

Protokollat (referat) af ordinær generalforsamling i Lynæs Havn amba.

Afholdt: 13. september 2020
Tidspunkt: 10:00 – 12:30
Sted: Hundestedhallen, Stadionvej 42, 3390 Hundested.

Lynæs Havnekontor
Lynæs Havnevej 15B, Lynæs
DK-3390 Hundested
T +45 4793 9119
lynaes.havn@mail.dk
www.lynaes-havn.dk
CVR nr. 14051635

Der var registreret 63 stemmeberettigede

Fra bestyrelsen deltog:

Gert Møller	GM	Bestyrelsesmedlem-Førmand
Tobias S. Larsen (Referent)	TSL	Bestyrelsesmedlem-Næstformand
Peter Lassen	PL	Bestyrelsesmedlem
Steen Hasselriis	SH	Bestyrelsesmedlem-Halsnæs Kommune
Thomas Fuglsang	TF	Bestyrelsessuppleant
Torben Jørgensen Herslund	TJH	Bestyrelsessuppleant

Afbud fra:

Ole Steen Lintrup	OSL	Bestyrelsesmedlem-Sekretær
Torben Jørgensen Herslund	TJH	Bestyrelsessuppleant
Hans Rasmussen	HR	Bestyrelsesmedlem-Lynæs Fiskeriforening
Jannik H. Jørgensen	JHJ	Bestyrelsesmedlem-Halsnæs Kommune

Endvidere deltog:

Morten Frederiksen	MF	Havnefoged, Lynæs Havn
Christian D. Grefstad	CDG	Havneassistent, Lynæs Havn
Birgitte Jensen	BJ	Revisor, Revisorhuset Halsnæs
Lone Munk Jensen	LMJ	Advokat, August Jørgensen Advokater

Formand for Lynæs Havn amba Gert Møller bød velkommen til årets generalforsamling, der pga. COVID-19 var udsat fra marts måned.

Formanden orienterede forsamlingen om, at bestyrelses forslag om gæstebro blev fjernet for agendaen som forslag og flyttet til punktet Eventuelt for en diskussion med og feedback fra forsamlingen, dog uden mulighed for at vedtage forslaget. Årsagen hertil var, at punktet var blevet fremsat efter den oprindelige frist for forslag til vedtagelse fra den oprindelige indkaldelse.

Formanden henstillede til, at vi under mødet passede på hinanden og sad med god og sikker Corona afstand.

Referat i forhold til dagsorden:

01. Valg af dirigent:

Formand Gert Møller foreslog advokat Lone Munk Jensen, som blev valgt.

Advokat Lone Munk Jensen takkede for valget.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen iht. havnens vedtægter var lovligt indkaldt og varslet, og generalforsamlingen derfor er beslutningsdygtig. Der var ingen indvendinger fra forsamlingen.

02. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forgangne år:

Formand Gert Møller henviste til den udsendte beretning, og fremhævede følgende punkter fra året 2019/2020:

- Havnen er fortsætter den gode udvikling, og har fået et ekstra momentum i 2020. Økonomien er sund. Resultat for 2019 ca. 173.000,- over budget.
- Status for bådpladser til salg: 5 stk. til salg, 63 på venteliste. I 2019 blev der omsat 42 pladser.
- Arbejdsdagen 2020 blev en bragende succes. 25 var tilmeldte, men der mødte 41 op. Der blev virkelig gået til stålet, og malerkosten blev svunget. Det var igen en hyggelig dag, og tak for hjælpen til alle, der mødte op.
- Der blev orienteret om bestyrelsens holdning til husbåde. På nuværende tidspunkt ønsker vi ikke husbåde i Lynæs Havn. Husk at, fartøjer der skal ligge i Lynæs Havn skal godkendes af havnemyndigheden. Husk også det, når du skifter båd. Send et foto og data på båden til havnefoged for dennes accept.
- Strandbeskyttelseslinjen er som bekendt blevet ophævet for store dele af Lynæs Havn. Bestyrelsen er inddraget af kommunen for udarbejdelse af ny lokalplan. Den nye lokalplan skal vedtages i løbet af 2021.
- Opdateret ordensreglement er under udarbejdelse. I denne opdateret version er der taget højde for døde både / skrot både, der med tiden bliver et stigende problem, hvis der ikke tages rettidige foranstaltninger. Derfor er det besluttet, at både må stå på land i max. 2 år uden søsætning. Ligeledes må en båd ligge i vandet i max. 2 år uden landtagning. Der kan søges om dispensation for forlængelse med 1 år. Dette nye tiltage vil aktivere både og forhindre, at andelsselskabet har for mange skrotbåde, der skal håndteres med store udgifter for selskabet til følge.
- Pga. havnens og områdets stigende popularitet har der i sommeren været parkeringsudfordringer på havnens parkeringsområder. Folk kommer til Lynæs i bil, og i år har der været rigtig mange sejlere, surfer, badegæster, mv. på havnen. Ligeledes er Lynæs Surfcenter blevet særdeles populært, og de trækker også mange gæster. Som andelshaver skal det være muligt at få en p-plads til sin bil. Bestyrelsen undersøger mulighed for betalingsparkering på det store areal mod vest, samt dedikeret parkering til andelshaver ved grill/legeplads/masteskur (korttids parkering) samt areal mod øst (langtidsparkering). Andelshaver skal naturligvis ikke betales for at parkere på havnens område, og vil derfor få udstedt en p-tilladelse til fri parkering.

Kommentarer og spørgsmål til beretningen:

- Andelshaver: Status på det nye landareal?
Svar fra GM: Mere info bliver lagt på hjemmesiden. Risikovurdering af blevet udarbejdet af vores miljørådgiver. Er fremsendt til miljøstyrelsen. Vi afventer svar herfra.
- Andelshaver: Hvad er årsagen til, at vi skal investere i legeplads, hvad får andelshaverne ud af det?
Svar fra GM: Flere gæstesejler = det er børnene, der bestemmer hvilke havne vi besøger. Havne med gode legepladser er typisk mere attraktive for gæstesejler med børn og børnebørn ombord. Mange af havnens andelshaver har børn eller børnebørn - de har også behov for aktivering, når de besøger havnen.
- Andelshaver: I forbindelse med nabohøringer på det nye areal ville det være hensigtsmæssigt, at bådejer med master på får bundet deres fald ind, så de ikke klapper.
- Andelshaver: Foreslog at man kunne trække p-billet til gæst i vores nuværende billetautomat.
- Andelshaver: Hvem har ansvar for beplantningen på skrænten? Ønsker en mere naturlig beplantning.
Svar fra GM: Det er de enkelte lodsejer som ejer og har ansvaret for denne beplantning.
- Andelshaver: Har vi en intern venteliste, hvor nuværende andelshaver tilgodeses?
Svar fra GM: Nej det har vi ikke.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var flere kommentarer eller spørgsmål til beretningen.

Beretningen taget til efterretning.

03. Fremlæggelse og godkendelse af årsrapport for 2019 samt budget for 2020:

- Formand Gert Møller omtalte regnskabet overordnet, blandt andet med en orientering om, at de store investeringer de kommende år forventes at blive nyt landareal mod øst, renovering af toiletbygning, renovering af molehoved ved fyret og evt. etablering af gæstemole.
- Revisor Birgitte Jensen gennemgik den reviderede årsrapports hovedposter, der viser et positivt resultat på kr 543.919,- mod et budget på kr. 371.000,-
- Andelshaver: Er det muligt at få en specificeret opgørelse af vores havneafgifter på områder, størrelser mv.
Svar fra BJ: Ja det er muligt at trække ud i saldobalance fra vores økonomi system.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var flere kommentarer eller spørgsmål til årsrapporten.
Årsrapporten blev enstemmigt godkendt.

- Formand GM gennemgik budget for 2020, der blev visualiseret via slides for fremskrivninger og likviditetsudvikling
Formand oplyste, at havneafgiften var reguleret med en stigning på 2½ % for at opretholde den nødvendige likviditet for at kunne drive havnen med en sund økonomi og de nødvendige reserver.
- Andelshaver: Spørgsmål vedr. Renovering af toiletbygning, hvad indebærer det?
Svar fra GM: Der udsendes nyhedsmail, når der forelægger mere konkrete detaljer.

Herefter blev budgettet for 2020 enstemmigt godkendt.

04. Behandling af indkomne forslag:

Dirigenten orienterede om, at der var stillet 1 forslag til behandling på generalforsamlingen.

Etablering af et tømningssanlæg til holdingtanke, fremsat af Thorbjørn Toftum, plads 633

Forslagsstiller fremlagde sine argumenter for sit forslag; herunder: miljøhensyn – være på forkant med fremtiden – signalværdi – Havnen skal bestille en slamsuger, såfremt en bådejer eller gæst ønsker sin holdingtank tømt. Dette er besværligt og er bekosteligt for havnen.

Bestyrelsen kunne oplyse, at et tømningssanlæg koster cirka 70.000 kr, hvortil der kommer installation til cirka 30.000 kr. Bestyrelse støtter forslaget.

Kommentarer og spørgsmål til forslaget:

Andelshaver: Hvor mange tømninger er der årligt med slamsuger i Lynæs Havn?

Svar fra MF: Ca. 5 stk.

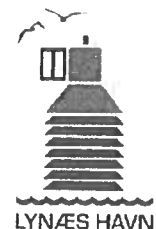
Andelshaver: Mente at et sådanne anlæg ville trække flere store både til havnen, og at den ville udvikle sig til at blive en anden havn end den vi har i dag. Vi skal huske at tage hensyn til de små både.

Svar fra GM: Havnen har den størrelse den har i dag – og pælepladser har den bredde, de har. Havnen har en kapacitet i dag, og det sætter rammen for mulighederne og begrænsninger for nuværende.

Andelshaver: Bliver tømningssanlægget afgiftsbelagt?

Svar fra GM: Nej der bliver ingen brugerbetaling.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var flere kommentarer eller spørgsmål til forslaget.



Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget. Anlægget forventes etableret i løbet af 2021 ved Vestmolen

05. Valg af to bestyrelsesmedlemmer og to bestyrelsessuppleanter:

- a. Gert Møller er på valg, og blev genvalgt som formand for 2 år.
- b. Tobias Schmidt Larsen er på valg, og blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.
- c. 0846 Thomas Fuglsang er på valg, og blev genvalgt som bestyrelsessuppleant for 1 år.
- d. 1014 Torben Jørgens Herslund er på valg, og blev genvalgt som bestyrelsessuppleant for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af Gert Møller, Tobias Schmidt Larsen, Peter Lassen, Ole Steen Lintrup, Hans Rasmussen, Steen Hasselriis og Jannik H. Jørgensen.

Bestyrelsessuppleanter er Torben Jørgens Herslund og Thomas Fuglsang. Herudover deltager havnefoged Morten Frederiksen på bestyrelsesmøder.

06. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor samt en suppleant:

Revisorhuset Halsnæs ved Birgitte Jensen blev genvalgt som registreret revisor og Nærrevision blev genvalgt som revisorsuppleant.

07. Bestyrelsens orientering om den foretagne værdiansættelse af andele/andelsbeviser:

Formand Gert Møller orienterede om værdiansættelserne jf. vedtægterne. Der er tale om max-priser, idet pladserne fortsat må sælges til lavere priser.

Ingen bemærkninger - orienteringen blev godkendt.

08. Bestyrelsens orientering om de fastsatte minimumskrav til andelshavernes bådansvarsforsikringer:

Kravene er 5 mio. kr. for tingskade og 10 mio. kr. for personskade.

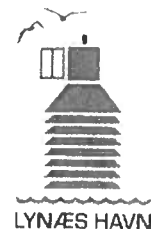
09. Eventuelt:

Indlæg fra bestyrelsen vedr. gæstebro. Thomas Fuglsang fremlagde bestyrelsens forslag og argumenter for en dedikeret gæstebro, herunder: gøre havnen mere attraktiv for gæstesejlere – at samle gæstesejlerne giver et bedre socialt udgangspunkt for gæstesejlere, da man ligger sammen med andre, der er på tur – lettere at finde en plads – øget omsætning af brændstof/gæsteleje – øget omsætning til havnens butikker og spisesteder. Thomas orienterede i øvrigt, at han havde hentet priser på en renoveret flydebro (ca. 100m.), som kan erhverves for kr. 300.000,- inkl. montering og levering. Hertil kommer el/vand-installation samt rampe. Anslået totalbudget ca. Kr. 500.000,-

Efter indlægget pågik en længere debat. Følgende spørgsmål/kommentarer fremkom:

- Bådene vil tage noget udsigt fra bro 7, og begrænse mulighed for træningssejls for joller i det område.
- Kan man rykke nogle af fiskebådene i den gamle havn? Svar fra GM: Nej det er ikke muligt, da lejere/andelhaver som har fast aftale på disse.
- Er placeringen optimal bag bro 7 optimal? Svar fra GM: Der er ikke rigtig andre muligheder for nuværende.
- Kan de kommercielle forretninger bidrage? Svar fra GM: Det er tvivlsomt, at de har mulighed for bidrage, da deres virksomheder ikke er store overskudsgivende forretninger.
- Kunne man optimere prissætningen for gæstelejen på nuværende. Ex. Differentieret priser iht. pladsbredden.
- Afvent 1 år med at etablere den gæstemole, det boom vi ser i år, er formentlig pga. Corona.
- Lav evt. bro kun som langskibs

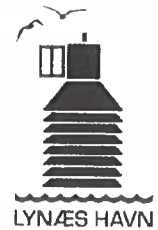
GM konstaterede overfor forsamlingen, at han oplevede en vis skepsis blandt de fremmødte. Efterfølgende tog en anden andelshaver ordet. Han mente, at det var en god idé, men det indtil videre kun var skeptikerne, der havde



ytret sig. Andelshaveren foreslog, at man ved håndsoprækning var for eller imod. Dirigenten konstaterede, at der var nogenlunde ligelig fordeling for/imod, men en egentlig optælling blev ikke foretaget, da dette punkt diskuteres under "eventuelt", hvor beslutninger ikke kan tages.

Andre indlæg fra andelshavere under eventuelt:

- Rengøring ikke tilfredsstillende.
Svar fra GM: Det er altid en udfordring med rengøring. Når der hyres et nyt firma, så starter al godt, og så med tiden falder standarden. Men vi er i dialog med firmaet.
- Offentlige toiletter bliver brugt heftigt af Bådeværftet, når de holder arrangementer. Det er uacceptabelt, at værftet ikke gøre rent efter sig.
Svar fra GM: Vi har bedt værftet forbedre rengøringen
- Sluk hoppepude efter kl. 18:00
Svar fra GM: Hoppepuden er et vigtigt aktiv, og slukkes kl 20
- Kan vi få brandslukker og redningsstiger, evt. fra Trygfonden.
Svar fra GM: Det er arbejdes der på, vi er i gang med projekt "Sikker Havn" – en certificering vi kan opnå.
- Asfalt sviner på sko, når det bliver varmt.
Svar fra GM: Der er hældt mere grus på i løbet af sæsonen, men vi er opmærksom på behovet
- Bådeværft skal fjerne container.
Svar fra GM: Vi har – forgæves – bedt værftets ejer flytte sine containere
- Rød sideafmærkning (med lys) ved havnehul bør flyttes ud.
Svar fra GM: Godt input, det iværksættes.
- Hvornår etableres nye toiletbygninger?
Svar fra GM: Det er ikke planlagt endnu; vi fokuserer på renovering af eksisterende bygning
- Kunne der reserveres 2 stk. p-pladser til søredningen?
Svar fra GM: Det kigger vi på, det har dog sparsom effekt, hvis det ikke håndhæves med p-afgift.
- Ønske: En lille badebro ved dommertårn.
Svar fra GM: Vi vil overveje mulighederne



Da der herefter ikke var flere bemærkninger, konstaterede dirigent Lone Munk Jensen, at dagsordenen var udtømt, takkede for god ro og orden og hævdede herefter generalforsamlingen.

Gert Møller afsluttede generalforsamlingen og takkede for genvalget på egne og Tobias' vegne, og ønskede herefter fortsat god sæson og på gensyn til en forhåbentlig rettidig generalforsamling i marts 2021.

Referent: Tobias Schmidt Larsen

Protokollat (referat) godkendt:

Dato: 30/9 - 2020

Gert Møller

Formand for bestyrelsen i Lynæs Havn a.m.b.a.

Dato: 29/9-2020

Advokat Lone Munk Jensen

Dirigent