

Kommentarer til vedtektsforslag

Tema Forkjøpsrett

Det er lagt inn forslag om forkjøpsrett.

I første rekke for havnesameiet. Dette er tenkt som et alternativ for over tid å løse situasjon med at mange har større båter enn de har plass til. Plasser/andeler som sameiet kjøper inn kan fordeles/selges til de som har behov for utvidelse, og gi handlingsrom for tilpassing av størrelse på båtplasser.

De som ikke har for stor båt vil antakelig ikke se seg tjent med et slikt hensyn, og tenke at alle må tilpasse seg det de har.

Det er opptil sameiet i hvert enkelt tilfelle å vurdere om forkjøpsretten vil brukes. Det er ikke gjort avsetning i budsjett for 2024 for slike oppkjøp.

I andre rekke foreslås forkjøpsrett til eierne i boligsameiet. Dette er primært knyttet til nærhet og likhet, og forenklet drift.

Situasjon med forkjøpsrett har vært vurdert juridisk i lignende tilfelle, der Eierskjonsloven §24 har blitt brukt som grunnlag for å bestreide anledning til å ha forkjøpsrett. Ettersom båthavna registrert som tingsrettslig sameie (SAM) og ikke er seksjonert kan ikke denne loven legges til grunn. Lov om sameie §1 og §8 gir anledning til å vedta forkjøpsrett.

I forhold til ev. tildeling/salg av bryggemeter har enkelte andre båthavner hatt registrering ansinitet. Har ikke funnet sånt hensiktsmessig hos oss.

Tema størrelse på båtplass

I forbindelse med §2 med ordlyden «... definert med utgangspunkt i halve ($\frac{1}{2}$) bryggemetere», er det verdt å presisere at en eierandel på 1/553 ikke er omsettelig med bryggeplass med centimeterpresisjon. Det er en rekke praktiske forhold som gjør at det må aksepteres avvik. Noe av de fremtredende forholdene er plassering av utriggere i forhold til bryggeskjøter, og i forhold til distansestykker for fenderbjelke, som kan gi begrenset tilpasningsmuligheter.

Tema kontingent

Kontingenten er definert med et fastledd pr båtplass og et ledd for båtplassens bredde.

Noen har ment at andre faktorer også burde spille inn, slik som vekt og vindfang. Anlegget har forskjellig lengde på utriggere, det er også reist spørsmål om slike forskjeller burde gi forskjellig pris. Styret har vurdert at disse faktorene vil være krevende å administrere og kontrollere, og vil gi små

utslag i prismodellen. Lengde på utriggere har i liten grad vært noe man fikk velge ved kjøp fra utbygger, og framstår som litt tilfeldig fordelt. Styret har ikke tatt disse faktorene med.

Gitt flere kostbare skader gjennom siste vintersesong, og behov for utbedringer av forankringer vil vi ha et relativt stort budsjett for innværende år.

Fordelingen mellom pr.plass og pr.breddemeter er et skjønn. Slik fordeling er ofte satt til 20/80%. I vårt anlegg vil mye av belastningen som driver diftskostnadene komme vinterstid, når det ikke ligger båter i anlegget, og breddemeter/båstørrelse blir en mindre faktor. Fordelingen er satt til 30/70%.

Styret har landet på en modell som vist nedenfor for 2024

Modell 2			
Årlig inntektsbehov			kr 500 000,00
Andel fra plass	30 %	kr	150 000,00
Andel fra breddemeter	70 %	kr	350 000,00
Eks.	2,5 m	kr	5 091
	3 m	kr	5 747
	3,5 m	kr	6 404
	4 m	kr	7 061
	4,5 m	kr	7 717

Tema Organisering

Antall båtplasser pr. Juli 2024

Antall 2,5m plasser	4
Antall 3m plasser	44
Antall 3,5m plasser	15
Antall 4m plasser	18
Antall 4,5m plasser	1
Antall 5m plasser	1
Totalt	83

Tema Honorar

Det er så langt ikke gitt noe honorar for arbeid med båthavna. Det vil være opp til Årsmøtet å avgjøre endring på dette, og ev. størrelse. Det er ikke satt av til styrehonorar i budsjett for 2024.

Tema Årsmøtet

Sittende styre, som for alle praktiske og administrative forhold er styreleder alene, har så langt ikke avholdt årsmøter, ikke holdt valg, ikke presentert regnskap eller budsjett osv. Dette er en administrativ svakhet og driftspraksis som ikke kan fortsette. Ber om at pågående prosess for å rette opp i forholdene støttes.

Det vil bli kalt inn til årsmøte med det aller første. Vedtak om vedtekter og havneregler vil være sentrale der. Forslag for disse legges ut på båthavna sin hjemmeside i disse dager. Målet med denne tilnærmingen er å gi tid til å vurdere innholdet i forkant, gi rom for innspill og forslag til endringer, slik at forslaget som følger innkalling til årsmøtet ikke vil kreve store endringer i årsmøtet.

Ber alle om å gå igjennom de dokumentene som legges ut, og melde ev. forslag til endringer tilbake til styret.

Tema valg

I gjeldende vedtekter gis at styret skal ha styreleder og to styremedlemmer, der styret selv velger leder. I protokollen fra ekstraordinært årsmøte i januar 2021 gis det at styreleder ble valgt for 2 år. En slik ordning kan gi uklarheter om hvem som faktisk velges for hvor lenge. Det er i nye vedtekter foreslått endret til toårsperioder for alle, der styreleder og styremedlemmer har overlappende perioder, for å sikre kontinuitet.

For kommende årsmøte må vi bruke muligheten for å avvike.

Det vil bli foreslått at styreleder fortsetter i ett år, og at to styremedlemmer velges for to år.

Vi har foreløpig ikke kandidater til styremedlemmer. Oppfordrer de som kan tenke seg å være med til å ta kontakt, eller foreslå andre kandidater.

Tema havneregler

Forslag til havneregler legges også ut i disse dager, sammen med kommentardokument.