



## Referat

Ekstraordinær generalforsamling d. 5. oktober 2023 kl. 19:30

Formanden bød forsamlingen velkommen. Formanden udtrykte glæde ved det store antal fremmødte.

Formanden beretter at agenda kun har ét punkt- afstemning om det nye klubhus.

--

Bestyrelsen peger på Torben Søndergaard Nielsen som dirigent. Dirigenten blev valgt af generalforsamlingen.

Dirigenten udtrykker ligeledes glæde over det store antal fremmødte. Dirigenten konstaterer at EGF er lovlig varslet og gældende. Der tælles 39 fremmødte andelspladser og 8 fuldmagter, og dermed 47 mulige stemmer.

Stemmesedler er udleveres og dirigenten bekræfter, at alle berettiget har modtaget stemmesedler. Kenn Nørreris og Henrik Lund udpeges som stemmetællere.

Dirigenten videregiver ordet til formanden, som giver et overblik over projektet.

Formanden beretter, at baggrunden for projektet ligger i et mandat udstedt i 2021 af generalforsamlingen, som en del af den langvarige udviklingsstrategi for klubben.

Generalforsamlingen i 2022 nedsatte en husgruppe med et rammebudget på kr. 100.000 til at projektere husprojektet. Inspiration til det nye klubhus er hentet hos Vejkrø i forhold til udseende og kvalitet.

Formanden beretter endvidere, at der er kørt 2 udbudsrunder. I alt har 5 entreprenører budt, men med en meget stor prisspredning. Billigste tilbud kr. 2.240.000 og dyreste kr. 3.968.000.

Udbuddet blev justeret i forhold til krav og funktionalitet, og sendt i udbud igen. Billigste udbud modtaget fra lokal entreprenør Michael Sommer 2.034.000kr. som er det bud der skal stemmes om på EGF.

Formanden giver ordet til Jesper Møller Pedersen for at gennemgå klubhusprojektet i detaljer.

Jesper viser oversigt over klubbens matrikel og forklarer begrænsninger grundet det lille matrikelareal. Det nødvendiggør, at huset placeres som det gamle for at sikre optimal udnyttelse af matriklen. Der er købt ekstra grund fra kommunen for at optimere placering af huset.



Jesper forklarer husgruppens arbejdsproces og tanker. Vejrø var reference ramme. Husgruppen oplevede begrænsninger i forhold til ønske planer pga. husets størrelse. Der er forsøgt at udnytte pladsen mest optimal.

Jesper fortæller, at der er indsendt nogle spørgsmål vedr. vinduer. Jesper forklarer, at der ikke er projekteret vinduer på baghuset længst mod broen pga. risiko for hærværk. I stedet er der planlagt ovenlys. Vinduer ud mod broen er heller ikke muligt da man er begrænset af byggregulativ og varmetabsberegning.

Hudgruppen har ligeledes fået spørgsmål vedr. skydedøre. Jesper fortæller, at dette ikke har kunnet lade sig gøre pga. økonomi og statik.

Huset ligner indretningsmæssig det eksisterende da bygning er stort set samme størrelse. Ligeledes begrænsning i at automat skal stå indendørs til gæstesejlere for at undgå skader og miljøpåvirkning på selve automaten.

Der er projekteret 4 styks toiletter og 3 gode baderum. Baderummene er opdelt med bruseniche og håndvask. Husgruppen har valgt denne model for at adskille håndvask og bad for at mindske snavs i badekabine.

Der er projekteret separat alkove til vaskemaskine og tørretumbler, men dette forventes først implementeret nogle måneder efter huset står klart.

Baderum laves med fliser og 2 x gips på vægge. Toiletter er hængte, hvilket lettere rengøring. Berøringsfri armaturer, samt brusekabiner med trykknop for at begrænse spildforbrug.

Varmt vand produceres via luft til vand varmepumpe. 400 liter opvarmet vandtank for at kunne spare på strøm ved at producere varmt vand, mens strøm er billigt.

Opvarmning vil ske via gulvvarme i hele huset. Automatisk ventilation via ovenlysvinduer med automatik.

Køkken bliver opsat med håndvask, komfur, køleskab og opvaskemaskine. Plads til borde som ikke er købt endnu.

Gulvet er laminat parketgulv.

---

Arne Nielsen spørger om der er papir eller luft tørring på toiletter?

Jesper svarer, at dette ikke er specificeret endnu.

Mia Reiler Møller.

Anbefaler at der ikke skal monteres varmeblæser grundet hygiejne forhold.

Jesper svarer at husgruppen noterer det og undersøger mulighederne.



Henrik Olsen Spørger om toiletter er åbne eller lukket?

Jesper svarer, at de er lukket.

Henrik Ludvigsen spørger om der kan ændres på tingene?

Henrik Ludvigsen pointerer at med 4 vaske, kan der opstå blokeringer i afløb. Foreslår at man fjerner håndvaske fra toiletter.

Jesper svarer, at det er noteret, men husgruppen har valgt at projektere med håndvaske i baderum. Mads supplerer at håndvaske i baderum er et ønske fra medlemmer for sidste generalforsamling.

Lotte Jørgensen spørger hvorfor der er håndvaske i baderum?

Jesper forklarer, at det er for at give muligheder til barbering osv. Forklarer at husgruppen er sammensat af mange forskellige og at dette er produktet af de tanker gruppen har haft.

Dirigenten tager ordet ind og præciserer, at der skal stemmes ja eller nej til projektet, og ikke om hvorvidt der skal laves ændringer

---

Peter Mønsted spørger om der er tænkt på installation til udekøkken?

Jesper svarer at der er lavet trækrør for at forberede, men at der ikke er penge til udekøkken pt.

Henrik Grønberg spørger, når økonomi er stram, hvorfor er vask og tørretumbler gratis?

Jesper præciserer, at det forventes at være gratis, men ikke endelig besluttet. Mange havne har problemer med den tekniske installation og oplever det er tidskrævende i administration ved nedbrud.

Opfølgende spørgsmål om der er mulighed for at kontrollere forbrug løbende? Mads forklarer, at det er muligt at lave ekstra måling, samt løbende kontrollere forbrug og revidere efterfølgende.

Formanden forklarer at BEAS automat er tænkt, at kunne koble nøgle brik/kode på til døre samt potentiel vask/tørretumbler.

Peter Frederiksen fortæller at i Göta kanalen er vaskemaskiner gratis. Et forslag kunne være, at øge havnepengene, så de dækkede omkostningerne.

Jesper forslår, at der evt. laves reservations skema til vask/tørretumbler for at sikre at der er plads.

Mikael Christensen spørger om det er et nøglefærdigt projekt minus indbo?

Jesper forklarer, at det er nøglefærdigt bortset fra maling af udvendige brædder og lidt flise arbejde.

Arne Jensen spørger om tryknap i brusekabiner er termostat regulerede?

Jesper forklarer de er topmoderne, men har ikke specifikationer på det ved hånden



Kenn Nørreris kommenterer, at der pt. er 3 toiletter og 2 badeværelse.

Det har vi klaret os med i mange år uden problemer og nu får vi 50 % mere kapacitet, så det er kun fint.

Michael Christensen spørger om stuverum over toiletter?

Jesper svarer at det er der ikke.

Hans Fossing spørger ind til kasket-skygge ved indgangsdør?

Det for at beskytte døre samt begrænse vandindtrængning i entre. Jesper noterer det til husgruppen.

Jesper giver ordet til formanden vedr. isfuglen.

Formanden beretter, at der ikke er observeret store mængder isfugle-medlemmer, som benytter vores eksisterende faciliteter. Formanden pointerer også, at det handler om, hvilket signal man vil sende til sine naboer.

Formanden forklarer at baggrunden for at isfuglen har lejet et toilet hos klubben er, at de ikke har vand eller toiletfaciliteter selv. Isfuglen spørger om det fortsat er muligt at leje toilet om vinteren i tråd med tidligere aftale. Formanden forklarer, at det er en fordel for os, da der så bliver betalt til opvarmning om vinteren. Formanden præciserer, at Isfuglen ikke ønsker adgang til andet end toilet. Derved kan øvrige områder aflåses om vinteren.

Formanden uddyber at Isfuglen ikke må installere fast toilet pga. strand beskyttelse lov. Derved vil deres alternativ være en toiletskurvogn klods op ad vores klubhus, hvilke ikke er i nogens interesse.

Lotte Christensen ønsker en form for afgrænsning med isfuglen og en klar aftale omkring brug sommer/vinter.

Formanden svarer, at der laves nøglebrikker som adgangskontrol. Hver vinterbader skal bruge sin egen nøgle. Giver gode muligheder for at kontrollere om forbrug sker i forhold til aftalen.

Formanden uddyber, at aftaler laves én sæson ad gangen og dermed binder vi os ikke til en lang aftale, hvis det ikke fungerer. Der betales depositum fra isfuglen til at dække evt. skader. Der skal udpeges husrepræsentant fra både Isfugle og Yderhavn, som mødes regelmæssig for at sikre et godt samarbejde.

Peter Mønsted spørger om man kunne etablere udebruser til isfuglen?

Formanden svarer, at det ikke er noget, som er planlagt, men det er noget, som skal undersøges.

Mia Frederiksen spørger om man kunne sige, at Isfuglen kun havde adgang om vinteren og om sommeren måtte bruge offentlige faciliteter?

Formanden svarer at i princippet ja, samt at det nye adgangssystem giver mulighed for at lukke adgang for isfuglen udenfor den aftalte sæson.

Mikael Christensen spørger om Isfulgen blevet informeret omkring huslejestigning?

Formanden forklarer, at de er en del af projektet og at deres bestyrelse er informeret om alle aspekter.



Lotte Jørgensen spørger igen om en præcisering af, at det kun er et toilet, som de kan benytte?

Formanden bekræfter, at det kun er ét toilet, der er en del af aftalen og uddyber at brusere samt øvrige toiletter kan aflåses separat.

Hans Henning kommenterer, at det er vigtigt med vinter opvarmning, samt at en udendørs vandhane ville begrænse Isfuglens behov for at gå ind i klubhuset.

Kenn Nørreris spørger om isfuglen har undersøgt at lave deres eget toilet?

Formanden svarer, at det kan vi ikke svare på, da det er en sag mellem Næstved Havn og Isfuglen.

Jess Ove kommenterer at isfugle betaler 29kr om året pr. medlem for at bruge toilet.

Jess Ove ønsker, at begrænse adgang til kun medlemmer af Yderhavnen eller øgning af pris for Isfuglen.

Dirigenten tager ordet og pointerer, at det er op til bestyrelsen at finde model med isfuglen. Dirigenten minder fremmødte om at diskussion her udelukkende er omkring projekt nyt klubhus.

---

Formanden beretter om fondssøgninger. Der er søgt beløb mellem kr. 200.000 og kr. 675.000. Desværre selv med gentagende forsøg er der ingen fonde, der har godkendt vores ansøgninger.

Finansiering til det nye klubhus opnås ved lån i hovedklub til 0% i AOP over 30 år med hovedstol på 1.300 t.kr. Hovedbestyrelsen garanterer også driften, hvis klubben skulle komme i likviditetsproblemer.

Formanden forklarer, at klubben selv ligger kr. 920.000 til projektet, og at dette ikke er taget fra hensættelser til ny bro eller uddybning.

Samlet set er overskud på kr. 40.000, hvilket gør økonomien stram i forhold til det nye klubhus. Forslag til driftsbudget. Der er et behov for at øge indtægter pga. forhøjet ejendomsskatter, automat, rengøring og afdrag på lånet. Forslag om kontingent stigning på 10%, samt at øge vinterbadernes husleje med kr. 25.000 årligt. De kr. 25.000 kan ændre sig afhængig af omkostningerne.

Årligt overskud forventes på kr. 17.000 efter hensættelse til bro og uddybning.

Henrik Grønberg spørger hvad gæstesejlere betaler i dag?

Kasserer svarer, at dette fastsættes af hovedbestyrelsen og pt kr. 220 pr. døgn.

Arne Jensen spørger ind til økonomien på vand og de varierende regninger kontra budget?

Kassereren forklarer, at for 2 år siden var der fejl på måler, så den kørte baglæns. Det resulteret i en skønsmæssig beregning. Desværre blev selve måler beskadiget og vidste sig efterfølgende at vise forkert. Nu er der ny måler på og budgettet forventes overholdt fremadrettet.



Formanden forklarer stigning på 10% er nødvendig for at kunne få nyt klubhus, samt frivilligt arbejde til maling, fliser (udvendigt) og skur. Der vil blive spurgt om 2 arbejdsdage pr. andel som minimum. Formanden pointerer, at det er vigtigt, at så mange som muligt deltager i det frivillige arbejde.

Mia Frederiksen spørger om man kunne betale sig fra det som medlem?

Formanden forklarer det kunne være en løsning, men at det er at fortrække at medlemmer støtter op om projektet og udviser klubånd.

Lotte spørger, hvem tager hånd om det eksisterende inventar?

Jesper forklarer, at det er undersøgt med det lokale museum, om der er noget, der skal sikres i forhold til lokalhistorie. Det er der ikke. Under tømning vil man vurdere, hvad der kan beholdes. Formanden supplerer, at man gerne vil sikre nogen af de klubhistoriske ting i klubhuset.

Dirigenten spørger, om der er nogen, der har afklarende spørgsmål i forhold til at kunne stemme?

Arne Jensen roser det flotte projektarbejde

Peter Frederiksen supplerer, at det er meget vellavet og fremlagt sobert.

---

Dirigenten forklarer, at der skal stemmes Ja eller nej, om man ønsker et nyt klubhus under de forudsætninger, som sat frem i projektet.

**Der stemmes.**

Resultat fremlægges af dirigenten, som ønsker tillykke med det nye klubhus.

Dirigenten beretter, at 47 stemmer i alt, hvoraf 45 har stemt ja, 1 har stemt nej og 1 en har stemt blankt.

---

Jesper Møller Pedersen supplerer med, at det frivillige arbejde starter hurtigt og at der sendes ud på mail i forhold til arbejdet. Nedrivning forventes at starte i uge 42.

Spørgsmål fra salen: Kører samme gruppe videre med projektet?

Jesper forklarer, at indtil videre er det planen.

Forslag fra salen om at suspenderer bøder for mangel på frivilligt arbejde, da der nu er øvrige muligheder for at arbejde.

Kasserer forklarer at de kører med regnskabs år som er afsluttet og regninger sent ud.

Dirigenten ønsker tillykke med det nye klubhus på vegne af hovedbestyrelsen.



Formanden afslutter med endnu engang at takke for det store fremmøde og det store antal stemmer. Den ordinær GF afholdes d. 23. nov. kl. 19:00 og vil blive varslet efter vedtægterne.

Mødet hæves.