

Formanden, Ole Helgren bød velkommen til Marselisborg Havneforenings 3. ordinære generalforsamling. Som dirigent valgtes S. E. Windeløv. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og fik forsamlingens godkendelse af den udsendte dagsorden.

2. Beretning

Ole Helgren indledte med at sige, at han i beretningen ville redegøre for arbejdet i det forløbne år, medens den øjeblikkelige situation ville blive kommenteret under dagsordenens punkt 9.

På generalforsamlingen den 30. april 1984 blev vi konfronteret med en afgørelse, der fratog bygningen af lystbådehavn den hidtil forudsatte momsrefusion. Dette forrykkede priserne i det udsendte tegningsmateriale og rejste krav om sikkerhed, såfremt tegning af bådpladser skulle påbegyndes nu. Generalforsamlingen besluttede at indlede salget af bådpladser med de i det udsendte medlemsbrev nævnte klausuler.

Der blev ved medlemsbrev i juni orienteret om de herefter gældende tegningsvilkår og -kontrakter.

Den i kommunalt regi nedsatte arbejdsgruppens indstilling vedrørende Tangkrogen blev forelagt byrådet i juni 1984, men blev på grund af henvendelser fra Strandvejens Bådelag, Laguneforeningen og Foreningen til bevarelse af kystnære områder for almenheden henvist til udvalgsbehandling.

På byrådsmøde den 15. august godkendte byrådet arbejdsgruppens og udvalgets indstilling med 30 stemmer for og 1 imod. Det blev desuden pålagt magistratens 4. afdeling at få udarbejdet en lokalplan for området.

Ved årets begyndelse tog man i byplanafdelingen fat på lokalplan 265, hvortil MH har bidraget med såvel tekstafsnit som tegninger. Behandlingen i byplanafdelingen er netop afsluttet, og efter behandling i magistraten, kan den forventes forelagt byrådet ultimo maj måned. Efter byrådets behandling skal forslaget til offentlig høring, så den endelige vedtagelse vil ikke foreligge før august.

I forbindelse med udarbejdelse af materiale til lokalplanen har Steensen & Varming på grundlag af den stedsfundne tegning af bådpladser bearbejdet det projektforslag, der er vist i det udsendte medlemsbrev. Afdeling I og II er omkostnings- og tidsmæssigt detailbearbejdet, medens der for afdeling III og IV kun foreligger et løseligt overslag med forudsat gennemførelse efter behov.

Med de foreliggende og forventede tilladelser kan opfyldningen i området iværksættes i maj måned, men det forudsætter, at de i lagunen placerede både flyttes. Det er forsøgt at skaffe plads i andre havne til de af vores bådpladskøbere, der ligger i lagunen, men det er ikke lykkedes. Det ser dog ud til det vil blive muligt for et begrænset antal både at blive liggende i lagunen, forudsat de med kort varsel kan flyttes rundt i lagunen afhængig af, hvor den øjeblikkelige opfyldning skal finde sted.

Denne mulighed står kun åben for de MH-medlemmer, der har tegnet sig for en bådplads, og som hidtil har haft båd i lagunen. Man må affinde sig med de gener anlægsarbejdet giver, og hverken MH eller kommunen kan gøres ansvarlig de skader, som påføres bådene i forbindelse med anlægsarbejdet.

Efter de fastsatte tegningsbestemmelser er accept af fælleseje betinget af, at alle medejere har underskrevet kontrakten og hver især er medlem af MH. Ved foreninger skal kontrakten underskrives af de ifølge vedtægterne tegningsberettigede, dog mindst 2 bestyrelsesmedlemmer.

Der er endnu enkelte, der på Handelsbankens foreløbige formular har indbetalt et projektindskud, men ikke har fremsendt en gyldt kontrakt på anmodning herom. De pågældende vil først indgå i køen af bådpladssøgende, når underskrevne kontrakter er MH i hænde.

Lokalplanen giver inden for de 8000 m² etageareal vide rammer for etablering af bebyggelse på havnen. MH satser i første omgang kun på et klubhus samt toilet- og bade faciliteter. Desuden påtænkes opført en hal beregnet for tidsbestemt udleje til selvbyggere.

Der er henvendelser fra 2 søspejdergrupper, fra institutionen Vand og By og fra næringsdrivende om etablering på havnen. Når lokalplanen er MH i hænde, vil der blive udarbejdet et program for bebyggelsen og fastsat byggevilkår.

Ud over det nævnte informationsmøde er der blevet orienteret om udviklingen gennem medlemsbreve i juni og i november. På bådmessen i marts i Fredericia fik vi på en stand mulighed for at orientere de besøgende om vort havneprojekt. Til formålet var fremstillet en plakat samt et brev-kort, hvormed man kunne rekvirere yderligere information. Dette materiale tilgår nu også egnens værfter og bådforhandlere.

I novemberbrevet bad vi om tilmelding til arbejdsgrupperne og de tilmeldte blev indkaldt til møde den 12. februar. Et par arbejdsgrupper er nyreablerede og flere er på vej.

Inden der kan fastsættes betalingsvilkår for bådpladser til disposition efter 1986, skal de juridiske forhold omkring foreningens omdannelse til en erhvervsdrivende selvejende institution afklares. Der skal også fastsættes fremlejevilkår og begrænsninger i overdragelse ved felleseje. Når der er en tilstrækkelig afklaring vil der blive udsendt medlemsbrev eller afholdt informationsmøde.

Denne generalforsamling er skelsættende i foreningens historie, idet vi hermed afslutter bearbejdelsen af en ide og nu påbegynder den praktiske gennemførelse. Vort projekt er godkendt. Behovet for havnen er dokumenteret gennem det tegnede antal pladser.

Angående ejerforholdet afventes et udspil fra kommunen, men muligheden er enten en lejeaftale for 20 år eller en tilskødning af området mod en symbolsk betaling.

Opfyldningen foregår i kommunalt regi, så der har vi ingen fordel ved at gå ind med eget arbejde. Det egentlige anlægsarbejde må også af hensyn til en stram tidsplan udføres professionelt. Dermed udelukkes ikke eget arbejde, men det søges anvendt på områder, der ikke kræver stramme terminer. Bestyrelsen arbejder fortsat på at gøre havnens bygning billigere .

3. Årsregnskab

Kassereren, Peter Svart, gennemgik det udsendte årsregnskab, der udviste et underskud på kr 19.000,-. Med overførsler fra tidligere år udgør foreningens egenkapital nu kr 33.000,-.

Regnskabet godkendtes uden bemærkninger.

4. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg var Ole Helgren, Hans Gadgaard og Erik Jonathansen. Alle blev genvalgt uden modkandidater.

5. Valg af suppleanter

Som 1. suppleant valgtes Sven Erik Windeløw og som 2. suppleant Bent Eiseensee.

6. Valg af revisorer

Erik Molbech og firma Langkilde Larsen genvalgtes som revisorer.

7. Valg af revisorsuppleant

Som revisorsuppleant valgtes Egon Grimstrup.

8. Fastsettelse af medlemskontingent

Begrundet med årets driftsunderskud indstillede bestyrelsen, at kontingentet forhøjedes med kr 50,- til kr 250,- årligt. Dette blev ensstemmigt vedtaget.

9. Indkomne forslag

Ole Helgren gennemgik det udsendte oplæg, der skal muliggøre havnens etapevise etablering. En 1. afdeling færdig til ibrugtagning i 1986 vil omfatte ca 475 m broplads, svarende til efter de tegnede pladsstørrelser 160 pladser. Med en anden afdeling klar til ibrugtagning i 87 og med 230 m bro svarende til 75 bådpladser kan der i det østre bassin med en udbygget dækmole og Øen helt eller delvist (østside) etableret dannes en havn, der kan afsluttes indtil behov for etablering i vestbassinet opstår.

Afdeling I og II kan opføres for 10,2 mio kr inklusive alle nødvendige faciliteter, men uden faste bygninger ud over toiletbygning. Afdeling I alene vil koste kr ca 4 mio kr uden befæstigelse af den forlængede østmole.

Ved opgørelse den 29. ds. er konstateret salg af pladser til et samlet beløb af 5,5 mio kr og en brolængde på 400 m. Der er således fuld dækning for etablering af afdeling I. Salget af de resterende 75 m i afd. I vil indbringe 1,1 mio kr i løbet af få dage.

Salget af pladser i afdeling II vil indbringe 3,3 mio kr. Med salget af hjørnepladser til joller og broendepladser til store både skulle der blive 10,9 mio kr til disposition, så der bliver kr 700.000,- til rådighed for opførelse af klubhus i 1987.

Færdiggørelse af Øen og etablering af vestbassinet samt strandområderne vil koste 10 mio kr. Den samlede pris for færdig havn 20,2 mio kr svarer til den tidligere kalkulation 16,6 mio kr + moms.

Alle priser er 86 priser og der regnes med en årlig stigning i byggeomkostningerne på 6%, hvorfor pladsprisen i afdeling II bliver kr 1487,- pr 10 cm modul.

På generalforsamlingen den 30. april 1984 blev det vedtaget, at anlægsarbejdet ikke måtte påbegyndes før der var tegnet pladser svarende til 90% af havnens samlede omkostninger.

Denne beslutning hindrer den skitserede og økonomisk velfunderede etapevise opbygning af havnen og vil udskyde en samlet etablering i flere år.

Bestyrelsen fremsætter derfor det udsendte forslag:

De klausuler for havnens etablering, som generalforsamlingen vedtog den 30. april 1984 ophæves og erstattes af følgende:

1. De samlede anlægsudgifter må ifølge licitation/tilbud (1986 prisniveau) ikke overstige de anslåede 16,6 mio kr excl. moms med mere end 10%.
2. Mindst 80% af den anslåede samlede anlægskapital for hver afdeling af havnebyggeriet skal være tegnet i form af ansvarlig indskudskapital, inden byggeriet af den pågældende afdeling påbegyndes.

6. Valg af revisorer

Erik Molbech og firma Langkilde Larsen genvalgtes som revisorer.

7. Valg af revisorsuppleant

Som revisorsuppleant valgtes Egon Grimstrup.

8. Fastsettelse af medlemskontingent

Begrundet med Årets driftsunderskud indstillede bestyrelsen, at kontingentet forhøjedes med kr 50,- til kr 250,- årligt. Dette blev enstemmigt vedtaget.

9. Indkomne forslag

Ole Helgren gennemgik det udsendte oplæg, der skal muliggøre havnens etapevise etablering. En 1. afdeling færdig til ibrugtagning i 1986 vil omfatte ca 475 m broplads, svarende til efter de tegnede pladsstørrelser 160 pladser. Med en anden afdeling klar til ibrugtagning i 87 og med 230 m bro svarende til 75 bådpladser kan der i det østre bassin med en udbygget dækmole og Øen helt eller delvist (østside) etableret dannes en havn, der kan afsluttes indtil behov for etablering i vestbassinet opstår.

Afdeling I og II kan opføres for 10,2 mio kr inklusive alle nødvendige faciliteter, men uden faste bygninger ud over toiletbygning. Afdeling I alene vil koste kr ca 4 mio kr uden befæstigelse af den forlængede østmole.

Ved opgørelse den 29. ds. er konstateret salg af pladser til et samlet beløb af 5,5 mio kr og en brolængde på 400 m. Der er således fuld dækning for etablering af afdeling I. Salget af de resterende 75 m i afd. I vil indbringe 1,1 mio kr i løbet af få dage.

Salget af pladser i afdeling II vil indbringe 3,3 mio kr. Med salget af hjørnepladser til joller og broendepladser til store både skulle der blive 10,9 mio kr til disposition, så der bliver kr 700.000,- til rådighed for opførelse af klubhus i 1987.

Færdiggørelse af Øen og etablering af vestbassinet samt strandområderne vil koste 10 mio kr. Den samlede pris for færdig havn 20,2 mio kr svarer til den tidligere kalkulation 16,6 mio kr + moms.

Alle priser er 86 priser og der regnes med en årlig stigning i byggeomkostningerne på 6%, hvorfor pladsprisen i afdeling II bliver kr 1487,- pr 10 cm modul.

På generalforsamlingen den 30. april 1984 blev det vedtaget, at anlægsarbejdet ikke måtte påbegyndes før der var tegnet pladser svarende til 90% af havnens samlede omkostninger.

Denne beslutning hindrer den skitserede og økonomisk velfunderede etapevise opbygning af havnen og vil udskyde en samlet etablering i flere år.

Bestyrelsen fremsætter derfor det udsendte forslag:

De klausuler for havnens etablering, som generalforsamlingen vedtog den 30. april 1984 ophæves og erstattes af følgende:

1. De samlede anlægsudgifter må ifølge licitation/tilbud (1986 prisniveau) ikke overstige de anslåede 16,6 mio kr excl. moms med mere end 10%.
2. Mindst 80% af den anslåede samlede anlægskapital for hver afdeling af havnebyggeriet skal være tegnet i form af ansvarlig indskudskapital, inden byggeriet af den pågældende afdeling påbegyndes.