

København den 15. december 2022

Referat af ekstraordinær generalforsamling i SKK Onsdag den 14. december 2022

Dagsorden:

1. Velkomst ved formanden
2. Valg af dirigent og referent
3. Godkendelse af dagsorden
4. Orientering om status vedr. SKK's vandlejeaftale hos By&Havn
5. Orientering om status vedr. renovering af broer
 - a. Resultat af dykkerundersøgelse
 - b. Nødreparation af broerne 5 og 6
 - c. Forhandling med By&Havn om medfinansiering af renovering af broerne
6. Afstemning om bestyrelsens forslag om nødreparation af broerne 5 og 6, se bilag 2
7. Eventuelt

Ad pkt. 1 Formand Henrik Sengeløv bød velkommen til den ekstraordinære generalforsamling. Der er registreret 45 stemmeberettigede medlemmer til stede.

Ad pkt. 2 foreslog Henrik Sengeløv Stefan Reinel som dirigent og Erik Kragh-Hansen som referent. Begge blev valgt med akklamation.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt med et varsel på mindst 14 dage. Indkaldelse med fremsendelse af dagsorden og bilag blev fremsendt til medlemmerne pr. mail den 28. november 2022 til afholdelse den 14. december 2022.

Ad pkt. 3 Godkendelse af dagsorden

Formanden henviste til den skriftligt fremsendte indkaldelses bilag 1. Formanden bemærkede, at han under punktet eventuelt ville orientere om status for klubhuset. Dagsordenen blev vedtaget.





Ad pkt. 4 Status vedr. vandlejeaftale

Formanden indledte med en historisk orientering:

I 1995 flytter de fire sejlklubber til Kalkbrænderihavnen, hvor der var indgået en lejeaftale mellem klubbernes fælles organ, Havnelavet Sundkrogen (HS) og By&Havn om leje af 800 løbende m broside – uopsigeligt til 2010 – og herefter med 12 måneders gensidigt opsigelsesvarsel. Ud-lejer ejer og vedligeholder broerne, inkl. vand- og elforsyning. Fornyelser og renholdelse påhviler lejer. 1998 forlænges lejeaftalens uopsigelighed til 2014. Bro 4 udvides med 12 m i 2012. I 2014 tilbyder By&Havn en forpagtningsaftale med en finansieringsleje af nye flydebroer løbende til 2020. Som følge af usikkerheden omkring etablering af Nordhavnstunnelen ønsker HS ikke at indgå en langsigtet forpagtningsaftale. Derimod overtager HS i 2015 vedligeholdelse af broerne m.v. mod en væsentlig lejekomensation. I 2018 nedlægges HS og SKK indtræder som lejer. I 2019 overgår ejerskabet af broerne vederlagsfrit til lejer idet rydningspligten påhviler den part, som opsiges lejeaftalen. Status 2022: SKK ejer broerne og lejeaftalen har løbende 12 måneders gensidigt opsigelsesvarsel.

Ad pkt. 5 a. Resultat af dykkerundersøgelse

Hans Borgstrøm redegjorde for den af Nordic Marine Service foretagne dykkerundersøgelse af bro 5 og 6. Adskillige kæder er knækket og flere er udskiftet med tovværk, som er delvist slidt over. Det konkluderes, at bro 5 og 6 ikke er befæstet forsvarligt – og at en nødreparation haster.

Ad pkt. 5 b. Nødreparation af bro 5 og 6

Hans Borgstrøm oplyste, at der på kort sigt er to alternative løsninger: Enten etablere nye kæder (Ca. kr. 320.000) eller ramme stålpile (Ca. kr. 680.000), som også kan anvendes til en fremtidig ny flydebro. Sidstnævnte anbefales og danner grundlag for bestyrelsens forslag til afstemning, jf. dagsordenens punkt 6.

Bruno Jensen og Jean Mørck pointerede, at det er vigtigt, at få udført nødreparationen hurtigst muligt. Hans Borgstrøm oplyste, at man forventede, at pæleramningen kan påbegyndes i uge 2, 2023. Jean Mørck ønskede i denne forbindelse den yderste pæl ved bro 1 flyttet, da den er placeret uhensigtsmæssigt, hvilket Formanden tilsluttede sig.

Ad pkt. 5 c. Forhandling med By&Havn om medfinansiering af renovering af broerne

På mødet med By&Havn, jf. punkt 7 Eventuelt blev det aftalt, at udlejningsafdelingen i By&Havn tager kontakt til SKK med henblik på drøftelse af lejeaftaler vedrørende land- og vandpladser.

Ad pkt. 6. Afstemning om bestyrelsens forslag til nødreparation af bro 5 og 6

Jens Rosengaard efterlyste oplysning om finansieringen. Sten Emborg oplyste, at budgettet til brovedligeholdelse forøges med kr. 421.000 – og at klubben har tilstrækkelige disponible midler til finansiering af løsningen, så der ikke er behov for lejereguleringer.

Martin Frandsen oplyste, at den årlige lejerreduktion på ca. kr. 300.000 siden 2014, hvor klubben overtog broerne i alt andrager ca. kr. 2.700.000, som har bidraget til klubbens henlæggelser til netop brorenoveringer/broudskiftning.

Finn Kristiansen plæderede for, at bestyrelsens mandat blev udvidet til kr. 750.000, så der ikke evt. på et senere tidspunkt vil være behov for en yderligere ekstraordinær generalforsamling med dette punkt på dagsordenen.

Forslaget blev vedtaget med samtlige stemmer for.



Ad pkt. 7 Eventuelt

Formanden oplyste, at det afholdte møde med By&Havn, hvor også Klaus Kastbjerg, som har købet ejendommen "Knasten" omfattende klubhuset og forpladsen deltog sammen med Salgs- og udviklingsdirektør Ingvar Sejr Hansen og salgschef Anne Frederikke Aage, By&Havn havde været meget konstruktivt. Mødet var bl.a. kommet i stand foranlediget af nogle aktive medlemmers politiske ageren.

SKK havde på mødet givet udtryk for bekymring om opsigelse af både vandarealet, landpladsen og klubhuset, hvor der kun er 12 måneders opsigelsesfrist. For landpladsens vedkommende kan man frygte den kommende byudvikling af Nordhavnen med Metro linje, bolig- og erhvervsbyggeri i stor skala. By&Havn havde på mødet givet udtryk for, at netop lystbådehavnen er det maritime indslag, som både By&Havn og Københavns Kommune ønsker at bevare i området.

Klaus Kastbjerg, der i forvejen ejer adskillige bygninger i området, har planer om, i samarbejde med arkitekt Kim Utzon at opføre et mindre hotel på forpladsen – og udtrykte samtidig, at SKK er en vigtig lejer af klubhuset – og dermed medvirkende til opretholdelse af det maritime miljø i området. Han lovede, at SKK løbende vil blive orienteret og inddraget i byggeplanerne. Der skal derfor indgås en ny lejeaftale med køber. Asbjørn Jørgensen oplyste, at en sondering af lejerveauet for kontorer ved Kalkbrænderihavnen havde vist, at huslejen for klubhuset matcher markedslejen.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen med tak for god ro og orden. Henrik Sengeløv takkede dirigent og referent.

Referent Erik Kragh-Hansen

Dirigent Stefan Reinelt