

NY FLYTEBRYGGE 1

BEHOV, VURDERINGER, KOSTNADER OG MODELLER FOR PRIS SETTING

Document status	
	In revision
	Submitted for approval
	Approved ext. (customer)
X	Released

Rev	Description	By	Appr.	Date
D	Vedtak ekstraordinært årsmøte	Jon M		01.09.2025
C	Korrektur fra styremedlem	Jon M		09.06.2025
B	Vedtak årsmøte 2025. Kapittel 7	Jon M		03.06.2025
A	Første versjon	Jon M		29.10.2024
Rev	Description	By	Appr.	Date

3.17

Innholdsfortegnelse	Page
NY FLYTEBRYGGE 1.....	1
BEHOV, VURDERINGER, KOSTNADER OG MODELLER FOR PRIS SETTING	1
1 INLEDNING.....	3
2 INFORMASJON OM BRYGGE 1.....	5
3 HVORDAN SER MAN FOR SEG HVORDAN «NY» BRYGGE 1 BLIR.....	6
4 PRISER FRA KONGENSVOLL PLAST	7
5 HVILKE FAKTORER PÅVIRKER PRISEN MEDLEMMER MÅ BETALE?	8
6 ANDRE TING SOM MÅ NEVNES	9
7 VEDTAK ÅRSMØTE 31.05.2025	10
8 VEDTAK EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE 30.08.2025	11

1 INLEDNING

Det har blitt registrert at det til tider ligger masse små isopor-biter i vannet rundt brygge 1. Altså det forurenses med isopor. Styreleder har fått negative tilbakemeldinger på dette, og vi kan kanskje få krav fra myndighetene på å fjerne dette. Uansett så er dette noe vi må ta alvorlig.



I tillegg, begynner treverk og metallprofiler å bli slitt/korrodert, som igjen fører til at situasjoner kan oppstå.





Vi må vurdere å starte en prosess om hva vi gjør videre og hva kostnaden kan bli. Vær klar over at styret har ett ansvar når det gjelder forurensning og personskader. Det bør derfor være i SM sin interesse at brygge 1 blir skifta ut.

2 INFORMASJON OM BRYGGE 1

Brygge 1, ved molo, er bygd ca. 2004 (?) og flytemiddel er av isopor.

Det er 14 plasser hver på bredde 2,85 meter. Lengde på utrigger er 4,5 meter.

Spesielt lengden på utriggerne er kort og upraktisk.

Brygge 1 ble bygd på dugnad

Kostnad pr plass da brygge 1 ble bygd i 2004 var da 6.000 kr.



3 HVORDAN SER MAN FOR SEG HVORDAN «NY» BRYGGE 1 BLIR

Vi ser for oss at disse plassene blir tilnærmet like som dagens plasser. Det er da to alternative muligheter som er tilnærmet lik dagens størrelser (2,85 meter bredde og 4,5 meter lang uttrigger).

Alternativ 1: 2,5 meter bredde og 5 meter lange uttriggere.

Alternativ 2: 3,0 meter bredde og 6 meter lange uttriggere.

Styret anbefaler alternativ 2.

Vi bruker dagens vann og elektrisk opplegg.

Dagens stag og landgang brukes også.

«Ny» brygge 1 vil da ha samme standard som dagens brygge 4, som ble levert av Kongensvoll Plast.



Slik dagens brygge ligger, så er det ca. 12 meters avstand til kaia. Altså en mulighet til å forlenge brygge 1 med 12 meter. Forlengelse kan gi mulighet for ekstra plasser for salg.

4 PRISER FRA KONGENSVOLL PLAST

Prisene nedenfor er tatt fra Kongensvoll plast sine hjemmesider og er eks. moms.

Flytebrygger

- Standard flytebryggebrygge: 6600,- pr. meter
- Flytebrygge av plastrør m/ diameter 500
- m/dekke
- 2,4m bredde
- Plastkonstruksjon flytebrygge m/plank: 5810,- pr. meter
- Plastrør m/diameter 500
- Med plank
- Uten dekke
- 2,4m bredde
- Ferdigsveiset plastkonstruksjon: 5300,- pr. meter
- Plastrør m/diameter 500
- 2,4 bredde

Utriggere

5 m utrigger standard: 16899,-
 5 m utrigger H- rett: 16605,-
 5m utrigger V- rett: 16605,-
 6m utrigger standard: 17647,-

Fortøyningsbommer

5m fortøyningsbom 10780,-
 5m fortøyningsbom H-rett: 10780,-
 5m fortøyningsbom V-rett: 10780,-
 6m fortøyningsbom standard: 11725,-
 6m fortøyningsbom H-rett: 11455,-

I tillegg vil det komme sjø-frakt. Forrige gang vi fikk levert flytebrygge, så betalte vi 20.000 kr eks. moms. Det var i 2017. Vi må anta at frakt nå kanskje blir 25.000 kr eks. moms.

Vi må også ha C-profiler. Pris pr. meter er 460 kr eks. moms.

1) Basert på ovenfor viste priser så vil pris pr plass **3 meter bredde og 6 meter utrigger** bli:

Beskrivelse	Enhetspris	Kostnad
3 meter flytebrygge	6.600 kr	19.800 kr
3 meter C-profil	460 kr	1.380 kr
½ Utrigger (6 meter)	17.447 kr	8.724 kr
1/14 Frakt	25.000 kr	1.800 kr
Sum (eks. moms)		31.704 kr
Sum (inkl. moms)		39.630 kr => 40.000 kr

2) Basert på ovenfor viste priser så vil pris pr plass **2,5 meter bredde og 5 meter utrigger** bli:

Beskrivelse	Enhetspris	Kostnad
2,5 meter flytebrygge	6.600 kr	16.500 kr
3 meter C-profil	460 kr	1.150 kr
½ Utrigger (6 meter)	16.899 kr	8.450 kr
1/14 Frakt	25.000 kr	1.800 kr
Sum (eks. moms)		27.900kr
Sum (inkl. moms)		34.875 kr => 35.000 kr

5 HVILKE FAKTORER PÅVIRKER PRISEN MEDLEMMER MÅ BETALE?

Det er veldig vanskelig å finne en «nøkkel» på hva medlemmene må betale for plass på «ny» brygge. Nedenfor er noen faktorer som må/kan hensyntas i dette regnestykket:

- 1) Ved utbygging av ny marina med mudring, ny molo, utsettings rampe, spyle-plass og ny brygge 3 og 4, så bidrog eiere av plassene på brygge 1 hver med 5.000 kr. Uten dette bidraget hadde muligens prisestimat for ny marina med nye båtplasser blitt så høyt at vi ikke ville ha startet utbygging av ny marina. Altså, eiere av plasser på brygge 1 viste solidaritet.
- 2) Det må også nevnes at eiere av plasser på brygge 1, deltok på lik linje med nye eiere av plasser på brygge 3 og 4 i forbindelse med de utallige dugnadene vi hadde i forbindelse med utbygging av ny marina.
- 3) SM har dekket kostnad til vann og el-anlegg på Brygge 1.
- 4) SM betalte 300.000 kr ved kjøp av molo som brygge 1 ligger bak. Hvis en annen part hadde kjøpt moloen, så hadde vi helt sikkert fått beskjed om å fjerne brygge 1. Altså de medlemmer som har hatt størst utbytte av kjøp av mole er de som har plass på brygge 1. Andre medlemmer har på en måte ikke hatt noen fordel av at SM kjøpte moloen, da moloen hadde blitt liggende uansett. Enkelt fortalt kan man si at hver plass på brygge 1 har blitt sponset med $300.000/14=21.400$ kr.
- 5) Tilsvarende ble salg av naust tomter (600.000 kr) brukt til nedbetaling av kostnader for utbygging av Brygge 3 og 4. Enkelt fortalt kan man si at hver plass på brygge 1 har blitt sponset med $600.000/48=12.500$ kr.
- 6) «Ny» verdi av plass på brygge 1 kan vi verdsette til samme verdi som vi har på tilsvarende plass på brygge 3 og 4. Det er 65.0000 kr for 3,0 meter bredde/6 meter lang uttrigger og 78.0000 kr for 2,5 meter bredde/5 meter lang uttrigger. Altså man får en plass som man kan selge med fortjeneste.
- 7) I årene etter utbygginga av «ny» SM, så har årskontingent vært forholdsvis høy. Dette har vært med på å bidra til nedbetaling av lånet vi tok opp i forbindelse med utbygginga. Det vil si at medlemmer på brygge 1 direkte har bidratt i nedbetaling av lånet og til at SM nå har en betydelig sum på konto som er tenkt å kunne brukes i tilfelle skader/slitasje på anlegget.
- 8) Ved store utbedringer på andre brygger (brudd på kabel, utskifting av C-profiler etc), så har SM tatt kostnaden.

6 ANDRE TING SOM MÅ NEVNES

Det er kan også være andre ting som kan påvirke denne prosessen og som vi må avklare:

- 1) Hva hvis noen ikke vil betale for kostnad med ny brygge 1? Kan årsmøte bare bestemme hva som kan gjøres i denne saken?
- 2) Kan vi bare gi blaffen i forurensing av isopor som løsner hele tida? Hvilke konsekvenser kan det å? Styret har ett ansvar.
- 3) Skal vi bare vente til hele brygga faller sammen? Det vil i så fall kunne bli kaos og mulighet for skade på båter. Det kan også føre til person-skade.
- 4) Kan dagens eiere kjøpe seg ut? Altså kan vi gi dem ett tilbud på at SM kjøper plassen? Til hvilken pris?
- 5) Vi kan tilby at man kan betale ned beløpet i rater fordelt på for eksempel 3 år.
- 6) Vi forutsetter dugnad for å splitte den gamle brygga slik at isopor og trykkimpregnert materiale kan kjøres til avfalls plass i Åfjord.
- 7) Vi forventer at alle medlemmer bidrar på dugnad for utskifting av Brygge 1. Dette på lik linje med at medlemmer som har plass på Brygge 1 bidro på den store dugnaden for utbygging av Brygge 3 og 4.

7 VEDTAK ÅRSMØTE 31.05.2025

Styrets leder gikk igjennom dette dokumentet kapitel 1-7.

Etter noen diskusjoner, hvor forslag i dette dokumentet og andre gode forslag ble diskutert igjennom, ble man enig om følgende:

- 1) Alle på årsmøte var enig i at det nå er på tide å skifte ut Brygge 1.
- 2) Når dette er vedtatt, ref. pkt. 1), så må alle som har plass på Brygge 1 akseptere det årsmøtet har vedtatt.
- 3) At de som ønsker å selge sin plass på Brygge 1, vil få en tilbakebetaling på 15.000 kr. Dette da basert på kjøpspris i 2004 (6.000 kr) og innskudd i forbindelse med utbygging av Brygge 3 og 4 i 2013 (5.000 kr). Innbetalt beløp 6.000+5.000 indeksregulert til 15.000 kr.
Dette at medlemmer får tilbakebetalt innskutt beløp for plass, er ett engangstilfelle og vil ikke bli videreført ved andre anledninger.
- 4) Sørgårdsvågen Marina vil bidra med det beløpet vi har i overskudd av salg av «nye» plasser på Brygge 1. Vi ser for oss å forlenge Brygge 1 slik at det blir 2 ekstra plasser (3 meter bedde/6 meter uttrigger). Dette salget bidrar da til $(78.000-40.000) \times 2 = 76.000$ som fordeles på dagens 14 plasser på Brygge 1. Det gir da ett estimert bidrag pr plass på $76.000/14 \approx 5.400$ kr.
Enkelt foreløpig estimat på kostnad pr plass (3 meter bred/6 meter lang uttrigger) blir da:
Bygge kostnad: 40.000 kr
Bidrag fra SM: 5.400 kr
Estimert: 34.600 kr

Vi bemerker at tallene her er ett estimat og at dette ikke nødvendigvis blir den endelige prisen. Man kan vel si at man da får en «billig» plass basert på tidligere innbetaling på 11.000 kr og ovenfor estimerte kostnad. Dette tatt i betraktning at dagens pris på tilsvarende plass er 78.000 kr.
- 5) Alle eiere av plass på Brygge 1 har fått sakspapirer til årsmøte, hvor det var informert om at dette var en sak for årsmøtet. Allikevel var det bare 4 stk. eiere av plass på Brygge 1 som møtte opp. Man kan derfor anta at de ikke har noen store innvendinger om at Brygge 1 skiftes ut. For å være helt sikker på en god prosess rundt dette, så kan alle lese det som her ble vedtatt på årsmøte 2025. I tillegg vil det også bli innkalt til ekstraordinært årsmøte for ytterligere informasjon/vedtak rundt dette.
- 6) Hver enkelt eier må vurdere hvor stor plass man ønsker. Styret anbefaler 3 meter bedde og 6 meter lang uttrigger. Hvis det blir odde antall som ønsker 2,5 meter bedde/5 meter lang uttrigger, så vil dette ikke la seg gjøre da 2 plasser bruker samme uttrigger.
- 7) De ytterste plassene vil ha fortøyningsbom, som vil bli dekket av SM. Det betyr at medlem som tidligere selv har betalt for fortøyningsbom vil få dette beløpet tilbakebetalt.

8 VEDTAK EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE 30.08.2025

Det ble på årsmøtet vedtatt at vi skulle kalle inn til ekstraordinært årsmøte for endelig vedtak om oppgradering av Brygge 1.

På ekstraordinært årsmøte ble det enighet om følgende:

- 1) Ingen har innvendinger på vedtaket som det ble enighet om på det ordinære årsmøtet. Ref. det som er angitt i kapitel 8.
- 2) Styret innhenter nå endelige priser fra Kongensvoll Marina.
- 3) Etter at endelige priser er innhentet, så må styret sende ut mail til de som har plasser på Brygge 1. Dette så den enkelte får vurdere hva de ønsker.
- 4) Planen er å få levert ny Brygge 1 ca påsketider 2026.