

Protokollat (referat) af ordinær generalforsamling i Lynæs Havn A.m.b.a.

Afholdt: 12. september 2021
Tidspunkt: 10:00 – 11:30
Sted: Frederiksværkshallen, Sportsvej 5, 3300 Frederiksværk.

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

Der var registreret 47 stemmeberettigede, heraf 3 med fuldmagt.

Fra bestyrelsen deltog:

Gert Møller	GM	Bestyrelsesmedlem-Formand
Tobias S. Larsen	TSL	Bestyrelsesmedlem-Næstformand
Torben Jørgensen Herslund	TOJH	Bestyrelsesmedlem
Steen Hasselriis	SH	Bestyrelsesmedlem-Halsnæs Kommune
Hans Rasmussen	HR	Bestyrelsesmedlem-Lynæs Fiskeriforening
Thomas Fuglsang	TF	Bestyrelsessuppleant
Ole Steen Lintrup (Referent)	OSL	Bestyrelsesmedlem-Sekretær

Afbud fra:

Jannik H. Jørgensen	JHJ	Bestyrelsesmedlem-Halsnæs Kommune
---------------------	-----	-----------------------------------

Endvidere deltog:

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

Formand for Lynæs Havn A.m.b.a. Gert Møller bød velkommen til årets generalforsamling, der var udsat fra marts 2021 pga. COVID-19.

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, og kunne oplyse, at der var 47 stemmeberettigede, heraf 3 med fuldmagt.

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 supplerede med diverse oversigter og foto:

- 2 stk. nye decentrale toiletbygninger udført.

- En succesfuld frivilligdag blev afholdt i juni. Formanden opfordrede interesserede til at henvende sig til formanden eller havnefogeden, hvis de har lyst og mulighed for at hjælpe med koordineringen og etableringen af en mere formel form for frivillig indsats med mindre projekter på Lynæs Havn.
- Badehuset på vestmolen er suppleret med en saunabygning. Alle andelshavere har adgang til bade- og saunahus. Betalingsbrikker til saunaovn kan købes for kr. 25,- på havnekontoret.
- Trafikbom er monteret ved miljøgården. Andelshavere opfordres til at parkere inden for bommen når de sommer-parkerer ifm. sommerferiesejlads.
- Sugeanlæg til tømning af bådenes holding-toilettanke er opstillet ved brændstofanlæg/mastekran.
- El-standere er monteret på vestkajen.
- Lynæs Havn er blevet certificeret som SikkerHavn. FLID (Foreningen af Lystbåde I Danmark) har valgt Lynæs Havn som lokalitet for en optagelse en sikkerhedsinstruktionsvideo.
- Lynæs Havn er ikke nået til enighed med Lynæs Bådværft vedr. dispositionsretten over 2 stk. bådpladser, og båd-værftets ejer Peter Øvre har stævnet Lynæs Havn A.m.b.a.
- Havnens bestyrelse vil fortsætte med at udsende 3-4 nyhedsbreve årligt pr. mail.
- Havnen vil udføre test med græsarmeringsblokke på trekantarealet mod nord.
- Oversigter med de positive resultater fra tilfredshedsundersøgelsen blev præsenteret.
- Orientering om udsendelsen af havnens retningslinjer for afrensning af bundmalinger.
- I Lynæs Havn står der pt. 187 på venteliste til en bådplads.
- Oversigter for havnens økonomi og likviditet blev gennemgået.

Kommentarer og spørgsmål til beretningen:

- Plads 0616: "Hvad betyder, at priserne på bådpladser er givet fri"?
Formanden præciserede, at bådpladser ikke må handles over kursværdien.
- Plads 1034: "Er der gjort økonomisk krav gældende over for Bådværftet vedr. udgiften til etablering af ny el- og vandledning.
Dirigenten oplyste, at forbehold er gjort gældende.
- Plads 1226: "Hvilke aktiviteter må foregå på bådværftet"?
Formanden oplyste, at det skal være havnerelaterede aktiviteter, og at kommunen pt. har givet tilladelse til 5 stk. events om året med udskænkningstilladelse.

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

Beretningen taget til efterretning og godkendt.

03. Fremlæggelse og godkendelse af årsrapport for 2020 samt budget for 2021 og 1. kvartal 2022:

- Formand Gert Møller omtalte regnskabet overordnet, blandt andet med en orientering om, at der havde været reparationer på Manitou-traktoren og udgifter til biolog ifm. ansøgningen om nyt landareal mod øst.
Af bemærkninger til budget 2021 oplyste formanden, udgiften til de 2 stk. udførte decentrale toiletbygninger, den forestående renovering af toiletbygningen, uddybninger af sejlrender og etableringen af det nye landareal mod øst. Igangsætning af de to sidstnævnte punkter afventer myndighedernes tilladelser.
- Revisor Birgitte Jensen gennemgik den reviderede årsrapports hovedposter, der samlet viser et positivt resultat på DKK 448.833,- der foreslås overført til næste år.
- Plads 1034: "Hvad er andre driftsindtægter DKK 915.124,-"?
Revisor oplyste, at det var salg af brændstof, huslejer, udlejning af stativer, el- og vand og slæbested.

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

Årsrapporten blev enstemmigt godkendt.

- Revisor Birgitte Jensen gennemgik budget for 2021 og 1. kvartal 2022.
Formand Gert Møller oplyste, at havneafgiften i budget 2021 var reguleret med 0%

- Plads 0620: "Hvorfor er havnens finansielle udgifter ikke større end cirka DKK 20.000,-
Formand Gert Møller oplyste, at det undersøger vi.

Herefter blev budget for 2021 og budget for 1. kvartal 2022 enstemmigt godkendt.

04. Behandling af indkomne forslag:

4.1 Renovering af havnens toiletbygning (Beliggende mellem Skipperstuen og Sejl- og Kajakklubben); Bestyrelsens forslag.

Bestyrelsesmedlem Torben Jørgensen Herslund (TOJH) orienterede med bl.a. skitser af projektet om baggrunden for det stillede forslag.

Til forslaget fremkom følgende spørgsmål:

- Plads 636: "Hvordan har havnen sikret sig imod prisstigninger på projektet?"
TOJH oplyste, at de to billigste entreprenører har vedstået deres tilbud. Herudover oplyste TOJH, at kontrakt udarbejdes med AB 18 (Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed), dagbod og sikkerhedsstillelse.
- Plads 0854: "Anvendes toiletbygningen så meget, at der er et behov for en totalstandsættelse?"
Formand Gert Møller oplyste, at tilfredshedsundersøgelserne viser, at toilet- og badeforhold er prioriteret højt. Havnefoged Morten Frederiksen oplyste, at låsesystemet i juli 2021 har registreret op til 500 stk. åbninger på et døgn.

Plads 0534: "Hvordan sikres det, at tidsplanen for byggeriet overholdes?"

TOJH oplyste, at der foreligger udførelsestidsplan og at kontrakten indeholder dagbod.

- Plads 0836: "Udføres bygningen med gulvvarme, og er prisen på en helt ny bygning undersøgt?"
- TOJH oplyste, at bygningen ikke udføres med gulvvarme. Bygningen er lukket i vinterhalvåret og registreret som en uopvarmet bygning.
- TOJH oplyste, at entreprenør har oplyst at en helt ny bygning vil koste yderligere DKK 700.000,- Herudover vurderer TOJH, at krav om overholdes af nye krav til bl.a. isolering vil være gældende.

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

Ved håndsoprækning konstaterede dirigenten, at der var fuld tilslutning til det udvidede projekt med ovenlyskakke, væghænget toiletter og udvendig brolægning.

Herefter var forslaget enstemmigt vedtaget.

4.2 Andelshaveres fortrinsret til ledige bådpladser; Bestyrelsens forslag.

Formand Gert Møller (GM) orienterede kort om baggrunden for forslaget, og supplerede med en oplysning om, at ca. 25-30% af alle bådpladshandler pt. er fra den interne venteliste.

Flere andelshavere (Plads 1603, 736, 881 og 727) havde bemærkninger til forslaget.

Dirigent Lone Munk Jensen henviste til havnens vedtægter §6 stk. 10, og gjorde opmærksom på, at formuleringen i indkaldelsen til generalforsamlingen "*Dog kan andelshavere fortsat sælge båd og plads som en samlet pakke, uden at andre andelshavere kan kræve at købe pladsen alene*" - ikke er korrekt, og kun gælder såfremt der ikke er nogen på venteliste til den relevante pladsbredde.

Formand Gert Møller gjorde opmærksom på, at ændret praksis for bådpladshandler kræver en vedtægtsændring, godkendt på en generalforsamling (om nødvendigt en ekstraordinær generalforsamling). Bestyrelsen vil arbejde på dette frem til næste generalforsamling i 2022.

Ved håndsoprækning konstaterede dirigenten en positiv tilkendegivelse for at eksisterende andelshavere får fortrinsret til køb af bådpladser i forhold til dem, der måtte stå på venteliste. Forslaget blev dermed enstemmigt vedtaget.

05. Valg af to bestyrelsesmedlemmer og to bestyrelsessuppleanter:

Dirigenten præsenterede den nuværende bestyrelse.

- a. 0838 Ole Steen Lintrup er på valg, og blev genvalgt uden modkandidat som bestyrelsesmedlem for 2 år.
- b. Peter Lassen er fratrådt; Suppleant 1014 Torben Jørgensen Herslund stiller op, og blev valgt uden modkandidat som bestyrelsesmedlem for 2 år.
- c. 0846 Thomas Fuglsang er på valg, og blev genvalgt som bestyrelsessuppleant for 1 år.
- c. 1807 Michael Bo Pedersen stiller op, og blev valgt som ny bestyrelsessuppleant for 1 år.

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

Bestyrelsessuppleanter er Thomas Fuglsang og Michael Bo Pedersen.

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 de nuværende bådpladspriser, der er steget med 0,68 %. Værdiansættelserne er max-priser.

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

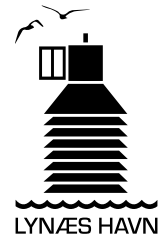
Kravene er 5 mio. kr. for tingskade og 10 mio. kr. for personskade.

På spørgsmålet om havnen efterlever dette krav, oplyste havnefoged Morten Frederiksen, at alle nye andelshavernes forsikring tjekkes.

09. Eventuelt:

- Plads 0736: "Har muligheden for opkrævning af P-afgift på havnearealet været undersøgt?"
Gert Møller svarede, at P-afgifter ikke forventes at løse pladsproblemet, så derfor valgte vi løsningen med en bom i stedet.
- 0405 Bjarne Kjer, fra DSRS (Dansk Søredningselskab Lynæs) takkede forsamlingens mange støttemedlemmer, og opfordrede interesserede til at blive frivillig redder.
DSRS Lynæs har årligt ca. 140 aktioner, og det kræver mange frivillige reddere. Den lokale forening har pt. 20 personer, men vil gerne være 25 personer.
- 0531: "Hvorfor er der ikke et toilet ved bade- og saunahuset?"
Formand Gert Møller oplyste, at der ikke er en kloakinstallation på vestkajen, og at en trykledningsinstallation koster ca. DKK 100.000,-

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 med at takke advokatfirma, revisorfirma, personale og bestyrelse for et godt samarbejde.

Referent: Ole Steen Lintrup

Protokollat (referat) godkendt:

Dato:

Dato:

Gert Møller
Formand for bestyrelsen i Lynæs Havn A.m.b.a.

Advokat Lone Munk Jensen
Dirigent