

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Lynæs Havn A.m.b.a
Søndag den 20. marts 2022, kl. 10.00
Hundestedhallen, Stadionvej 42, Hundested

Der er åbent for registrering og udlevering af stemmesedler fra kl. 09.00

Nye andelshavere, der har indbetalt andelsindskud efter den 15. februar 2022, bedes medbringe kvittering for indbetalingen.

Dagsorden :

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forgangne år
3. Fremlæggelse og godkendelse af selskabets årsregnskab samt fremlæggelse og godkendelse af drifts- og kapitalbudget for indeværende år og første kvartal af næste år (2022). Resultatopgørelse 1.januar – 31. december 2021 og balance per 31. december 2021, underskrevet af bestyrelse og revisor, kan findes på havnens hjemmeside eller afhentes på havnekontoret.
4. Behandling af indkomne forslag

Der er ikke fremsat forslag til generalforsamlingen.

5. Valg af to bestyrelsesmedlemmer og to suppleanter
 - a. Gert Møller, formand, er på valg, og villig til genvalg
 - b. Tobias Schmidt Larsen, næstformand, er på valg, og villig til genvalg
 - c. Thomas Fuglsang, suppleant, er villig til genvalg.
 - d. Michael Bo Pedersen, suppleant, er villig til genvalg.
6. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor samt en suppleant
7. Bestyrelsens orientering om den foretagne værdiansættelse af andele/andelsbeviser
8. Bestyrelsens orientering om de fastsatte minimumskrav for andelshavernes bådansvarsforsikringer. Kravene er uændret til 5 mkr for tingskade, og 10 mkr for personskade.
9. Eventuelt

Bestyrelsens orientering om den foretagne værdiansættelse af andele/andelsbeviser

Kursværdi udregnes med udgangspunkt i pristalsændringen, svarende til en stigning på 2,6% i forhold til 2021. Kursværdien er ikke nødvendigvis udtryk for markedsværdien, men for den maksimale pris, som pladserne må handles til.

Bestyrelsen foreslår, at havneafgifterne hæves med 6% for at modsvare de kraftige stigninger i energi- og materialepriser. Det skal nævnes, at havneafgifterne ikke steg i 2021.

Kursværdi af andele Lynæs Havn							
Pælepladser størrelse	Andels- indskud	Kursværdi i 2022	Afgift 2021	Afgift 2022	Kursværdi x 6%+H	Afgift for lejer	Afgift for landplads
2,00 m	17.500	30.018	3.698	3.920	5.721	6865	1960
2,25 m	19.500	33.449	4.111	4.358	6.365	7638	2179
2,50 m	21.500	36.880	4.523	4.794	7.007	8409	2397
3,00 m	26.000	44.599	5.479	5.808	8.484	10181	2904
3,50 m	30.500	52.318	6.437	6.823	9.962	11955	3412
4,00 m	35.000	60.037	7.395	7.839	11.441	13729	3919
4,50 m	39.500	67.756	8.357	8.859	12.924	15508	4429
5,00 m	44.000	75.475	9.317	9.876	14.405	17286	4938
5,50 m	48.500	83.194	10.272	10.889	15.881	19057	5444
Kajpladser størrelse							
2,00 m	11.000	18.869	1.922	2.038	3.170	3804	1019
2,50 m	13.000	22.299	2.196	2.327	3.665	4399	1164
3,00 m	15.000	25.730	2.467	2.615	4.159	4991	1307
Kurs i 2022	171,53						

Det specificerede og underskrevne regnskab ligger til gennemsyn for andelshavere på havnekontoret fra den 1. marts 2022

Bestyrelsen

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen marts 2022

Denne beretning dækker perioden september 2021 til februar 2022, idet generalforsamlingerne i 2021 måtte udskydes på grund af Corona pandemien.

Fra generalforsamlingen 2021 skal nævnes, at Peter Lassen er udtrådt af bestyrelsen, og suppleant Torben Jørgensen Herslund er nyvalgt. Som ny suppleant er Michael Bo Pedersen valgt, hans baggrund som murermester har allerede været til stor nytte i forbindelse med toiletrenoveringen. På generalforsamlingen blev endvidere meddelt, at man ikke kan sælge sin bådplads sammen med båden, udenom ventelisten. Det står klart i vore vedtægter, og derfor er proceduren strammet op.

Det overordnede billede for Lynæs Havn

Det samlede billede for havnen er positivt : Der er lang venteliste til køb af pladser, og økonomien er god, så vi får lavet nogle af de dyre vedligeholdelsesopgaver, som længe har trængt sig på; især renovering af den store toiletbygning.

Overskuddet for 2021 bliver 579 tkr mod et budget på 160 tkr, hvilket til dels skyldes højere indtægter fra lejere og gæster, men især lavere udgifter. Således er afskrivningerne 170 tkr lavere end budgettet, fordi uddybning og etablering af nyt areal fortsat afventer endelig godkendelse, og fordi renoveringen af den store toiletbygning først afsluttes i 2022. På driftssiden ser vi til gengæld lidt højere udgifter, hvor især prisen på el er steget voldsomt i 2. halvår – en udvikling, der desværre også ser ud til at fortsætte ind i 2022. Det samme gælder byggematerialer, som er steget 30-40%, og inflationen er på vej op, så lønninger forventes også at stige mere end hidtil.

I 2021 fastholdt vi havneafgifter på 2020-niveau, og prisen for stativleje og bådløft har været uændret i 7 år. I budgettet for 2022 har vi indregnet en stigning i afgifterne på 6%, for at modsvare de nævnte stigninger på el, byggematerialer og lønninger. Stigningen skal som nævnt ses i lyset af, at der sidste år ingen regulering var.

Alt drejer sig heldigvis ikke kun om økonomi : Følger man med på Facebook-gruppen ”Lynæs Havn, sejler til sejler”, så er der mange positive og sjove historier. Folk holder tydeligvis øje med hinandens både, og giver gerne en hånd med, hvor det behøves. Når vi fra havnens side beder om hjælp med en opgave, så er responset altid godt. Med lidt godt humør og imødekommenhed når vi langt 😊

Uddybning og nyt landareal - to vigtige projekter :

Uddybningen af sejlrenderne:

Vi havde fået tilladelse fra Kystdirektoratet til uddybning af sejlrenderne, men Dansk Naturfredningsforening (DN) har gjort indsigelse mod at det opgravede materiale flyttes (bypasses) cirka en kilometer mod øst og kræver at det enten nyttiggøres eller dumpes i Kattegat. Reglerne siger, at man skal bypasse materialet, hvis det er muligt, så vi kan ikke bare acceptere en dyrere løsning, men er tvunget til at afvente behandlingen af indsigelsen. I praksis betyder det, at vi måske ikke kommer til at uddybe i 2022.

Arealudvidelsen mod øst:

Rigtig godt nyt er til gengæld, at vi har fået tilladelse til at etablere 6.400 m² landareal øst for shelterne. Det er en proces, der har taget 4 år, og i høj grad er lykkedes på grund af Ole Steen Lintrups faglighed – og hans ro og vedholdenhed !

DN har gjort indsigelse igen, men kun mod at udformningen af vandafløbet fra skrænten ikke er planlagt som beskrevet i fredningsbestemmelserne. De kan ikke gøre indsigelse mod selve etableringen af arealet, da den tidligere indsigelse er afvist. Så vi mener at klagen kun vedrører en teknikalitet, som vi regner med at vi kan håndtere.

Vi vil fortrinsvis fylde op med tilkøbt ren råjord inkl. et toplag med genanvendt knust beton på landpladserne. Vi håber på, hurtigt at få tilladelse til en såkaldt ”nyttiggørelse” af det sand, der graves op fra uddybning af sejlrenderne, så dette kan anvendes i forbindelse med det nye landareal. Vi kan ikke udføre anlægsarbejdet samtidig med, at der står både på pladsen, og vi skal også have plads til at få bragt sandet fra uddybningerne op på kajen, så med lidt held kan vi udføre arbejdet fra september til primo november i år.

Når arealet er etableret, skal det hvile et års tid før det kan bruges.

Det skal nævnes, at der er lavet meget grundige miljøundersøgelser i forbindelse med ansøgningen. Det har været påstået, at arealudvidelsen vil skade de sjældne markfirben, der findes langs skrænten. En uvildig biologiundersøgelse er nået frem til, at vådområdet mellem skrænten og havnens areal vil blive større, og det giver bedre vilkår for insekter, som igen gavner markfirbenene, som jo er rovdyr.

Og hvad skal det nye areal så bruges til ?

Formålet er at skaffe mere plads til bådene, så vi om vinteren ikke behøver sætte dem så tæt. Havnens personale har problemer med håndteringen, og må sætte både på P-pladser og vejarealer, og det er vanskeligt at komme til at klargøre vore både. Vi må ikke bruge det nye areal til bygninger eller parkering, så det løser ikke rigtigt nogen P-problemer på det område. Men vi kan flytte både, stativer og trailere der står langs skrænten længere ud, og det kan give os lidt mere plads til blandt andet en overdækning til vore maskiner (en såkaldt materiel-gård), samt til en udvidelse af miljøgården, så vi kan få bedre affaldssortering.

Renovering af toiletbygningen

På generalforsamlingen i september 2021 blev det vedtaget at lave en omfattende renovering af toiletbygningen ved siden af Skipperstuen. Nedrivning af det gamle interiør blev foretaget i oktober af en gruppe frivillige, som skal have en stor tak for deres indsats !

Dermed kunne entreprenøren komme i gang den 1. november, og i skrivende stund er der støbt nye gulve og loftet er retableret. Nu bygges der indvendige mure, hvorefter ydervæggene kan beklædes og flisearbejdet på gulvet kan komme i gang. Bygningen forventes færdig til april 2022, så ved forårsklargøringen af båden må man benytte de offentlige toiletter samt de to decentrale toiletter (om end de ligger langt ude på molerne).

Lokalplan

Halsnæs kommune er i gang med at udarbejde en ny lokalplan for Lynæs Havn, og bestyrelsen har givet input til arbejdet; se også nyhedsbrevet udsendt i februar 2022. Det er ret begrænset med nye initiativer og muligheder for selve havnen, og man skal huske på, at en lokalplan blot giver en ramme for, hvad man må. Om vi, der ejer og betaler for havnens drift og vedligeholdelse, også vil realisere mulighederne, er helt op til os selv.

Bestyrelsen har haft en diskussion om havnens fremtid, og vor holdning kan sammenfattes under ”Mere kvalitet, ikke kvantitet”. Derfor har vi ingen planer om en udvidelse af havnen, nye forlystel-

ser, butikker eller andet. Det nye areal skal således bruges til glæde for de nuværende andelshavere, lejere og gæstesejlere, og ikke til at trække flere til.

Endelig skal nævnes, at vor havneassistent gennem mange år, Christian Grefstad, går på pension den 1. marts 2022. Vi kommer til at savne Christians gode humør, store indsats og ikke mindst sikre hånd ved optagning og isætning af både. Heldigvis har Christian lovet at give en hånd med i forår og efterår, så vi ikke længere behøver hente folk ind udefra. Som ny havneassistent er Tomas Bertelsen ansat. En stor tak til Christian, og velkommen til Tomas !

Med venlig hilsen
Bestyrelsen, Lynæs Havn.

Emne:	Prioriteringsliste			Februar 2022
Nr.:	Projekt:	Udførelsesår:	Overslag kr.	Bemærkning:
2022			kr. 2.260.000	
1	Renovering af bad- og toiletbygning	2022	kr. 850.000	I gang
2	Nyt landareal mod øst	2022	kr. 450.000	
3	Uddybning af sejlrender	2022	kr. 200.000	
4	Asfaltering af udvalgte veje	2022	kr. 150.000	
5	"Oaser" i havnens hjørner	2022	kr. 150.000	
6	Renovering af stensætninger i havnebassin	2022	kr. 150.000	
7	Udskiftning af pæle bro 13 og 16	2022	kr. 60.000	
8	Bedre skiltning	2022	kr. 50.000	
9	Digital infrastruktur	2022	kr. 50.000	
10	Faciliteter for søsport	2022	kr. 50.000	
11	Tilskud vandlegeplads (50%)	2022	kr. 100.000	
2023			kr. 1.350.000	
1	"Oaser" i havnens hjørner	2023	kr. 150.000	
2	Forbedring af landarealer med græsarmering	2023	kr. 1.000.000	
3	Uddybning af sejlrender	2023	kr. 200.000	
2024			kr. 1.250.000	
1	Renovering af molehoved ved fyr	2024	kr. 700.000	
2	Miljøgård udvides/opdateres	2024	kr. 100.000	
3	Materielgård	2024	kr. 250.000	
4	Uddybning af sejlrender	2024	kr. 200.000	