



Fremsendt til:

Ole Quitzau

Brøndby d. 22.11.2022

Spørgsmål 1.

Vil i sikre jer alt kan bygges for de 4. mill inden i går videre med køb af hallen?

Svar:

Bestyrelsens opfattelse, er følgende, vi har bedt om et lån på kr. 3,3 mil. + 500.000 som værende det beløb vi ville have med i lånet, til ombygningen. De 200.000, - som mangler op til købsprisen på 3,5 mil. har vi tænkt at finansiere over driften. derudover har vi bedt om 1 mil. i forhøjelse af kassekreditte til finansiering af moms. Dette beløb vil vi få tilbage som momsrefusion, det var tanken at dette beløb derefter skulle finansiere resten af byggeriet. Dette blev ikke godkendt på den ekstraordinære generalforsamling. Derfor skal der afholdes en ny generalforsamling evt. den kommende i april.

Spørgsmål 2.

Kan se i DSM byggetilladelse på hallen, at der kun tilladelse til ren opbevaring, og derfor er den nuværende brandgodkendelse gældende. Dvs. man ikke kan leje alle de m2 ud som fremvist på den ekstraordinær generalforsamling. Hvor mange m2 er man kommet frem til i bestyrelsen at man kan leje ud og vil man få kommunens godkendelse på dette inden man går videre med køb af hallen.

Svar:

Havnen er som tidligere nævnt, ikke interesseret i hvad DSM har af godkendelser, vi henter de godkendelser vi skal bruge til vores eget projekt og fremtidige drift. Jf. Brandteknikerens, vil dette areal umiddelbart ikke blive reduceret.

Spørgsmål 3.

Andre steder hvor der tilbydes samme ydelse er prisen meget laver, inkl. moms, kun Ishøj har vi fundet der tilbyder det samme men da er hallen opvarmet. (dog inkl. moms i Ishøj)

Jysk marine 175,- M2

Odsherred marine 230,- M2

Bogense marine 260,- M2

Yachthallerne 300,- pr m2

Hvordan vil i sikre at vi kan tilbyde samme ydelse til dyrere pris, når der ikke må arbejdes på bådene i hallen og havnen ikke må føre konkurrence for virksomheder, og hvor skal bådene vinter og forår klagøres

Svar:

Havnen har taget udgangspunkt i den søgning der har været på arealerne i den tid DSM har været i havnen, der har aldrig været problemer med at leje arealet ud til opbevaring, vi har også set ventelisten på pladser indendørs under dette koncept. Havnen vil ikke involveres i

konservering og klargøring men udelukkende henvise til eksterne firmaer. Dette arbejde må udføres på havnens ydre områder, som for alle andre havnebrugere. På sigt vil vi gerne have etableret specielt område til dette arbejde, for at beskytte miljøet.

Spørgsmål 4.

Vil bestyrelsen opkrævede leje for det faktiske areal fremadrettet, og vil man gøre noget for at få noget af den mistet lejeindtægt.

Svar:

Nej, Havnen vil ikke gøre noget bagudrettet, den aftale der er indgået mellem Havnen og DSM i 2014, er stadig gældende. Fremadrettet når vi overtager hallen vil DSM få ny kontrakt på det resterende areal, som selvfølgelig vil indeholde ny opmåling af arealet. Dersom vi ikke overtager, vil Havnen tage stilling til hvad der skal ske. DSM har indtil for nylig haft 16 bådpladser i havnen, hvilket ville udløse et areal på land som er større end det som Ole mener han ikke har betalt for.

Spørgsmål 5.

Vi har været i kontakt med flere ejendomsmægler der ikke kan valuere havnes prissætning da bygning ikke er noget værd men kun sammen med lejekontrakten, derfor står vi undren hvorfor bestyrelsen i vores købssituation forlænger kontrakten. Hvorfor vælger bestyrelsen at gøre dette, (kunne ikke finde et ref. hvor dette er besluttet)

Er dette blevet besluttet af hele den samlet bestyrelse.

Svar:

Havnen har en vurdering som DSM har fået fra EDC Erhvervsmægler Strandfelt på 4,6 mil. Havnen har selv fået den vurderet til kr. 6.250.000, fra Erhvervsmægler STADErhverv. Forlængelsen af lejekontrakten er en selvfølge, der foreligger en mailkorrespondance herom allerede i januar måned 2022. Det er forretningsudvalget der varetager sager vedrørende erhverv.

Spørgsmål 6.

Når en ny hal magen til koster 1.5 mil. mindre end hvad vi skal give for DSM, så er det vel at misinformerer havne brugerne når i siger den løsning er billigere end at bygge nyt.

Svar:

Der foreligger ikke nogen relevant dokumentation for denne påstand, da det ikke vil være en mulighed, at få kommunens tilladelse til at opføre en ny stålhal som den eksisterende.

Spørgsmål 7.

Ved overtagelse af hallen vil der ikke være plads til erhverv i fremtiden da havnen inddrager område 7 i lokalplanen, vil bestyrelsen sikre at der bliver plads til erhverv i fremtiden inden købet eller ønsker bestyrelsen ikke erhverv fremtiden.

Svar:

Bestyrelsen mener ikke, at der ikke er plads til erhverv, men heller ikke at der behøver at komme yderligere erhverv ind for nærværende. Hvis vi ikke får de tilladelser vi regner med,

kan vi åbne for erhverv på en del af arealet, så sikrer vi jo også indtægten hvis vi ikke kan bruge pladsen til bådopbevaring.

Spørgsmål 8.

Hvis der er andre løsninger hvor vi kan få nye lokaler som er næsten selvfinansierende, og ikke kræver store lån. Er bestyrelsen åben for at kigge på disse forslag.

Svar:

Havnen er naturligvis altid åben for forslag fra alle dets havnebrugere, hvis disse anslås til at gavne havnen og er inden for en økonomisk og tidsmæssig ramme personalet kan løse.

Men da bestyrelsen har fået godkendelse og et ønske fra resten af havnen om at gå videre med køb af hallen på den ekstraordinære generalforsamling, er det bestyrelsens intention at arbejde videre med projektet. Vi skal selvfølgelig undersøge om hallen viser sig at kunne få nødvendige tilladelser og de gode muligheder, som vi regner med at hallen kan blive for havnen inden det endelig køb foretages.

På vegne af den samlede bestyrelse

Jean Nordberg

Formand

S/I Brøndby Havn