

Bådelaugget Kignæs Mole

14-06-2021

Pæleormsangreb - udskiftning af broer

Kære medlemmer

Bestyrelsen vil på den kommende generalforsamling den 29. august 2021 stille forslag om udskiftning af begge broer i havnen.

Formålet med denne redegørelse er, at du som medlem får den bedst mulige information til at tage stilling til forslaget på generalforsamlingen - herunder pæleormsangrebets omfang, de undersøgte løsningsmuligheder samt finansiering.

Pæleorm i havnens broer

Kignæs havn har, ligesom mange andre havne i området, oplevet at pæleorm har angrebet broernes bærende trækonstruktion. En ultralydsscanning af 185 bropæle i 2018 viste, at 40% var angrebet i større grad. En ny scanning i foråret 2021 viste, at nedbrydningen er øget med 15% på de ca. 2½ år. Erfaringen viser, at en sommer med varmt vand vil accelerere nedbrydningen, så alle pæle bliver angrebet. Der må derfor gøres noget snarest for at undgå personskader samt at havnen forfalder.

Mulige løsninger

Bestyrelsen har i løbet af det seneste år undersøgt forskellige mulige løsninger af pæleormsproblemet, herunder udskiftning af ødelagte pæle/beskyttelse af de øvrige med en specialfolie, udskiftning af pælene med et materiale som ikke angribes, etablering af flydebroer samt en hel udskiftning af broer og brodæk.

For de forskellige løsninger er der indhentet prisoverslag/tilbud og løsningerne er vurderet ud fra realiserbarhed, langtidsholdbarhed og samlet økonomi.

Valgt løsning

Arbejdet med de forskellige løsninger har ført til, at bestyrelsen vil foreslå en udskiftning af begge havnens ca. 40 år gamle broer. Havnen er ikke bred nok til at etablere flydebroer, som kunne være en mulig løsning

Det foreslås derfor at etablere broer lig de nuværende. Brokonstruktionen vil blive lavet af Azobe stolper og med sibirisk lærk som dæk. Vi foreslår, at Vestbroen etableres som den eksisterende, og at Østbroen hæves til den samme højde. 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.

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

Bestyrelsen er i dialog med Sea Services, da virksomheden har gode referencer (seneste projekter er Furesø og Lyngby roklub). 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 %, hvis arbejdet udføres på én gang og ca kr. 100.000 mere, hvis det deles over flere år.**

Finansiering

Af totalsummen på kr. 2.45 mio +/-10 % i alt 2,7 mio. kan ca. 1,7 mio. dækkes af havnens hensættelser og opsparing. Derefter udestår op til max 1 miokr. som vi foreslår dækket ved opkrævning af et éngangsindskud i forhold til bredden af havneplads samt en evt. forhøjelse af det årlige kontingent.

På generalforsamlingen stilles følgende forslag:

A) Begge broer udskiftes samtidig i 2021/22. Det betyder, at medlemmer med plads i vand skal betale et éngangsbeløb på 3000 kr. pr brometer og uændret årligt kontingent. Dette forslag anbefales af bestyrelsen

B) Vestbroen udskiftes i 2021/22 og Østbroen i 2023/24. Vestbroens pladsejere betaler i 2021 et éngangsbeløb på 1500 kr. pr. brometer. Alle betaler 500 kr i kontingentstigning pr løbende meter. I 2023 betaler østbroens pladsejere éngangsbeløbet på1500 kr.

De opkrævede éngangsbeløb pr meter bro vil blive tilskrevet værdien af ejerens havnepladsbevis. Det tilbagebetales ved salg af plads og kan dermed betragtes som en opsparing. Vi har lavet en oversigt over priser på havnepladser og årlig kontingent på flere af havnene i fjorden, og selv efter gennemførelse af et projekt af denne størrelse mener vi at være konkurrencedygtige.

Såfremt bestyrelsens forslag vedtages, nedsættes der en arbejdsgruppe, der vil varetage kontakten med Entreprenøren og sikre at projektet bliver gennemført indenfor rammen på max 2,7 mio kroner.

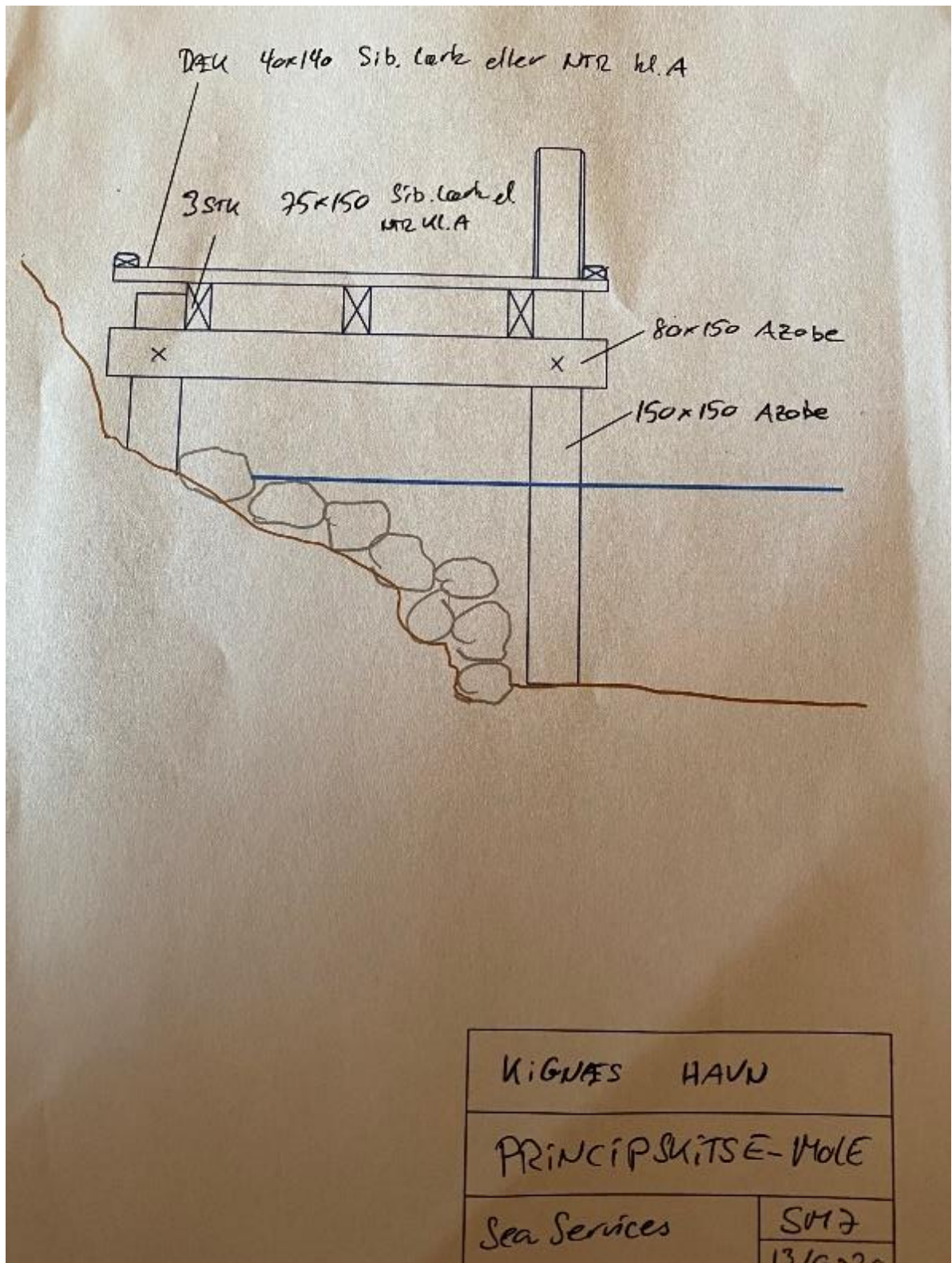
Hvis du har spørgsmål eller behov for mere information, er du meget velkommen til at kontakte Christian Ilsøe (mail c@ilzac.dk eller mobil 51529030)

Med venlig hilsen

Bestyrelsen BKM v/Formand Christian Ilsøe

Som yderligere information vedhæftes:

1. Skitse af foreslået brokonstruktion
2. Sammenligning af havnepriser
3. Side med "Spørgsmål og Svar"



Bilag 2
Priser indhentet januar 2021

	3 meter plads			3,5 meter plads			korrektion for Søsætning og optagning
	Indskud	Årskontingent	Årsleje	Indskud	Årskontingent	Årsleje	
Havn							
Nordhammer	23.000	1.600	2.700	26.000	1.600	3.150	1.000
Kignæs	24.840	2.550	5.400	28.980	2.975	6.300	1.000
Kignæs model A	33.840	2.250	5.400	39.480	2.975	6.300	1.000
Kignæs model B	29.340	3.750	6.900	34.230	4.725	8.050	1.000
Frederiksværk	24.354	4.890	12.225	28.413	5.705	14.263	1.000
Frederikssund	29.000	5.470	8.925	31.800	6.760	11.425	
Kulhuse	19.709	4.712	5.900	26.278	4.712	6.900	
Lynæs	43.387	5.479	9.699	50.896	6.437	11.389	1.000
Marbæk	8.600	8.600	8.600	10.000	10.000	10.000	

Bilag 3 : Spørgsmål og svar

Sprg. : Kan vi være sikre på at få pengene igen ved salg af bådplads på et senere tidspunkt

Svar : Der er ingen garanti for, som nu, at der findes købere til havneplads. Men som tiderne er nu er der en stor sandsynlighed for at pladsen kan sælges til pålydende. Vi vil ikke være den dyreste havn på pladser og vores kontingent er blandt det laveste i fjorden

Sprg : Kan vi ikke søge fonde eller låne penge til at gennemføre projektet

Svar : Vi har ikke fundet fonde der vil støtte etablering af en havn for en medlemsskare. Fonde støtter primært almennyttige formål. Og Kommunen kan ikke give låne garanti, hvorfor Havnen skal optage et lån på almindelige vilkår. Et sådant lån er med solidarisk hæftning. Det er derfor dyrt og der er et issue for solidarisk hæftelse

Sprg : Kan vi ikke spunse og lave flydebroer i stedet – det vil kunne give flexibilitet samt længere pladser.

Svar : En forespørgsel vil være at det totalt set er mere end dobbelt så dyrt, dvs mellem 5-6 mio kroner for 330 meter spuns i 6 meter dybde plus Y bøjler til 120 pladser.

Sprg : Kan vi ikke vente et par år og så spare op ved kontingent stigninger

Svar : Angrebet er fremskredet og forværres år for år. Mange stolper på Vest broen skal skiftes nu. Så svaret er nej

Sprg : Kan vi spare penge ved selv at deltage i projektet

Svar : 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**

Men vi ved at det igen bliver "Tordenskjolds Soldater" og ca 2/3 af havnen ikke vil deltage. Så det er ikke en farbar vej.

Sprg : Udskiftning af de angrebne pæle over tid til et materiale, der ikke kan angribes – evt dækning med folie eller skift af stolper til Azobetræ.

Svar : Der er ingen langtidsdata på foliering af stolper, hvorfor denne løsning er meget usikker. Skal vi udskifte alle vores pæle over de næste år, er det en meget stor operation. 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.