906.192, -.

Ovenstående A-Plads vil i den nye model koste 19,40 m² x kr. 366,- = kr. **7.100,-** pr. år
Ovenstående P+-Plads vil i den nye model koste 148,50 m² x kr. 366,- = kr. **54.351,-** pr. år

Med de nye m² priser så får havnen den samme indtægt ind som i dag.
Fremover kan man så regulere m² prisen lige som man gør med en andelskrone.



Forslag 4.

Forslag vedr. andelskontrakter:

Beslutningsforslag:

Hvis vi skal følge ræsonnementet i, at vores priser i havnen ikke hænger sammen med størrelserne på andelspladserne og gerne vil handle efter m² priser, så skal priserne reguleres i de kommende andelskontrakter.

Man kan ligge på samme i kategori, fx en C-plads, og betale kr. 33.000,- i andel, men m² på pladsen kan variere fra fx 29,45 m² op til 75,95 m².

Det er derfor ønsket, at man betaler det samme beløb pr. m² uanset størrelsen på havnepladsen og uanset størrelsen på båden. Og at alle kategorierne så derfor udgår.

Havnen har i alt 27.034 m², dette giver en gennemsnitlig m² pris på kr. 700,-.
Vi ved, at vi vil have en andelsindtægt på kr. 18.593.540 pr. år. hvis alle var andelshavere.

Eksisterende andelshavere på den nuværende ordning, vil ved et eventuelt salg af sin andel, få det beløb tilbage som man har indbetalt, dette er der ikke nogen ændring i.

Fremadrettet kan vi så også regulere andelskronen om nødvendigt.

Vedhæftet i indkaldelsen er en oversigt over hvad denne ændring vil betyde.
Vedr. selve andelspriserne, så er det de 2 sidste kolonner der viser forskellen.

Havnebestyrelsen



Forslag 5

Jeg ønsker følgende punkt på dagsordenen for kommende repræsentantskabsmøde:

- Redegørelse for indholdet af dialogmøde med Ishøj Kommune.

Med venlig hilsen

Søren M. Thiessen

Forslag 6

Jeg ønsker følgende punkt på dagsordenen for kommende repræsentantskabsmøde:

- Sikring af tilstrækkelige midler til gennemførelse af Vision 2030 for Ishøj Havn.

Med venlig hilsen

Søren M. Thiessen

