

Referat

Møde 5/23 **Onsdag den 15 november 2023 kl. 17.30 – 19:30**

Mødested: Classic Car, mødelokale

Tilstede: Jesper W. Andersen (JA), Jens Ive (JI), Søren Holmark (SH), Ida Bogason (IB), Erik Henriksen (EH)

Afbud: Ann Sofie Orth (AO), Kristine Thrane (KT), John Ostrowski (JO)

Havnekontoret: Lars Olsen (LO), havnefoged & Bettina Hald (BHL), referent

1. Velkommen og program

IB bød velkommen og introducerede dagens program.

2. Økonomi

IB redegjorde for økonomien som tilfredsstillende, særligt set i lyset af de manglende forpagtningsindtægter, samt nedgang i gæstelejen bl.a. grundet dårligt vejr i juli. Det forventede resultat for 2023 levner ikke plads til bonus til bådpladslejerne.

JI oplyste, at det dyre lån udløber i 2025, og således er der udsigt til, at der bliver likviditet at finde her til at håndtere det nye finansieringsbehov, der opstår ved renovering af Nautilus og Proviand bygningerne. Likviditet/ obligationsbeholdning strategi blev drøftet. Bestyrelsen gav mandat til at der aftales ny nødvendig finansiering med Nykredit, til brug for de byggeomkostninger der vil påløbe indenfor de næste 18-20 måneder. Herunder at havnens obligationsbeholdning også kan indgå som mellemfinansiering.

Budget for 2024 blev gennemgået og godkendt. Der vil blive ekstra udgifter til rådgivere og renoveringer i 2024. Udgifter følges tæt, og sker ved systematisk overvågning af de lagte budgetter og estimater. Kontoplan tilrettes samtidig, så de enkelte projekter bedre kan følges direkte i regnskabet.

Mulighed for øget indtægt via gæstepladser blev diskuteret og SH foreslog at tænke PR ind i forbindelse med åbning af de nye mad-muligheder og restaurationer på havnen. Fx via de forskellige bådmagasiner. LO oplyste, at det dårlige vejr i juli har medvirket til lidt lavere tal i år. Alle bådejere opfordres til at blive bedre til at vende skilt til grøn, når pladsen forlades for flere døgn ad gangen.

3. Bestyrelsesorientering

IB redegjorde for situationen med havnens bygninger. Der er dialoger i gang om konkrete mad-løsninger til havnens brugere, og der forventes at kunne meldes noget ud snart om disse løsninger. IB & JI oplyste, at hensigtserklæring er indgået med ny forpagter af "Nautilus". Der vil være tæt samarbejde mellem havnens bygherrerådgiver og forpagters rådgiver.

Jl oplyste, at alt er slidt ned og skal renoveres ved "Nautilus"-bygningen, og bygningen er heller ikke sikret materialemæssigt i forhold til vand/fugt. Ydermere er det en bevaringsværdig bygning, som kræver diverse tilladelser. Det blev drøftet i bestyrelsen om det var mere hensigtsmæssigt helt at bygge nyt, med respekt for det samme udtryk.

SH redegjorde for, at der har været drøftelser omkring sejlkubbens hus i syd, da sejlklubben mener, at udnyttelse og stand ikke fungerer optimalt. De har selv været i dialog med en arkitekt, men denne havde endt med at sige fra på opgaven. SH spurgte, om opgaven kunne komme ind i samme ombæring projektmæssigt, og drage fordel af den nye bygherrerådgiver på Nautilus-projektet.

Jl mente at sejlklubben først selv skal være afklaret med, hvad der konkret ønskes, da det fremstår lidt uklart. Klubben skal være afklaret internt på ønsker og hvad som realistisk kan lade sig gøre og selv finansiere afklaringsprocessen, hvis behov herfor. IB & JI mente derudover, at det var u hensigtsmæssigt at koble den opgave på den store renovering, som i forvejen er kompleks. IB & JI var åbne over for at dele erfaringer på et senere tidspunkt, men at det forudsatte at klubben afklarer hvad de vil, får overblik over økonomi og selv undersøger opbakning og eventuelle tilskud via kommunen.

Nye bad- og toiletbygninger i nord (ved Vandtårnet), forventes klar til foråret.

IB gav kort status på sagen om manglende gæstemplads-betaling, som forventes afsluttet inden foråret.

4. Orientering fra havnefogeden

LO orienterede om følgende:

- Parkeringsudvalget tager de skitserede parkeringsproblemer seriøst, og eftersom det længe har været drøftet uden en egentlig løsning, er eksperter trukket ind via et parkeringsfirma.
- Pernille på barsel og den valgte bemandingsløsning imens fungerer fint.
- Bådoptagning veloverstået og ingen skader mv.
- LO har henvist sejlklubben til selv at søge tilskud hvis de ønsker gæste-følgebåde.
- LO vil følge op på Vagtdivisionen i forhold til tyverier og den fremtidige sikring.
- LO & SH har i november det årlige opfølgingsmøde på forsikringer og vurderer i den forbindelse om der evt. kan være andre relevante udbydere.
- E-economics økonomisystem samt nye IT-leverandør går fint.
- Der skal ske koordinering med Nautilus-projektet i forhold til allerede indkøbte vinduesrammer. SH nævnte sikring mod konkurs hos leverandør. LO følger op herpå.
- Havnens årlige julegløgg i Sejlkubbens lokaler er aftalt til 9. december kl. 11-14.

LO fremlagde baggrunden for indstillingen til bestyrelsen om valg af el & gas leverandør. Der har været 3 udbydere i "beauty-contest" og ingen tilbyder pt fastpriser. Bestyrelsen fulgte indstillingen og gav mandat til at vælge OK Erhverv, hvor havnen ser en fordel i at benytte den lange anciennitet og mulighed for overskudsdeling.

Eftersom el og gas priser fremover vil bygge på spotpriser, vil det blive helt afgørende at havnens brugere bliver bevidste om dette, og herunder hvornår på døgnet el er dyrest. Hvis alle forbruger på de dyreste tidspunkter af døgnet vil det springe langt over de takster havnen opkræver.

Bestyrelsen besluttede at hæve taksten på el fra 2,75 kr. til 3,25 kr. per kWh, med forbehold for at det kan blive nødvendigt at revidere. Der sendes info ud til bådejere og havnens klubber om at såvel el som gas fra 1 januar bygges op om spotpriser, og at alle skal være bevidste om forbrug og forbrugsmønstre.

JA spurgte, om det var muligt, at BHL kunne deltage på et møde i samarbejdsudvalget om prisstruktur, hvilket blev accepteret.

5. Orientering fra bestyrelsens interessenter

- Intet nyt at berette.

6. Eventuelt

SH spurgte til ekstra plads til surferne med fx et skur. IB oplyste, at der pt. ikke er prioritet til dette, men at ønsket ikke er glemt. Sejlklubben ønsker at klubbens sejlbåde kan ligge samlet. LO oplyste at der er lydhørhed for ønsket, men at det må tages organisk.

Fremtidige møder

Uge 11: Tirsdag den 12. marts 2024 kl. 17-19

Uge 24: Mandag den 10. juni 2024 kl. 9:30-11:30 + årlige udflugt

Uge 37: Tirsdag den 10. september 2024 kl. 17 -19

Uge 48: Tirsdag den 26. november 2024 kl. 17-19 med efterfølgende middag

Mødet hævet kl. 19:30.