

EN ORIENTERING FRA STYRET I GJEVING VEL

EN FREMTIDIG STRUKTUR OG DRIFT AV GJEVING VEL BRYGGER

Bakgrunnen:

Årsmøtet i Gjeving Vel har gitt styret i oppdrag å se på den fremtidige utleievirksomheten av Gjeving Vel brygger, *Eyvinds Brygge, Rotstranda og Nybrygga*. Styret har så bedt bryggekomiteen om å utrede alternative løsninger på driften og på utleievirksomheten.

Bryggekomiteen, som består av leder Bjørn Akre, Jan Larsen, Fredrik Marcussen, Roy Nilsen og Jonny Tveit, har utført et stort, solid og betryggende arbeid. Bryggekomiteen har gjennom sin innstilling til styret fremsatt to alternative løsninger for en videre drift og utleie av bryggene.

Alternativ 1.

Utleievirksomheten fortsetter som i dag, med utleiesatser som kun dekker drift og vedlikehold av eksisterende brygger.

Kontraktene omarbeides, de gjøres likelydende for alle tre bryggene og de utformes slik at de klargjør Gjeving Vels økonomiske ansvar ved eventuell utskifting av eksisterende brygger når dette anses for å være nødvendig.

Alternativ 2.

Utleievirksomheten baseres på en langsiktig drift. Leietakerne skal dekke drift og vedlikehold av eksisterende brygger samt nødvendig årlig avsetning av kapital til nødvendige utskiftninger av anleggene når dette tidspunkt foreligger. Alternativet innføres i 2009.

Kontraktene omarbeides, de gjøres likelydende for alle tre bryggene og de utformes slik at de klargjør Gjeving Vels økonomiske ansvar ved eventuell utskifting av eksisterende brygger når dette anses for å være nødvendig.

SAMMENDRAG AV MULIGE DRIFTSALTERNATIV.

Begge alternativ krever endring av eksisterende vedtekter og kontrakter for å tilpasses det alternativ som velges.

Selv om Alternativ 1 velges anbefales det at eksisterende kontrakter, som et minimum, gjøres likelydende for alle tre bryggene og klargjør Gjeving Vels økonomiske ansvar ved eventuell utskifting av eksisterende brygger når dette anses for å være nødvendig. Dette vurderes som helt nødvendig for å gi en klar og rettferdig behandling av leietakerne, og en gjennomførbar administrativ drift.

4 av Bryggekomiteens 5 medlemmer foreslår at Alternativ 2 innføres for Gjeving Vels brygger. Ett medlem (Roy Nilsen) foreslår at videre drift skjer etter Alternativ 1. Bryggekomiteens utførte beregninger for Alternativ 2 forutsetter en gjennomføring fra 1.1.2009.

Alternativene innebærer:

Alternativ 1.

- a) Dagens leiesatser er svært lave. Kostnadene ved en langsiktig bryggedrift i Gjeving Vel regi skyves i sin helhet over på fremtidige leietakere når tid for utskifting av eksisterende brygger inntreffer.
- b) Dagens kontrakter endres og gjøres likelydende for alle tre bryggene, og slik at Gjeving Vels garanti for båt plass opphører når eksisterende brygger må skiftes ut.
- c) Evt. videre drift i Gjeving Vels regi etter utskifting forutsetter at eksisterende leietakere må belastes kostnadene med nyanskaffelse før installasjon. Utskifting på *Rotstranda* (kun brygge-elementer) vil i år 2016 (teknisk levetid) utgjøre ca. kr 7 500 per breddemeter båt plass. På *Nybrygga* vil erstatning av dagens brygge i år 2024 (teknisk levetid) utgjøre ca. kr 19 000 per breddemeter. Tidspunkt og kostnad for restaurering av *Eyvinds Brygge* er ikke tilstrekkelig vurdert, men sannsynligvis nært forestående.
- d) Krav til høye engangsutgifter allerede år 2016 for leietakere på *Rotstranda*, kan synes urettferdig fordi leietakere på *Nybrygga* ikke berøres av dette før år 2024.
- e) Høye engangsutgifter ved utskiftingstidspunkt kan medføre at mulighet til videre båt plass opphører for enkelte medlemmer, og/eller at videre bryggedrift i Gjeving Vel regi ikke lenger vil være hensiktsmessig eller økonomisk mulig etter dette tidspunktet.

Alternativ 2.

- a) Gjevings innbyggere skal kunne anskaffe seg en båt plass til selvkost basert på langsiktige, solidariske betraktninger.
- b) Utarbeidelse av felles kontrakt og like utleiesatser for alle Gjeving Vels bryggeplasser. Dette innebærer et mer rettferdig system for leietakerne enn dagens system og forenkler administrasjon for skiftende bryggekomiteer.
- c) Lik årlig leiepris for alle Gjeving Vels utleieplasser, beregnet til kr 1 100 per breddemeter båt plass målt fra c/c uttrigger på begge sider av båt plassen. Leiepris inkluderer utgifter til drift og vedlikehold samt årlige kapitalkostnader, beregnet til kr 900 per breddemeter, som inkluderer dekning av fremtidige utskiftninger og redusert ut fra uavskrevne innskudd knyttet til etableringen av *Nybrygga*.
- d) Ordningen med innskudd avvikes, mens uavskrevne innskudd fra tidligere av, knyttet til etableringen av *Nybrygga* "tilbakebetales" innskyterne i form av gratis leie i de antall år tilsvarende det beløpet som er uavskrevet.
- e) Med grunnlag i kontraktbestemmelsene for *Eyvinds Brygge* fra 1979, som gir Gjeving Vel mulighet til endring av både innskudd og leie, foreslås at innskuddene fra 1979 vurderes på samme måte som for de opprinnelige leietakerne på *Rotstranda* i etableringen i 1996, hvor innskuddene nå er avskrevet i sin helhet.
- f) Garanti fra Gjeving Vel at alle inntekter som opparbeides i forbindelse med driften av bryggene i sin helhet skal anvendes til bryggevirksomheten.
- g) Leietaker gis mulighet for utleie av sin tildelte båt plass når båt plassen ikke benyttes av egen båt, for eksempel i ferienesammenheng. Evt. leiesatser som benyttes i slike tilfelle er Gjeving Vel uvedkommende. Forutsetningen er at Bryggekomiteen opplyses om dette før utleie skjer.
- h) Dagens tildelingskrav for båt plass endres fra å være personlig til å gjelde husstand, forutsatt medlem av Gjeving Vel og bosatt på Gjeving.