

Formålet med dette brev er, at Bestyrelsen orienterer medlemmerne om pæleormsangrebet på vores moler og samtidig beder om medlemmernes tilsagn på en kommende Generalforsamling, til at arbejde for etablering af nye broer på både Øst- og Vestmolen.

Pæleorm i havnens broer

På seneste generalforsamling redegjorde Bestyrelse for pæleorm i træstolper på havnens broer, hvor der er målt 190 pæle i havnen. 185 bropæle og 5 fortøjningspæle. Der er en del angreb på pælene - dog er det værst på vestsiden. I hele havnen var ca 60 % af pælene ikke angrebet og 40 % i større grad angrebet. Målingerne er foretaget i 2018 og konklusionen er, at alle pæle på sigt vil blive angrebet, og derfor skal udskiftes. Der er pt 3 forskellige løsninger.

1. Udskiftning af de angrebne pæle over tid med enten en pæl, som enten beskyttes af en speciel folie.
2. Udskiftning af pælene til et materiale, der ikke kan angribes – ev Azobetræ.
3. Udskiftning af begge broer til nyt med pæle af azobetræ og nyt dæk af evt lærketræ eller lign

Erfaringen viser, at en sommer med varmt vand vil accelerere processen, så alle pæle bliver angrebet. Vores havn er langt fra den eneste havn i området, som er angrebet – det er et generelt problem og mange havne står overfor eller er i gang med at renovere.

Vedr løsning 1 og 2 skal vi udskifte alle vores pæle over de næste år, hvilket er en meget stor operation. En gennemgang af vores broer viser, at der mangler vedhæftning på land flere steder, ligesom dækket generelt er i meget dårlig stand. Hvis vi vælger at udskifte pælene til en type der er omviklet af folie står vi i den situation at vi ikke kender langtidsholdbarheden, idet metoden nylig udviklet og der ikke er erfaring. Ved udskiftning til pæle af azobetræ vil vi kunne realistisk håbe på minimum 50 års holdbarhed og temmelig sikkert meget længere. Men i begge løsninger vil vi ikke kunne placere stolper i de nuværende placeringer og derfor skal der laves forskellige udvekslinger til eksisterende bro. Og det vil næppe være den økonomiske bedste løsning på sigt. Vi har fået et bud for at skifte 100 vilkårlige pæle i havnen til azobetræ, hvilket er halvdelen af havnens pæle, og det koster alt i alt 1.100.000 kr. Og så er det kun halvdelen der skiftes og vi må forvente inden for en kortere årrække at bruge et tilsvarende beløb til at skifte de resterende. Og i begge disse løsningsforslag får vi ikke udskiftet dækket mm.

Så i stedet for at lappe over de næste år er flertallet i Bestyrelsen af den opfattelse, at vi bør gribe om roden og skifte begge broer – i alt 320 betalende meter – en operation som skal foregå over 2 år, både af praktiske som økonomiske grunde.

Løsning 3) Havnen er ikke bred nok til at etablere flydebroer, som er den smarteste og billigste løsning, hvorfor vi må gå efter broer – meget lig de nuværende. Broer vil blive lavet af Azobe stolper og med sibirisk lærk som dæk. Vi vil foreslå at Vestbroen etableres, som den eksisterende, hvorimod Østmolen vil kunne blive hævet tilsvarende – det vil minimere oversvømmelser – der er dog mulighed for at de første ca 20 pladser vil have en højde som nu og resten hæves. El og vand reetableres. Evt nedrullede sten vil blive optaget.

Østmolen

I gennem de sidste 3 år har vi på Generalforsamlingerne redegjort for Østmolens mulige nedskridning. Vi har ved hjælp af en offentlig godkendt landmåler målt på mere end 10 kontrolpunkter over en 3 årig periode og målingerne viser entydigt, at molen **ikke** synker, og at der ikke er behov for at foretage en renovering af molen – det er glædeligt, idet det ville have været meget omkostningstung.

Økonomi

Bestyrelsen har modtaget 4 tilbud som ikke er forskellige i løsningen, men mere i pris. Det dyreste er på 12.000 kr pr meter til de billigste på ca 6,500 kr pr meter.

Bestyrelsen vil foreslå at gå i nærmere dialog med Sea Services, da virksomheden har gode referencer (seneste projekter er Furesø og Lyngby roklub, se seaservices.dk). Virksomheden står på FLID's liste over godkendte leverandører og har iflg Proff.dk en sund økonomi.

Total summen for denne løsning er **2,45 mio kroner +/- 10 %**.

Fra Østmoleprojektet, som ikke skal gennemføres af ovennævnte grunde, er der hensat 530.000 kr og bestyrelsen vurderer at, vi kan disponere over yderligere 870.000 af foreningens kontant beholdning. Derefter udestår op til max 1.045.000 kr som vi foreslår dækket ved, at **medlemmer med havnebevis opkræves 3000 kr pr meter bro**, i alt 960.000 og resten dækkes af de budgetterede overskud i 2021 og 2022. Der er 2x175 meter broer og 320 betalende metre.

De opkrævede 3000 kr pr meter bro vil blive tilskrevet ejerens havneplads bevis.

Der er mulighed for, at vi kan reducere udgifterne ved at havnens medlemmer lægger en arbejdsindsats i at ex.

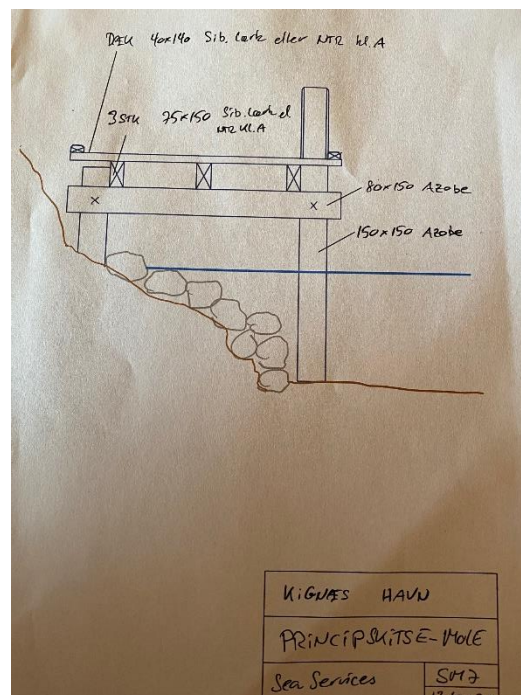
- Besparelse ved selv at lægge dækket: kr. 500 plus moms per meter bro (= kr. 87.500 plus moms per bro) : **i alt 218.700 kr**
- Besparelse ved at varetage selve bortkørslen af gammel bro: kr. 175 plus moms pr. meter bro (= kr. 30.625 plus moms per bro) **i alt 76.600 kr**

Vi vil, hvis vi får medlemmernes tilsagn til forslaget, nedsætte en arbejdsgruppe, der vil gå i dialog med Entreprenøren og sikre at projektet kan eksekveres inden for rammen på max 2,7 mio kroner.

Bestyrelsens mandat

Bestyrelsen har valgt at fremsende dette oplæg til medlemmerne i god tid inden generalforsamlingen.

Bestyrelsen vil på generalforsamlingen 2021 bede om medlemmernes tilsagn til at påbegynde etablering af nye broer i 2021&2022 inden for en ramme af maximalt 2,7 mio kroner og det finansieres af hensatte midler for Østmoleprojektet, Foreningens kontantbeholdning og en medlems opkrævning af 3000 kr pr meter mole.



Det er vigtigt at pointere, at vi er tvunget af omstændighederne til at handle nu. Pæleormsangrebet bliver kun værre og kan på kort tid nedbryde vores broer fuldstændigt.

Dette projekt er af en størrelsesorden, hvor foreningens medlemmer skal inddrages. Og forslaget skal endelig besluttes på en Generalforsamling - jævnfør foreningens vedtægter -, når en aktivitet overstiger 40.000 kr.

Vi vil derudover opfordre medlemmer, som har kommentarer til dette forslag, at sende en mail til foreningens formand Christian Ilsøe på c@ilzac.dk

Mange hilsner

Bestyrelsen i BKM v/ Formand Christian Ilsøe