

Den økonomiske side

Byggeudgifter

De samlede byggeudgifter er kalkuleret til 16,6 mill. kr., excl. moms i 1986-priser, d.v.s. i alt 20,3 mill. kr. inkl. moms. Overslaget omfatter dækmoler, bro- og vejanlæg og ca. 300 m² bebyggelse samt etablering af stand-områder for strand- og sejlerjoller.

Medlemsskab

For at tegne en bådplads skal man være medlem af MARSELISBORG HAVNE-FORENING, der står som »byggeadministrator« for den selvejende institution, MARSELISBORG HAVN, under stiftelse.

Finansiering

Byggesummen finansieres af bådpladshavernes indskud. Under forudsætning af tegning af mindst 80% af indskudskapitalen har Handelsbanken i Århus givet tilsagn om en byggekredit på 3 mio. kr. + 1 mio. kr. til etablering af jollestranden.

Projektkonto

Ved tegning af en bådplads betales et kontant projektindskud, der indsættes på Marselisborg Havns projektkonto i Handelsbanken. Pengene skal bruges til projekteringsomkostningerne, og restbeløbet overføres til byggekontoen, når byggeriet går i gang. Hvis det ikke bliver muligt at bygge havnen, er indskydernes tab begrænset til projektindskudet. Generalforsamlingen beslutter, hvad et eventuelt restbeløb på kontoen skal bruges til.

Projektindskudet udgør ved tegning af bådplads: inden 30. sept. 1984 kr. 1.000,- efter 30. sept. 1984 kr. 1.500,-

Byggekonto

Ved tegning af en bådplads forpligter man sig til at betale prisen for den ønskede pladsstørrelse på en byggekonto, som den selvejende institution MARSELISBORG HAVN under stiftelse opretter i Handelsbanken i Århus.

Kontoen er spærret indtil alle myndigheder har godkendt havneprojektet. Herefter kan MARSELISBORG HAVN begynde at bruge pengene til byggeomkostninger.

Betaling for bådpladsret

1. Kontant med rabat

Ved kontant betaling inden den 30/9 1984 ydes der en kontantabat på 17% af den totale pladspris. Rabatten sættes herefter ned med 1% pr. måned. F.eks. den 31/12 1984 vil kontantrabatten så være nede på 14%.

Beløbet indsættes på en spærret byggekonto, som den selvejende institution MARSELISBORG HAVN har oprettet i Handelsbanken. Denne konto håndpant-sættes til indskyderen som sikkerhed for evt. tilbagebetalingskrav i spæringsperioden.

2. Opsparings-låneordning

Efter at have betalt startindskudet opretter man en opsparingslånkontrakt i sit eget navn i Handelsbanken. Kontoen håndpant-sættes til sikkerhed for byggelånet, og beløbet på kontoen vil kun kunne frigives til havnebyggeriet.

Ideen er, at der hver måned indsættes et fast beløb på kontoen, så der senest den 1/4 1986 med renter er opsparet 1/3 af bådpladsens pris. På dette tidspunkt skal man betale de sidste 2/3 af pladsprisen. Det kan man enten gøre ved selv at betale kontant, eller ved at udnytte den låneret, som opsparingsordningen giver adgang til. Selve lånet vil få en løbetid på 6-7 år. Renterne, der løber på i opsparingstiden, er skattepligtige. Renterne, der betales på selve lånebeløbet, kan trækkes fra på selvangivelsen.

Opsparingsordningen tilbydes alle interesserede medlemmer af Marselisborg Havneforening, uanset om man er kunde i Handels-

banken eller ej. Man skal blot kunne dokumentere, at man har en fornuftig økonomi.

Når alle myndigheder har givet grønt lys for havneprojektet, byggeriet går i gang, og der med sikkerhed kan tildeles en bådplads, overføres det indestående beløb og den løbende opsparing til byggekontoen.

Sikkerhed

Indskyderen kan frigøres for sin betalingspligt og få sit indskud tilbagebetalt under forudsætning af:

1. - at afvigelsen på de samlede udgifter efter endt detailprojektering og licitation ikke overstiger 10% af den anslåede anlægsudgift på 16,6 mill. kr. plus moms.
2. - at mindst 90% af den anslåede byggekonto for hele havnen eller en etape er tegnet, inden byggeriet sættes i gang.
3. - at samtlige myndighedsgodkendelser foreligger, og at byggeriet er iværksat senest den 1/5 1987.

Efterkalkulation

Når havnen er færdigbygget, foretages en efterkalkulation af pladspriserne. En eventuel merpris betales kontant, eller man kan forhøje sit lån i Handelsbanken. En eventuel mindre pris udbetales kontant eller anvendes til forbedring af de fælles faciliteter efter bestyrelsens beslutning.

Marselisborg Havneforenings medlemmer og dens bestyrelse har ingen personlig hæftelse, og foreningen hæfter kun med sin formue, inklusive indestående på projektkontoen.

Marselisborg Havneforening har ret til at nægte plads til både, hvis form og størrelse hindrer havnens optimale udnyttelse. En indskyder har i så fald krav på tilbagebetaling af indskudet med rentegodtgørelse, som bestyrelsen fastsætter.

2

Pladstyper og priser

Pladstyper

Havnen indrettes efter de pladstyper medlemmerne har ønsket. Der er for det meste tale om kølbåde og motorbåde af varierende størrelse. Det kan på forhånd ikke garanteres, at meget pladskrævende både kan optages i havnen, men så vidt muligt vil alle ønsker blive imødekommet.

Pladspriser

Byggeomkostningerne fordeles på bådpladserne efter den længde bro, hver båd kræver. Pladsbredden sættes til bådens største bredde med tillæg af 50 cm til fendere og bomme/pæle afrundet opad til næste tal, deleligt med 10.

Prisen er inkl. moms og er kalkuleret til kr. 1.403,- inkl. moms pr. 10 cm bro for kølbåde og motorbåde.

For joller, dvs. åbne både med maksimummålene: længde 510 cm, bredde 210 cm og dybgang 40 cm, er prisen pr. 10 cm bro kalkuleret til kr. 915,- inkl. moms. Breddetillægget reduceres til 40 cm.

For både, hvor længde/bredde forholdet er større end 4/1 må der beregnes en pris på 1.540,- kr. pr. 10 cm bro.

For flerkrogsbåde, meget store både eller både, der i øvrigt stiller ekstraordinære krav til havnens indretning, aftales prisen m.v. for bådpladsen i hvert enkelt tilfælde med Marselisborg Havneforening, og der oprettes en særlig venteliste.

For joller på strand vil beregningsgrundlaget først blive fastsat, når myndighedernes krav til strandområdets anvendelse foreligger.

Priseksempler, jolleplads på strand

For joller, dvs. åbne både med maksimummålene: længde 510 cm, bredde 210 cm og dybgang 40 cm, kan der tegnes strandpladser, som er mellem 2,25 og 2,75 m brede. Pladsprisen er ca. 9.700 kr. inkl. moms.

Ved tegning af strandpladserne indbetales kr. 500 til projektkontoen. Så snart pladsprisen er endelig fastlagt fremsender Marselisborg Havneforening besked herom.

Pladsprisen kan herefter betales på samme vilkår som de andre pladser i havnen.

Standplads for sejljoller

På havnen etableres et standområde for små sejljoller. Prisen for benyttelsen af dette område skønnes at blive ca. 60 kr. + moms årligt pr. m² optaget areal.

Der kan ikke tegnes plads i dette område på forhånd, men ved indmeldelse i Marselisborg Havneforening kan man blive optaget på en sejljolleventeliste. Indtegningen på denne liste vil være afgørende for områdets størrelse og udformning.

Ventelister

Ventelistenummer tildeles efter tidspunktet for indbetalingen af projektindskudet i Handelsbanken.

Hvis havnen overtegnes inden den 1. okt. 1984, er der dog den undtagelse, at de medlemmer, der har laveste medlemsnummer i Marselisborg Havneforening, får forsterket til en bådplads.

Fra 1. okt. 1984, er varigheden af medlemskabet uden betydning.

Venteliste ved overtegning

Indbetaling af prisen for bådpladsen skal påbegyndes, når pladsen tilbydes. I modsat fald slettes man af ventelisten.

Såfremt plads ikke kan tilbydes senest 1 år efter havnens ibrugtagning har indskyderen ret til at forlange sit indskud tilbagebetalt.

Pladsændring

I byggeperioden kan man med 6 måneders varsel ændre størrelsen af den tegnede bådplads.

Såfremt der ønskes en mindre plads, ændres der intet i den valgte betalingsform og -størrelse. Når pladsen kan anvises, tilbagebetales forskellen i pladsprisen.

Såfremt der ønskes en større plads, skal forskellen i pladsprisen udlignes. Dette kan ske ved en kontant indbetaling og/eller ved en regulering i opsparings-/låneordningen.

Er havnen på tidspunktet fuldttegnet, kan man vælge mellem at fastholde sin sikre bådplads eller lade sig overføre til venteliste.

Bådpladser kun til fritidsbåde

Liggepladser i Marselisborg Havn må ikke anvendes af både, der driver erhverv, så som fiskeri, fragtfart eller lignende.

Hvad koster en bådplads i 1986 priser?

Kategori A

Priseksempler for typiske køl- og motorbådspladser ved bro. Alle priser er inklusive 22% moms.

Bredde incl. tillæg 50 cm	PLADSPRIS Modulpris 1.403 kr. pr. 10 cm	TOTAL KONTANT incl. projektindskud og 17% rabat. Betaling inden 30/9 1984	OPSPARING/LÅNEORDNING		
			Projektindskud ved tegning før 30/9 1984	Opsparing/ bruttoydelse pr. måned*	Restbeløb pr. 1/4 1986
A. 2,5 m	35.075	29.112	1.000	525	23.960
B. 3,0 m	42.070	34.934	1.000	630	29.000
C. 3,5 m	49.105	40.757	1.000	735	34.000
D. 4,0 m	56.120	46.580	1.000	840	39.000

*) beregnet januar 1984 med 9% rente p.a. i opsparingsperioden, 15% rente i låneperioden, og stiftelsesprovision på 2%, dog minimum 200 kr.

Betalingsseksempler

Pris

Største bredde 1,95 + fenderplads 50 cm	2,45 m
Rundes op til nærmeste 10 cm-modul	2,50 m
Pris 25 stk. 10 cm-moduler à 1.403 kr.	<u>35.075 kr.</u>

Kontant betaling

Købspris incl. projektindskud på 1.000 kr.	35.075 kr.
17% rabat inden 30/9 1984	<u>5.963 kr.</u>
At betale inden den 30/9 1984	<u>28.112 kr.</u>

Opsparingsordning

Totalpris	35.075 kr.
Projektindskud inden 30/9 1984	1.000 kr.
Månedlig opsparing, 1½% af 35.075 kr.	525 kr.
Opsparing den 1/4 1986	10.115 kr.

Der skal lånes	23.960 kr.
Månedlig bruttoyldelse i låneperioden	525 kr.

Kategori B

Priseksempler for typiske jollepladser ved bro. Alle priser er inklusive 22% moms.

Bredde incl. tillæg 40 cm	PLADSPRIS Modulpris 915 kr. pr. 10 cm	TOTAL KONTANT incl. projektindskud og 17% rabat. Betaling inden 30/9 1984	OPSPARING/LÅNEORDNING		
			Projektindskud ved tegning før 30/9 1984	Opsparing/ bruttoydelse pr. måned*	Restbeløb pr. 1/4 1986
A. 1,5 m	13.725	11.392	500	205	9.290
B. 2,0 m	18.300	15.189	500	275	12.520
C. 2,5 m	22.875	18.986	500	345	15.750

*) beregnet januar 1984 med 9% rente p.a. i opsparingsperioden, 15% rente i låneperioden, og stiftelsesprovision på 2%, dog minimum 200 kr.

Betalingsseksempler

Pris

Største bredde 1,55 + fenderplads 40 cm	1,95 m
Rundes op til nærmeste 10 cm-modul	2,00 m
Pris 20 stk. 10 cm-moduler à 915 kr.	<u>18.300 kr.</u>

Kontant betaling

Købspris incl. projektindskud på 500 kr.	18.300 kr.
17% rabat inden 30/9 1984	<u>3.111 kr.</u>
At betale inden den 30/9 1984	<u>14.689 kr.</u>

Opsparingsordning

Totalpris	18.300 kr.
Projektindskud inden 30/9 1984	500 kr.
Månedlig opsparing, 1½% af 18.300 kr.	275 kr.
Opsparing den 1/4 1986	5.270 kr.

Der skal lånes	12.530 kr.
Månedlig bruttoyldelse i låneperioden	275 kr.

Lidt om fremtiden

Frigørelse fra kontrakten i anlægsperioden

En indskyder, der i byggeperioden eller tidligere ønsker at afstå sin plads og vil frigøres fra sin betalingspligt, kan kun blive dette, såfremt et andet medlem med Marselisborg Havns mellemkomst vil overtage pladsen og betalingen for den.

1. Er havnen fuldttegnet frigives:
et beløb svarende til det til byggekontoen indbetalte beløb med tillæg af renter, som fastsættes af bestyrelsen og/eller indestående på indskyderens opspæringskonto.
2. Er havnen ikke fuldttegnet frigives et beløb svarende til det til byggekontoen indbetalte beløb uden renter eller indestående på indskyderens opspæringskonto - et frigørelsesbeløb på 3% af pladsens pris.

Lidt om fremtiden

Organisation

Havnen skal drives som en selvejende institution under navnet MARSELISBORG HAVN. Når byggearbejderne kan afsluttes, overdrager Marselisborg Havneforening havneanlægget til den selvejende institution. På den stiftende generalforsamling for den selvejende institution Marselisborg Havn, skal der godkendes vedtægter, og der skal vælges en bestyrelse, som får det fremtidige ansvar for havnens drift.

Havnereglement

For havnens anvendelse og administration udarbejder Marselisborg Havneforening et midlertidigt havnereglement.

Overdragelse af pladsbevis

Efter at havnen er taget i brug, kan man kun afstå sin plads, såfremt en anden vil overtage pladsen og betalingen herfor.

Brugeren skal fremsende anmodning om afståelse til havnens bestyrelse med oplysning om pladsstørrelse og afståelsestidspunkt.

Bestyrelsen skal inden 3 måneder meddele på hvilke vilkår, afståelsen kan finde sted.

Er havnen fuldt optaget fastsættes overdragelsessummen mellem parterne til et beløb svarende til den indbetalte pladspris reguleret til gældende dagspris, som fastsættes af bestyrelsen.

Er der på afståelsestidspunktet ingen, der ønsker at overtage pladsen og betalingen herfor, kan Marselisborg Havn meddele ret til fremleje af pladsen på nærmere fastsatte vilkår.

Overdragelsessummen indbetales til M.H., der såfremt overdrageren har restgæld på pladslån i Handelsbanken, har pligt til at indfri denne gæld, ligesom M.H. er berettiget til at modregne øvrige krav, som havnen måtte have mod overdrageren før overdragelsessummen frigives til denne.

Havneafgifter

Udover prisen for bådpladsen betales en årlig havneafgift til dækning af havnens drift samt vedligeholdelse af fællesfaciliteter, broer, el og vand på broer. Afgiften dækker også vinteropbevaring på land. Ophaling og søsætning betales særskilt.

For sæsonen 1986 er havneafgifterne anslået til:

Almindelige motor- og kolbåde:
29,- kr. + moms pr. 10 cm bromodul.

(Budget 86)

Joller ved bro:
25,- kr. + moms pr. 10 cm bromodul.

Joller på strand:
350,- kr. + moms i alt pr. båd.

Andre bådtyper:
Bestyrelsen fastsætter afgiften i hvert enkelt tilfælde.

Tid og sted for tegning af bådpladser

Indmeldelse i Marselisborg Havneforening og tegning af bådplads kan ske ved henvendelse til:

MARSELISBORG
HAVNEFORENING
Skt. Markus Kirkeplads
24. kld.
8000 Århus C

Kontortid:
Mandag fra 18.00 til 21.00

Tlf. (06) 13 28 42 i kontortiden (ellers telefonsvarer med informationer om kontaktpersoner).

samt i alle afdelinger i Stor-Århus af:
Handelsbanken
i bankens åbningstid.