

Nyhedsbrev nr. 8 - Februar 2010 - Korsør Lystbådehavn AmbA

Kære andelshaver.

Årets generalforsamling nærmer sig

Bestyrelsen har besluttet, at den skal afholdes den 12. april kl. 19.00 i Multilokalet på Baggesskolen.

I nær fremtid vil vi udsende en dagsorden, et regnskab for 2009 og et budget for 2010.

Sæt allerede nu kryds i kalenderen.

Medlemsmødet den 6. februar - en succes!

Ikke mindre end 50 andelshavere var mødt op for at deltage i medlemsmødet for at diskutere og formulere tanker og ideer til havnens drift og udvikling. Det var en glædelig overraskelse for bestyrelsen, at så mange valgte at bruge en lørdag på denne sag.

Dagens startede med et solidt morgenmåltid og blev afbrudt ved middagstid med en herlig suppe. Således var der sørget for energi til dagens program.

Det blev en rigtig god dag, hvor man både som ny og som mangeårig andelshaver fik stiftet nye bekendtskaber - og samtidig fik diskuteret havneforhold som det fælles udgangspunkt.

Rigtig mange forslag og ideer blev født denne dag. Og man fornemmede samtidig en erkendelse af, at der er mange ting i spil, når man skal drive en havn - og det koster både menneskelige og økonomiske resurser. I den forbindelse var det dejligt, at flere tilkendegav interesse for at gå med i arbejdsgrupper for at realisere nogle af ideerne.

Der blev arbejdet i 8 grupper hvor 2 grupper ad gangen arbejdede med samme spørgsmål. Derefter mødtes grupperne og udvekslede ideer og tanker. Der var 5 spørgsmål, som alle grupper kom igennem i løbet af dagen. En sammenskrivning af gruppernes resultater vedlægges dette nyhedsbrev.

Ved afslutningen af dagen gav samtlige grupper udtryk for, at det havde været en rigtig god dag. Og bestyrelsen opfordredes til at lave et sådant møde én gang årligt.

Opfølgning på medlemsmødet

Bestyrelsen har evalueret dagen og besluttet at nedsætte 3 arbejdsgrupper - hvis der er tilslutning til det. Arbejdstitler på grupperne er.

- Markedsføring af havnen
- Udvikling af havneområdet på landsiden
- Hjemmesidegruppe

Tanken er, at grupperne med udgangspunkt i de mange tanker og ideer konkretiserer forslag til realisering inden for de respektive emner. Forslagene forelægges bestyrelsen, der efterfølgende tager stilling til realisering af forslagene.

Hvis du er interesseret i at deltage i en arbejdsgruppe, kan du kontakte havnekontoret på tlf.

58 37 59 30 eller mail: Marina@korsoerlystbaadehavn.com

Angiv hvilken arbejdsgruppe du vil deltage i.

Din tilmelding skal foreligge senest den 12. marts. Bestyrelsen vil herefter indkalde til det første møde.

Resultatet af medlemsmødet er opsummeret i nedenstående afsnit:

1. Indtægter fra andelshavere:

- En andel har i nogle år kostet 40.000 kr. Er det en rimelig pris? Hvordan bør den reguleres?
- Havneafgiften er den største indtægtskilde. Den er ens for sejl- og motorbåde over jollestørrelse.

Skal dette princip fastholdes eller skal vi gå over til differentieret havneafgift?

Hvilket afgiftsniveau finder I rimeligt i 2010?

Hvordan bør afgiften reguleres i forhold til almindelige prisstigninger?

- Havnen får også indtægter ved krandrift, brug af slæbested, salg af diesel og el. Hvordan opfatter I prisniveauet for disse ydelser?
- Har I forslag til andre indtægter fra andelshaverne?

Andel og havneafgift betales differentieret

Afgiftsniveauet skal være i forhold til udgiftsniveauet
Strømmåler til alle både
Pris på kran skal følge drift og hensættelse
El-sensorer sættes op forskellige steder for at spare strøm
Skift til vandhaner, der kan spare på vandet
Andelsbevis kan fremover udstedes og betales efter behov for bredde
Niveauet er passende - reguleres på generalforsamlingen
Den enkelte andel betaler efter hvor meget plads han råder over.
Andelen reguleres med pristallet
Generelt OK priser.
Delte meninger om elafregning.
Tidsforbrug ved optagning er meget forskelligt
Afgift for opbevaring af master

Bimåler til elforbrug til alle både.
Minimumspris på 3500 kr. på andelen og gradueres herefter i forhold til størrelse,
f.eks. 25 fod og opefter i spring på 10 fod
Evt. reguleres efter bådens størrelse
Gamle beviser reguleres op i pris via ekstra indbetalinger på 500 - 1000 kr. om året,
som hensættes til andelsbeviset
Separat regnskab for kranens drift og opsparing
Mere betaling/kontrol for brug af slæbested via bom med kortbetaling eller lign.

Differentieret havneafgift
Driften af kranen skal hvile i sig selv

2. Indtægter fra gæstesejlere:

Vi har ikke tradition for et højt besøgstal i havnen, selv om vi har kapacitet til det. En forøgelse af besøgstallet vil gavne havnens økonomi.

- Hvad kan vi gøre for at øge kendskabet til havnen?
- Hvad kan vi gøre for at gøre havnen til et attraktivt besøgssted for sejlere, lystfiskere og andre?
- Hvilket prisniveau skal vi sigte mod?

Annoncere i sejlerbladet om

Mastekran

Legeplads

Byen

Restauranten

Tilgængelighed på nettet med flere oplysninger i tyske og svenske havnelodser

Hvem har vi frihavnsordning med?

Link på nettet til samarbejdsparter

Bedre baderum

Familierum

Flere fester

Information om bredde på pladser

Slæbested til trailerbåde ved bro 6

Vende skiltet, som forsynes med returdato - evt. en sms-løsning til havnefogeden

Bedre besejlingsforhold - skiltning ved indsejling - dybde m.m.

Havnepenge efter længde/bredde - ikke afvige fra andre tilsvarende havne

Bedre annoncering i Havnelodsen, "Sejleren" mv. Annoncere om ledige pladser, f.eks. på "Min Båd". Oplyse om ting til børn i annoncerne.

Nedsætte udvalg til markedsføring

Info om aktiviteter på skærmen (betalingsautomaten) Fortælle at der kan tankes døgnet rundt.

Dan/Visa kort til benzin/diesel automat

Mobilhome skal betale det samme som på campingpladsen, så vi ikke er konkurrent.

Gæstebetaling som omkringliggende havne.

Invitation til udvalgte klubber for gratis overnatning 1. nat

Annonce i "Sejleren", messer i og omkring i Danmark

Hjemmeside med stemningsbilleder og links

Bådtræf

Serviceniveauet skal være bedre

Tag 3 overnatninger - betal for 2

Uddybning, så store både kan gå ind

God mulighed for proviantering og kendskab til dette

God skiltning og information

Prisniveau ikke over gennemsnittet

Musik på havnen fredag eller lørdag med grill og drikke, evt. opsætning af telt

3. Vedligehold og udvikling af havnen

På vandsiden skal vi så vidt som muligt sikre indsejlingsforhold, vanddybde og ro for bølger.

På landsiden skal vi have attraktive faciliteter for besøgende, herunder miljømæssige forhold.

- Hvilke udfordringer har vi på kort sigt
 - Hvilke udfordringer har vi på langt sigt?
-
- **VANDSIDE**
 - **Kort sigt:**
 - Indsejlingsforhold
 - Vanddybde
 - Bølgeuro
 -
 - Indsejlingsforhold
 - Uddybning
 -
 - Uddybning af havneindløb evt. genbruge sandet til dæmpning af bølgeuro
 - Opmærkning af havneindløb med bøjer ved tilsandet molehoved
 - Etablere en bedre belysning i indsejlingen, så pælene omkring molerne bliver mere synlige, uden at det bringer søfartsreglerne i fare. Klar, højt placeret fyrilinje (erstatning for vinkelfyret) med orange trekantede og sejlgade
 - Rigtig markering af tilsandingsbanken med 2 grønne sideafmærkninger
 -
 - **Langt sigt:**
 - Ændring af sydmolen så der etableres ca. 50 pladser mere
 - Afklaring med flådehavnen om indsejlingen
 - Etablering af brofond
 - Ombygning af moler - søg midler til ombygningen fra fonde
 - Oprydning i havnebassinet med dykkere
 - Fjernelse af sten ved bro 3 - kan evt. spules ned i sandet
 - Rette læmole ud

- LANDSIDE
- **Kort sigt**
- Hyggekroge til besøgende fra land
- Bedre skiltning/afmærkning til miljøstationen
- Ombygning af bedefaciliteter/enkeltkabiner med termostatbatterier
- Et trækplaster: Danmarks bedste legeplads
- Vi skal fremhæve de aktive sider bedre i diverse medier end vi gør i dag. Havnen har f.eks. en strand, udsigt, restaurant, flådestation, handelsby etc.
- Bad/toilet - rengøring - opfyldning af sæbe og papir
- Flere borde - bænkesæt
- Grillplads ved joller med læhegn
- Reklamér med blå flag og børnevenlig strand
- Skiltning til badestrand
- Etablering af ishus - også til byens borgere
- Opvarmning af lokaler ved solvarme el.lign.
- Alternativ model til spisested (picnickurv, håndmad, take away)
- Bedre legefaciliteter - legeplads
- Skraldespand ved hver bro
- Flere aktiviteter for børn: evt. tømmerflåde, broer til krabbefiskning
- Badebroen skal udsættes og vedligeholdes
- Slå et slag for grillpladser, evt. optænding ("Sejleren" kan bruges til reklame for havnen og byen)
- Infoskærme på havnekontoret - hvad sker der i byen
- Toiletter skal holdes bedre og kun adgang for havnens brugere - evt. kodelås
- Blomsterkasser med krydderurter
- Samle jollerne bedre og udnytte noget af pladsen til grill (opstille et læhegn)

- **Langt sigt**
- Vaskeplads til afrensning af både
- Anlæg til tømning af holdingtanke

4. Udvikling af havnen

- Hvordan kunne I forestille jer havnen om 5 år???
- Hvilke nye aktiviteter er der kommet til?
- Hvilke sportslige aktiviteter kan opleves i havnen?

- Hvilke samarbejdspartnere har havnen?
- Hvordan opleves restauranten?

Info om havnens og byens aktiviteter på forsiden af havnens hjemmeside

Info for medlemmer i separat folder

Infofolder om havnen, evt. i samarbejde med andre havne

Bedre pladser til gæster i havnen - rolige pladser

Husk at vende skiltene på pladserne

Skabe image som giver positiv omtale, dvs. information om aktiviteter

Ishus/restaurant

Børnefaciliteter

Strand og badebro

Bedre info på nettet om:

- *Havnelods*
- *"Gratis havneplads"*
- *Samarbejde med cityforeningen*
- *Om aktiviteter i byen*
- *Om træskibsstævne*
- *Maritim weekend*
- *Musik på Fæstningen om tirsdagen*
- *Torvedag*
- *Byfest*
- *Dykkerklub*
- *Fiskeklub*
- *Golfklub*
- *Strand, grillplads, spisesteder, afstand til byen*

Infotavle på havnen - opdateres af personale

Infotavle sammen med nabohavne

Kiosk

Infoskærm - indkøbsmuligheder - grillbar - udstyrsbutik - noget for børn

Handicapidrætsstævner

Golf og andre sportsforeninger

Småbådsklub

Mad ud af huset

Sælg restauranten

Ved udskiftning af pæle bruges plastpæle med beton

Nye pæle ved bro 4 til gæstepladser

Nyt slæbested i nærheden af bro 6

Nyt toilet ved bro 6 til gæstebrugere - evt. mobilt

Bedre udnyttelse af gammelt slæbested + tilgang til sydlig bane etableres

Hvide hjørnesten placeres mere hensigtsmæssigt

2 jollebroer erstattes med 1 ny bro - giver mulighed for bedre udnyttelse

Brug havnens andelshavere som håndværkere, hvor man kan tilmelde sig

Nye aktiviteter:

- *Torsdagsdans*
- *Grillarrangementer*
- *Markedsdage på havnen/udnyt masteskurene til udstillinger*

Samarbejdsparter:

- Sydbank
- Turistforeningen
- Golfklubben
- sejlerbutik
- Føtex
- Bager
- Campingpladsen
- Fæstningen
- isbådemuseum

Restauranten: sejlermenu - take away - is - pølser - attraktiv hjemmeside - bl.a. rullegardiner - faste billeder af havnehygge

Udvikle legepladsen

Ishus

Udbygge handelssted i havnebassinet som i Svendborg

Samarbejde med kommunen

Ungdomsaktiviteter

Sælg restauranten

Samarbejde med andre foreninger

Sælge brometerandele som sponsorater - sponsorer får navneplade på broen

Mål: 5000 besøgende pr. år

Forbedring af bølgeuro

Mulighed for tømning af holdingtanke

Klausul på flådens ejerskab af havneareal afklares

Sikring af havnen med adgangskort (bom/kort el.lign.)

Hoppepude på legepladsen

Nedgravet trampolin

Restaurantens koncept skal være billigere

5. Andre forhold

Under dette punkt er det muligt at drøfte forhold, der ikke er medtaget i de 4 første emner.

Tilstandskontrol med broer og pæle

Samarbejde og koordinering med sejlklubben om arrangementer

"Hoveri"-dag på lørdag eller søndag a.h.t. dem der ikke kan nå det på mandagene

Knage på herretoiletterne

Forhold bestyrelsen har behandlet uden at resultatet kan ses af referater:

- Alkoholpolitik i havnen

- Vedligeholdelse af badebro

- Havnefoged til rådighed

- Kontrol af gæsters betaling

- Referat af ex. Generalforsamling

- Skibscontainer til opbevaring

- Evt. forbud mod hundeluftning

- Nye takster

- Generalforsamling

Bedre tankfaciliteter med betalingskort

Forslag til nedsætning af arbejdsgrupper om:

- Bølgeuro

- Legeplads

- Strand

- Legater/sponsorater/fonde/investorer

- Korsør havn i fremtiden

- PR-gruppe

Solfanger til varmt vand

Termostater til varmt vand

Revision af vedtægterne

Sanktioner for dem der ikke betaler og/eller har stået på land i mere end 3 år

Udvalg til ændring af vedtægter og havnereglement

Tvungen PBS

Havnens økonomi

Der har i 2009 været brugt mange ressourcer på at få et reelt overblik over havnens økonomi. Opgaven har været vanskelig, idet vi inden for mindre end de sidste 2 år har skiftet formand, kasserer, øvrig bestyrelse - og bogholder. Hertil kommer, at vi igen i august 2009 skiftede bogholderiet til vores administrative medarbejder - Marianne. Oveni har vi skiftet registreret revisor, som nu sammen med Marianne er ved at have bragt styr på systemet. Og midt i sæsonen 2009 gik vi over fra manuel opkrævning af havnepenge til automatopkrævning. Endelig fik vi også ny havnefoged i slutningen af året.

Det er en kendsgerning, at hver gang man skifter systemer og/eller personer, så mister man en indsigt og systematik, der skal genetableres.

Overordnet set må vi konstatere, at der skal en anderledes styring og et bedre overblik til for at sikre havnens soliditet. Havnen har i høj grad levet af den likviditet, det har givet, når vi har kunnet tilbagekøbe en andel for 20.000 - eller 30.000 kr. og videre sælge den for 40.000 kr. Desuden ventede vi godt et år med at ansætte en administrativ medarbejder, selv om der var besluttet en højere havneafgift til formålet. Det er desværre en perspektivløs sikring af likviditeten.

Ser vi på den del af havneafgiften der går til dækning af den almindelige drift, kan vi konstatere, at den ikke er hævet i en årrække. Det siger sig selv, at det ikke kan gå i det lange løb. Dels bliver havnen ældre og mere nedslidt, hvilket betyder flere reparationsomkostninger, dels er både materialeudgifter og håndværkerlønninger steget meget de senere år. Desværre er der ikke tidligere taget højde for en henlæggelse til havnens vedligeholdelse og udvikling.

Det er bestyrelsens agt at tage ansvaret for havnens fremtid på sig. Det lader sig imidlertid kun gøre med andelshavernes opbakning. Vi håber derfor, at alle andelshavere vil se kendsgerninger i øjnene og være med til at sikre, at vi også fremover kan have en attraktiv lystbådehavn i Korsør.

Med venlig hilsen

Knud Vagn Larsen
formand for bestyrelsen

Karl Sigsgaard
kasserer og næstformand

26. 02. 2010

Havnekontorets adresse: Sylowsvej 10, 4220 Korsør. Telefon: 58 37 59 30, bedst formiddag på hverdage. E-mail adresse: Marina@korsoerlystbaadehavn.com