

Vedlegg til årsmøtet Østre Helland Båthavn SA

Sak 6. Forslag til utbedring av moloanlegget

Styret varslet årsmøtet i 2015 om at neste store vedlikeholdspost på sikt vil være å utbedre innsiden av moloen. Årsmøtet bad den gang styret å innhente informasjon om hva et slikt prosjekt vil kunne koste. På årsmøtet i 2016 ble det bestemt at hvert medlem skulle innbetale 1000,- kroner som skulle gå til oppbygging av et vedlikeholdsfond med hensikt å spare opp midler til å gjennomføre en mulig utbedring av moloen på et senere tidspunkt. Innbetalingen kom som tillegg til medlemsavgiften på 900,- kroner som går til å dekke faste utgifter. Innbetalingen til vedlikeholdsfondet ble gjentatt i 2017 og 2018.

Av regnskapet for 2018 fremkommer det at det er innbetalt totalt 146.000,- kroner gjennom vedlikeholdsfondet. Med en ny innbetaling i 2019 vil det da være innbetalt ca. 200.000,- kroner ved utgangen av året.

Styret har gjennom 2018 og 2019 jobbet med å innhente status på moloen og tilbud på utbedringer. Det har vært gjennomført fire befaringer med fire ulike leverandører. Disse er:

1. Gjøvik betongservice
2. Gecon
3. Midgaard mur og Heiberg
4. Arne Rød & co

Leverandørene deler seg i to ulike grupper når det gjelder forslag til tiltak. Leverandør 1 og 2 foreslår at det brukes sprøytebetong for å utbedre innsiden av moloen. Leverandør 3 og 4 foreslår i stedet en mer tradisjonell løsning med graving, spunting, oppstøtting ved larvikitt mur og støy. Ingen av leverandørene mener det er umiddelbar fare for at moloen vil "kollapse", men alle ser at det behov for å gjøre utbedringer for å hindre at større skader oppstår. En løsning der man velger sprøytebetong koster ca. 500.000,- kroner inkl. alt arbeid og moms. En løsning der man velger tradisjonell støy koster ca. 1,5 millioner kroner inkl. alt arbeid og moms. Det er ingen garanti for at en løsning med tradisjonell støy holder lenger enn sprøytebetong. Samtidig er det klart at den store forskjellen i pris antyder at du får mer for pengene ved å velge denne metoden. Styret har ikke innhentet profesjonell bistand fra en uavhengig part for å få råd i dette spørsmålet da slik bistand koster mer enn hva styret har budsjett for. Alle leverandørene foreslår at jobben gjennomføres over tre-fire uker våren 2020.

Styret ser nå tre mulige alternativer for å få gjennomført jobben:

1. Sprøytebetong
2. Tradisjonell støy
3. Avslutte saken

For alternativ 1 er det så mulig å se for seg ulike løsninger for finansiering og oppstartstidspunkt.

1. Metode sprøytebetong

- a. Utføre arbeidet i mai 2020 og dekke kostnaden uten opptak av lån.

Et slikt alternativ innebærer at Styret får fullmakt fra årsmøtet til å inngå kontrakt med en av de to leverandørene med en ramme på 500.000,- kroner. Finansieringen foreslås her dekket ved å bruke oppstarte midler (200.000,- kroner) + at styret vil kreve inn en ekstra innbetaling i april 2020 på 6000 kroner pr. medlem (gir 300.000,- kroner).

- b. Utføre arbeidet i mai 2020 og dekke deler av kostnaden ved opptak av lån

Alternativet innebærer at styret får fullmakt fra årsmøtet til å inngå kontrakt med en av de to leverandørene med en ramme på 500.000,- kroner. Finansieringen dekkes ved å bruke oppstarte midler (200.000,- kroner). Resten dekkes gjennom opptak av lån gjennom Sparebanken Øst avdeling Vestfold. En løsning med opptak av lån vil gjøre at hvert medlem får en mindre regning i 2019. Samtidig vil totalkostnaden for hele prosjektet bli høyere siden rentekostnader og gebyrer kommer i tillegg. Banken opplyser at de typisk opererer med 3-4% rente på denne typen lån. Styret er i kontakt med banken om mulighetene og vilkår, men trenger mer tid for å få dette på plass. Dette alternativet krever mer jobb av styret og muligens et ekstraordinært årsmøte.

- c. Utføre arbeidet i mai 2021 og bruke tiden til å spare opp mer midler

Dette alternativet ligner på a og b, men her utsettes selve arbeidene til 2021. Alternativet forutsetter at leverandører kan forplikte seg på å gjennomføre arbeid 2 år i forveien. Hvis ikke må saken sannsynligvis utsettes til årsmøte neste år.

2. Metode tradisjonell støp

Arbeidet planlegges utført i mai 2020. Dette alternativet har en så stor kostnad at det synes mindre aktuelt å finansiere dette utenom å ta opp et lån. Dersom kostnadene skulle tas direkte på medlemmene innebærer det ca. 25000,- kroner pr. medlem. Det er p.t. ikke avklart om det er mulig for Båthavna å ta opp et lån av denne størrelsen.

3. Avslutte saken

Et alternativ for årsmøtet vil være å ta informasjonen vi nå har til orientering men ikke foreta seg noe. Det vil da være mulig å ta opp igjen saken på et senere tidspunkt. Om innbetaling til vedlikeholdsfond fortsatt skal skje avgjøres av egen sak.

Styrets primære forslag er å følge alternativ 1a og at årsmøtet fatter følgende vedtak:

Årsmøtet gir Styret fullmakt til å inngå kontrakt med en leverandør som ved bruk av sprøytebetong utbedrer innsiden av moloanlegget våren 2020. Rammen på oppdraget skal ikke overstige 500.000,- kroner.

Kostnaden dekkes ved at eier av hver båtplass betaler inn totalt 7000,- kroner ekstra til Båthavna fordelt på 1000 kroner innen utgangen av juni 2019 og 6000,- kroner innen utgangen av april 2020. Grunneierne er ikke pålagt å innbetale noe.

Styrets sekundære forslag er å følge alternativ 1c og at årsmøtet fatter følgende vedtak:

Årsmøtet gir Styret fullmakt til å inngå kontrakt med en leverandør som ved bruk av sprøytebetong utbedrer innsiden av moloanlegget våren 2021. Rammen på oppdraget skal ikke overstige 500.000,- kroner.

Kostnaden dekkes ved at eier av hver båtplass betaler inn totalt 7000,- kroner til Båthavna fordelt på 1000,- kroner innen utgangen av juni 2019, 3000,- kroner i 2020 og 3000,- kroner innen utgangen av april 2021. Grunneierne er ikke pålagt å innbetale noe.

Dersom noen medlemmer har alternative forslag til vedtak tar vi gjerne imot informasjon om dette i forkant av årsmøtet (helt valgfritt) .