

INDKALDELSE TIL ORDINÆR GENERAL- FORSAMLING I JYLLINGE LYSTBÅDEHAVN TIRSDAG DEN 8. JANUAR 2019 KL. 1830 I NY ASIEN.

DAGSORDEN SOM FØLGER:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år:
Mundtligt supplement til den skriftlige beretning på hjemmesiden.
3. Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse.
4. Fremlæggelse af budget.
 - 4.1 Bestyrelsens forslag til regulering af kontingent og havneafgift.
 - 4.2 Fastsættelse og vedtagelse af kontingent og havneafgift.
5. Valg af formand.
Ole Eckhardt Poulsen er villig til genvalg for 1 år.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
*Sekretær, Tina Lund Leadbetter er fratrukket og er blevet erstattet af tidligere 1. suppleant, Kristian Skjærlund for yderligere 1 år.
Havneudvalgsformand, Søren Bertelsen ønsker at fratræde.
Tidligere 2. suppleant, Knud Lyngsø foreslås som nyt bestyrelsesmedlem for 2 år.*
7. Valg af første og anden suppleant.
*Ny 1. suppleant, Bestyrelsen foreslår René Kortegård, andel 372 for 1 år.
Ny 2. suppleant, Bestyrelsen foreslår Bo Steffensen, andel 27 for 1 år.*
8. Valg af 2 revisorer.
*Revisor, Birgitte Struckmann er villig til genvalg for 1 år.
Revisor, Jørgen Leth Christensen er villig til genvalg for 1 år.*
9. Valg af revisorsuppleant.
Revisorsuppleant, Anette Henneberg er villig til genvalg for 1 år.
10. Behandling af eventuelle forslag fra Bestyrelse eller andelshavere.
 1. Bestyrelsen: *Ny afregnings- og opmålingsmodel for fastsættelse af havneafgift.*
 2. Bestyrelsen: *Arbejdsgruppens forslag til fremtidig udvikling af Jyllinge Lystbådehavn*
 3. Andel 392: *Referat af bestyrelsesmøder udsendes til andelshaverne via mail samt angivelse af næste bestyrelsesmøde.*
 4. Andel 392: *Betaling af havneafgift afregnes som areal af skrogmål, l + b. i meter.*
11. Eventuelt.

Beretning, regnskab, budget, 5-årsplan samt forslag til behandling kan læses på Havnens hjemmeside:
www.jyllingehavn.dk

PS: Papirudskrift af beretning, regnskab, budget og 5-årsplan kan evt. rekvireres på Havnekontoret!

BESTYRELSENS BERETNING, GENERALFORSAMLING 2019:

Bestyrelsesarbejdet

Efter sidste generalforsamling januar 2018 fik Bestyrelsen følgende sammensætning:

Formand,	Ole Eckhardt Poulsen,	andel 353
Næstformand,	Svend Erik Nielsen,	andel 43
Havneudvalgsformand,	Søren Bertelsen,	andel 62
Sekretær,	Tina Leadbetter,	andel 284
Kasserer,	Finn Lyngsie,	andel 115
1. Suppleant,	Kristian Skjærlund,	andel 290
2. Suppleant,	Knud Lyngsie,	andel 337

Det løbende bestyrelsesarbejde:

Vi har i beretningsåret afholdt egentligt bestyrelsesmøde ca. 1 x om måneden, vanligvis 1. mandag i hver måned. Dertil kommer en række ad hoc-møder året igennem. Suppleanterne deltager i møderne på lige fod med de andre medlemmer, dog uden stemmeret, men således at kontinuiteten ved evt. udskiftning af bestyrelsesmedlemmer bedre tilsikres. Havnefoged Morten samt havnefogedassistent Kim, deltager også i bestyrelsesmøderne. Tina udtrådte af bestyrelsen i efteråret, så Kristian Skjærlund trådte ind i hendes sted.

Brændstoffregnskab, standere, og gassalg:

Vi har i årets løb solgt en hel del mere brændstof end sidste år. Dette skyldes nok det generelt fine sommervejr med en øget sejleraktivitet og tillige viser det sig, at en del sejlere fra vores nabohavn vælger at tanke hos os i sæsonen. Vi har som ny service for sejlerne etableret salg af flaskegas til konkurrencedygtige priser. Bestyrelsen er fortsat i overvejelserfasen mhp evt. skift til det nye dieselbrændstof, GTL, som ikke sviner, soder, farver eller lugter, er mere miljøvenlig og med højere brændværdi. Det forhandles pt. kun gennem Shell, så det vil betyde, at vi får en leverandør mere.

Omsætning og salg af andele og tillægsgredder:

Et øget antal af private handler har fundet sted med både andele og tillægsgredder, men alle via frie markedsmekanismer. Havnen har fortsat en plads på 3,6 meter til salg.

Gæstesejlere:

Antallet af overnattende gæstesejlere i sejl sæson 2018 var lidt stigende fra 206 i 2017 til nu 258.

Restaurant Ny Asien

Vi har i Bestyrelsen fortsat et godt samarbejde med de 2 familier, som med stor flid driver restauranten.

Legeplads:

Legepladsen er fortsat en stor succes, idet den tiltrækker mange børn og voksne til området. Vi har fortsat svært ved at indgå sponsoraftaler, men driften af legepladsen ligger trods alt på et rimeligt økonomisk niveau for andelshaverne.

Autocampere:

Et efterhånden mangeårigt ønske om, i lighed med talrige andre lystbådehavne, at få etableret et område til autocampere har tidligere været mødt med et voldsomt bremsende kommunalt "bureaukrati"! Havnens manglende lokalplan samt den eksisterende Strandbeskyttelseslinje har nok også været en del af hindringen, men det blev i 2018 pludseligt muligt, at søge om en dispensation for Strandbeskyttelseslinjen. FLID (Foreningen af Lystbåde I Danmark), var os behjælpelige i sagen, og kommunen indvilligede i at søge for os. Sagen er nu til behandling i Kystdirektoratet, vi forventer svar

primo 2018. Vi forventer en positiv tilbagemelding, og vi vil så straks gå i gang med at etablere et sådant område i Havnens sydlige del.

P-PLADS TIL AUTOCAMPERE:



Klimasikring af Havnen:

2018 har i skrivende stund været god, også på den led, at vi ikke har haft kraftig storm og højvande, som har truet vores havn, både og bygninger!

Men vi må desværre nok konstatere, at der er en tiltagende risiko for, at Havnen også fremover fast vil blive ramt af kraftige storme, højvande samt stormflod. Der har de forrige 4 år været 1 tilfælde hvert år! (BODIL, EGON, URD, INGOLF).

Bestyrelsen er stadig dybt forundret over den økonomiske forskelsbehandling der hersker mellem os i Jyllinge og Roskilde Lystbådehavn.

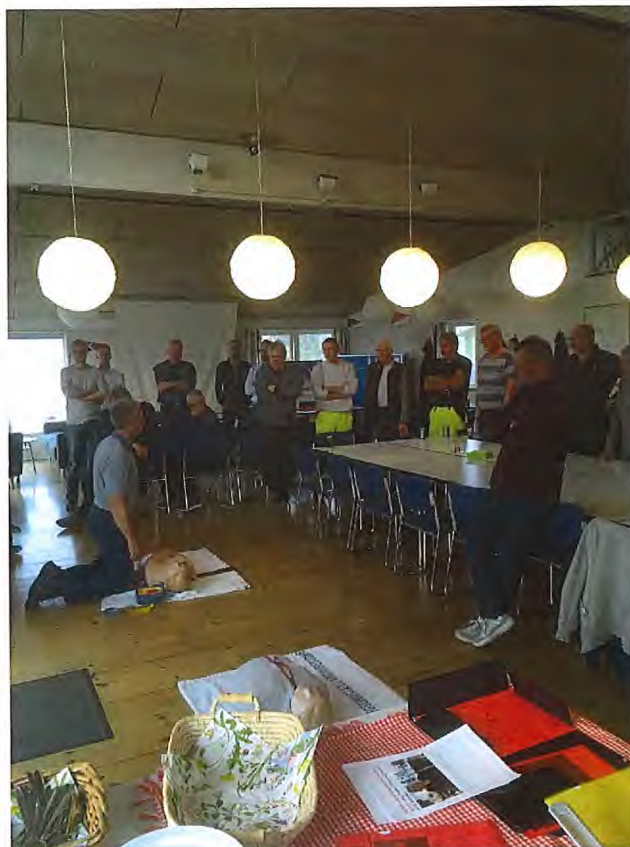
Havnen er i øvrigt fortsat i gang med at udlægge ekstra marksten til beskyttelse af ydermolerne.

Heldigvis har vi blandt andelshaverne fået etableret en "frivillig-gruppe/ beredskabsgruppe" som kan træde hurtigt til ved behov.

Gruppen har igen været inviteret til et årligt orienterende møde med Bestyrelse, Morten og Kim, hvor beredskabsplanen igen blev gennemgået og der fremkom relevante forslag til forbedringer af plan og udstyr. Samtidigt gennemgik gruppen undervisning i behandling af hjertestop samt brug af Havnens hjertestarter.

Andelshaverne skylder disse frivillige "ildsjæle" stor tak!

En stor tak skal også gives til Keld og Niels, 2 andelshavere, som også udfører et stort frivilligt arbejde for os andelshavere!



HER SES EN STOR DEL AF BEREDSKABSGRUPPEN, DEM SKYLDER VI STOR TAK!

Havnens drift i øvrigt:

Løbende og løste opgaver:

- Diverse kantbjælker og underbjælker bliver løbende udskiftet.
- Vores traktor har gennemgået en professionel renoveringsproces.
- Vores truck er nedslidt, en ny er i ordre og forventes leveret primo februar.
- Enkelte andelshavere bør fortsat udvise mere omhu, når de placerer deres mast på hylderne i masteskuret. Start i en af enderne, og ikke på midten med placeringen! Sallingshorn bør naturligvis være afmonteret! Alle master og bomme bør være påført andelsnummer!

Ventende opgaver:

- Etablering af vand- og strømudtag på midterste græsplæne og ved det sydligste af p-pladsen.
- Etablering af en P-plads for autocampere.
- Nedlæggelse af enkelte mindre bådepladser og etablering af større pladser.
- Det store asfalterede område ca. fra restaurationshuset og helt ned mod syd er hullet og nedslidt. Et større og bekostningstungt renoveringsarbejde forestår inden så længe.
- Havnejollens motor ”synger på sidste vers”, den står foran en udskiftning!

Jyllinge Sejlklub:

De 2 bestyrelser har fortsat et fortrinligt samarbejde og mange sammenfaldende interesser. Sejlklubben har nu, for sine medlemmer, fået etableret en fin vinterbadeafdeling med sauna, flot og sikker badetrappe samt lys på træmolen, et initiativ, som vi fra Havnens side fuld støtter op omkring, så længe det foregår i Sejlklubbens regi, og som vi også vil anbefale over for vores andelshavere.

Det nationale projekt ”Vild med Vand”, som har som hovedformål at øge borgernes interesse for sejlads, deltager vi i sammen med Sejlklubben.

Vi har også inviteret Sejlklubben til at deltage i arbejdsgruppen omkring havnens videre udvikling. Sejlklubben har efter dialog med Roskilde kommune fået en mulighed for et evt. økonomisk tilskud på kr. 750.000,- hvis Sejlklubben på det nordlige havneområde vil etablere et offentligt havnebad, åbent hele året og med fuld adgang for alle borgere.

Det har vi fra Havnens side sagt klart fra over for!

Vi frygter velbegrunnet og erfaringsbaseret, at det, i lighed med tilsvarende områder på henholdsvis Klinten og ved Hellig Kors Kilde, vil blive et tilholdssted for svært utilpassede unge mennesker, uden for pædagogisk rækkevidde og til stor gene for almindelige mennesker og familier, og ikke mindst for bådejere ved bro 8! Egentlige aktiviteter på området skal fortsat være reserveret medlemmer af Jyllinge Sejlklub samt andelshavere!

Økonomi, regnskab, budget og 5-årsplan:

Vi er kommet ud af året med et, synes både vi og vores revisor, yderst tilfredsstillende resultat på den primære drift med et overskud på 361.000,- kroner. Dette skyldes ikke mindst en stram budgetstyring. Regnskab, budget og 5-årsplan er tilgængelig sammen med indkaldelsen på Havnens hjemmeside. Vores havn er nu 47 år gammel, og derfor naturligvis præget af alder og brug. Vi har fået renoveret en stor del, men må desværre se i øjnene, at der også fremover vil komme udgifter til almindelig drift og vedligehold.

E-mailadresser, forsikringsforhold og bopælsadresser.

Vi vil også fremover udsende fakturaer og andre meddelelser via E-mail. Det er derfor vigtigt, at den enkelte andelshaver sørger for at have sin E-mailadresse opdateret og meddelt Havnen. Ligeså skal man sørge for, at Havnen er opdateret med henblik på bådens forsikringsforhold samt ejerens postadresse. Vi har øvrigt fået installeret MobilePay til opkrævning af gæsters havnepenge. Havnen har fået nyt forsikringsselskab. Vi er skiftet fra Codan til First, idet FLID, på alle de tilsluttede lystbådehavnes vegne, har fået forhandlet et godt tilbud på plads.

Havnereglement m.v.:

Bestyrelsen skal fortsat henlede opmærksomheden på forskellige forhold:

1. Brug af el til både på land, eller både i vandet i vintersæsonen, til f.eks. varmere, affugtere, køleskab, el-kedler, alarmer og lignende, må kun finde sted efter forudgående aftale med Havnefogeden. Afregning skal foregå via en, på ledningen indskudt og af Havnen godkendt måleenhed. Havnen har, efter anbefaling fra FLID samt Sikkerhedsstyrelsen, udarbejdet en samlet instruktion for både tilslutning og forbrug af el på Jyllinge Lystbådehavn. Instruksen kan læses på opslagstavlen.
2. Afrensning, afskrabning eller slibning af bundmaling må kun finde sted, hvis det tilsikres at alle bundmalingsrester bliver opsamlet og bortfjernet. Dette foregår bedst ved at låne Havnens slibeudstyr med opugning, og hvor man kun betaler for forbrug af slibesliver samt rengøring. Tilførsel af nye bundmalingsrester til jordbund eller miljø kan udløse en bøde fra Miljømyndighedernes side med krav om oprensning og bortfjernelse. Bøden og samtlige omkostninger vil blive pålagt andelshaveren!
3. Vi modtager fortsat klager over hundeejere, som ikke respekterer det af Generalforsamlingen besluttede forbud mod løse hunde på hele havnens område, og som klart fremgår af Havnereglementet!
5. Husk bådnavn, hjemstedshavn og årsmærkater på alle både og joller. Tillige skal alle både have påsat "liftmærker". Disse udleveres af Havnefogeden ved forespørgsel. Alle disse markeringers tilstedeværelse på båden er en nødvendig betingelse for optagning og søsætning ved Havnefoged og Havneassistent!
6. Husk at 1-2 hjælpere, afhængig af bådens og bådstativets størrelse, altid skal være til stede ved optagning og søsætning. Ved optagningen i efteråret var der fortsat for mange bådejere, som mødte alene frem til optagningen, hvilket belaster Morten eller Kim urimeligt og ganske unødigt! Sørg for medhjælp fremover og sørg for at stativ-boltene er velsmurte og at klodser m.v. er fremfundet rettidigt.
7. Stormene Bodil, Egon, Urd og Ingolf har forstærket nødvendigheden af at have et sikkert og professionelt stativ og overdækningsarrangement. Gamle træstativer bør helt udfases, og bedst er det, hvis bådens vægt er med til at holde stålstativet nede. Havnefogeden kan nægte at sætte båden i et dårligt stativ.
8. Vær mere hensynsfuld ved parkering, parker kun i båsene, husk at havnen er et arbejdsområde!

Personaleforhold

Vi glæder os fortsat over vores personale, som med stor flid og dygtighed servicerer både Havnen og andelshavere. Morten, Kim, Kristian og Ole har været på relevante seminarer i regi af FLID samt deltaget i øvrig relevant kursusaktivitet.

Også vores bogholder, Charlotte udfører et stort og kompetent stykke arbejde i bogholderiet og holder vores heldigvis få, men til gengæld ret så besværlige og tidsrøvende debitorer i kort snor.

Særlige forhold:

- Vi har igen været plaget af tyverier!
- Enkelte andelshavere kører stadig for stærkt på havneområdet.
- Vores repræsentant i "Fjordudvalget", Søren Bertelsen, arbejder fortsat for, at vi alle har gavn af en korrekt placeret farvands-afmærkning i området. Hvis man opdager fejl i afmærkningssystemet, anbefales det hurtigt at orientere Havnefogeden, som så vil tage vare på at få rettet fejlen.
- Enkelte bådejere har haft problemer med galvanisk tæring. På opslagstavlen har vi ophængt en beskrivelse af, hvordan man selv kan sikre sig, at elinstallationen i båden er i orden. Problemet knytter sig ofte til jordledningsdelen i ledningen til landstrøm, hvis denne har forbindelse til andre

installationer om bord, evt. via en vandvarmer, tyverialarm eller lignende. Man kan evt. indskyde en galvanisk isolator på landstrømmens jordledning. (koster ca. kr. 400,-) eller måske bedre, slet ikke have forbindelse til jordledning om bord på båden. Vi er pt. ved at undersøge, om Havnen evt. med fordel skal etablere sit eget jordledningssystem!

- I den varme sommersæson blev der, grundet fejlhåndtering fra FORS A/S's side, udledt store mængder koncentreret, stinkende, ufortyndet toiletspildevand fra villakvarteret i Jyllinge Syd ud i vores havn. Vi har haft møde med FORS desangående og udtrykt vores kraftige afstandtagen og kritik af dette forhold! De lovede "bod og bedring"!

Kapduen:

Den gamle fiskerkutter, "Kapduen", som tidligere har ligget som et grundstødt vrug ud for indsejlingen til vores havn, ejes nu af en lokal forankret forening, som er i gang med at få istandsat båden. Efter et pågående og omfattende renoveringsarbejde på et værft i Marstal, Ærø, er det planen, at den skal fungere som udflugtsbåd og officielt godkendes til at sejle med passagerer i vores område af Fjorden. Det er aftalt, at ejerkredsen kan leje en plads i Havnen, når projektet til sin tid er gennemført.

Kontingent og Havneafgift:

Havnen opkræver, til finansiering af Havnens drift, 2 forskellige ydelser af andelshaverne:

- 1. Kontingent:**
- 2. Havneafgift:**

Ad. 1. Kontingentet opkræves på basis af den bredde, som er noteret i andelsbeviset.

Andelshavere har kun ret til at få anvist liggeplads til en båd, når dennes bredde ikke overstiger den bredde, der er noteret i andelsbeviset, og båden i øvrigt kan sejle i Havnen.

Bestyrelsen kan dog udleje tillægsbredder for et år ad gangen, hvis plads haves, men dette kræver forhåndstilladelse fra Bestyrelsen.

Bredder noteres i andelsbeviset fra 2,60 m til 3,60 m, med 10 cm's interval.

For jollepladser med bredder under 2,60 samt for både med bredder over 3,60 cm gælder særlige regler.

Kontingentet dækker medlems- og ejerskabsforholdet til Havnen, og opkræves af alle andelshavere, uanset om de har båd i Havnen eller ej.

Ad. 2. Havneafgift opkræves på baggrund af fartøjets areal udregnet ved længde x bredde

Beløbet fastsættes ud fra stigende spring på hver 2,5 kvm, og fra 12,5 kvm til 82,5 kvm. Beløbet reguleres årligt, og udgjorde i 2018 op til 12,5 kvm kr. 915,- stigende til kr. 15.662,- for gruppen 80,0.-82,5 kvm.

Når Havnens opkrævningssystem har udregnet en båds areal, og dermed også havneafgiften, har dette hidtil udelukkende fundet sted ved, at bådejeren over for Havnen har selvdeklareret fartøjets længde og bredde.

Det har nu vist sig, at disse selvdeklarerede værdier ikke altid har været helt korrekte. Identiske bådtyper har f.eks. deklareret forskellige mål.

Meget få bådejere, om nogle, har selvstændigt opmålt deres båds længde og bredde.

Bådejeren har oftest henholdt sig til måltal opgivet fra sælger, værft, salgsbrochure, måler brev, konstruktionstegninger, forskellige omregningstal fra forskellig landes varierende "fod" til cm osv. osv.

Men der er også stor forskel på, hvad man har målt, hvorfra og hvortil?

Hvordan har man selv defineret fartøjets længde og bredde?

Mange bådejer har i de senere år ganske fornuftigt, sikkerhedsmæssigt og konstruktionsmæssigt forlænget båden med påbygget badeplatform, stævplatform samt ekstra bred fenderliste.

Da alle disse forhold spiller en efterhånden stigende og vigtig rolle for udgiftsfordelingen i vores havn, har Morten og Kim i optagningssæsonen 2018 indsamlet måledata på et stort antal både, (ca. 250) så vi er derfor i stand til at fremlægge disse data som et validt beslutningsgrundlag for Generalforsamlingen 2019. Opmålingen er foregået sammen med bådejeren, og der har været stor forståelse og accept fra stort set samtlige 250 bådejere. 4 bådejere har dog nægtet at deltage!

De pt. indsamlede data har været grundigt behandlet i Bestyrelsen.

Måleresultaterne har for en dels vedkommende været forskellige fra de mål, som andelshaveren tidligere har selvdeklareret over for Havnen.

En lille gruppe bådejere har desværre en bredere båd end andelsbeviset giver ret til, uden at dette har været afklaret eller afregnet med Havnen.

Andre bådejere har konstruktionsmæssigt forlænget båden med de tidligere nævnte ”platforme, fenderliste og lign.”, men har ikke deklareret dette til Havnen.

En samlet Bestyrelse, på nær 1, foreslår nu Generalforsamling, at Havnen fremover selv måler alle bådene når lejlighed forefindes, dvs. at vi måler bådernes total længde og total bredde, og at det derved fremkomne areal (**kassemål**) skal være det tal, som fremover danner basis for kvadratmeterprisen på havneafgiften.

For nogle andelshavere vil dette komme til at betyde en stigning i havneafgiften, men for langt de fleste andelshavere vil det komme til at betyde en reduktion.

Det vil fremover danne basis for en mere retfærdig fordeling af udgiften, og samtidigt, at det i år næppe bliver nødvendigt reelt at opskrive selv havneafgiften kr.-øre-mæssigt trods en stigning med de ca. 2 % som prisudviklingen ellers tilsiger.

I den gamle ordning, med de springende arealangivelser for hver 2,5 kvm betyder det, at der overordnet blev opkrævet en gennemsnitlig kvadratmeterpris på 152,11kr/m².

Hvis man i stedet fremover betaler for netop det antal kvadratmeter, som båden fylder, uden springende arealgrænser og opgjort efter de nye, mere retfærdige regler, vil samtlige både give et samlet provenu, som vil resultere i en reduceret m²-pris på 147,12 kr.

Bestyrelsen foreslå derfor, at de fremtidige havneafgifter bliver beregnet på grundlag af en m² pris på **150,00** kr hvilket vil være inklusiv en prisregulering på 2%, men trods dette kvadratmetermæssigt 2,11 kr. billigere end den tidligere afregningsmodel!

Opmålingsmetoder og definitioner:

Beskrivelse af kassemål.

Simpel opmåling: Bådens længde, på det længste punkt, opmålt i meter.
 Bådens bredde, på det bredeste punkt, uden fendere, opmålt i meter.
 Løst monteret udstyr som mindre hjælpemotor og anker måles ikke med.

Opmålingen foretages af havnens personale i samarbejde med bådejeren.
Herefter anviser havnefogeden en plads der opfylder bådens mål.

Bovspryd måles med hvis det er yderste punkt på båden når den ligger i havn:

