

BILAG1

Bestyrelsens skriftlige beretning til Generalforsamling den 23. april 2026

Bestyrelsesarbejdet

Bestyrelsen tog fat efter sidste års generalforsamling og fik på fornuftig vis fordelt opgaverne iblandt sig. Vi har afholdt 8 bestyrelsesmøder og i tillæg hertil et bestyrelsesseminar i september 2025, hvor en række temaer blev drøftet. Et tema var bestyrelsens rolle, hvor vi var enige om

- at vinterbadelaugget først og fremmest er en vinterbadeklub, hvor man går i koldt vandt og kan få varmen i saunaen,
- at bestyrelsesarbejdet er et stykke frivilligt arbejde og en ledelsesopgave,
- at bestyrelsens fornemmeste opgave er at sikre at driften af vinterbadet kører bedst muligt - nu og fremover,
- at bestyrelsens i mindre grad er operationel, dvs. der vil være et større brug af vedligeholdelsesmedarbejder og af håndværkere og
- at bestyrelsen på den måde også kan sikre fokus på udvikling af vinterbadelaugget.

Andre temaer, der blev drøftet, var hvad er god foreningskultur, misbrug af armbånd og en mulig medlemsundersøgelse. Medlemsundersøgelsen er fortsat i proces i samarbejde med DGI.

Vi besluttede sidste år at melde os ind i DGI blandt andet for at kunne trække på hjælp derfra blandt andet i forhold til forhandlinger med By & Havn om forlængelse af lejekontrakter mm.

Introforløb

Vi fastholdt introduktionsforløb for ca. 80 nye medlemmer, hvor alle mødte op i klubben og blev introduceret til anlægget og "ånden" for derefter at få udleveret det blå armbånd. Introduktionen gik rigtig godt, og er noget vi vil fortsætte med.

Arbejdsdage

Vi havde nogle fantastiske arbejdsdage forud for sæsonåbningen, hvor mange frivillige stillede sig til rådighed. Der blev virkelig udrettet meget. Det bemærkelsesværdige var, at det ikke kun var "gamle kendinge" men derimod i denne sammenhæng nye medlemmer, der deltog, hvilket var særdeles glædeligt. Vi kan kun håbe på at dette også vil gøre sig gældende forud for den kommende sæsonåbning. Vi vil igen forsøge at gøre mere reklame for arbejdsdagene og melde ud i god tid som muligt, så flest mulig kan deltage. En stor tak til Carsten for organiseringen af arbejdsdagene.

Gus

Samarbejdet mellem bestyrelsen og gusmestrene er forløbet godt, og der har igen i år været stort tilslutning til vores gus-arrangementer. Tak til gusmestrene og Brian Long for engagement og god koordinering.

Kyndelmissefest

Lørdag den 7. februar var der til Kyndelmissefest i og omkring vinterbadet – et fantastisk arrangement. Der var noget for alle fem sanser - lys, lyd, føle, smage og dufte i og omkring saunaerne. Udover vores egne saunaer var der mulighed for at prøve mobilsauna med brændeovn.

Tak til Kristian og Carsten, der med et stort engagement og sammen med alle vores gusmestre, var ankerpersoner i at få arrangementet til at lykkes.

Kaffe

Vores ”gratis kaffe – tag selv en kop med” fungerer rigtig fint. Tak til Lisser og Benditte for at tage sig af organiseringen, samt til de øvrige medlemmer af Barista klubben, der hjælper til med at fylde kaffemaskinen og rengøre den, så vi alle kan varme os med den pragtfulde kaffe og kakao.

Haven

Willy Hansen har på fornem vis overtaget ansvaret for pasning og vedligeholdelse af bede, træer, buske samt alle udenomsarealerne. Til beskæring af træer er der blevet tilknyttet en ny anlægsgartner. Brian Ytzen Juhl har taget sig af græsplænen samt udendørsomklædningen. Stor tak til begge for det.

Gæstedage

Vores gæstedage er stadig et tilløbsstykke, og det ser ud til at begrænsningen på maksimalt 2 gæster pr. medlem virker efter hensigten.

Badebroen

Brospulerne har kærligt taget sig af badebroen i år til glæde for alle medlemmer og andre besøgende. Stor tak for indsatsen.

Badesæsonens længde

Bestyrelsen har besluttet af badesæsonen først slutter den 14. juni i år og allerede starter igen den 19. september.

Ejendommen

Der er af et rådgivende ingeniørfirma udarbejdet et vedligeholdelsesplan for ejendommen, som strækker sig over de kommende 10-15 år.

Vi har ombygget vores brusere i herre- og dameomklædningen, og dermed fået løst problemet med vand der løber ud på gulvet. Selve afløbene har desværre vist sig at stoppe hurtigere til. Det har vi aftalt med rengøringen, at de som en del af det aftalte arbejde, løbende skal se efter.

Derudover fik vi i sommerlukkeperioden skiftet saunabænkene i begge saunaer.

Vi havde allerede sidste år omkring februar en vandskade på 1. sal, med udtørring heraf i dameomklædningen til følge. Igen i år er der desværre kommet en yderligere vandskade til, der på tilsvarende vis har skullet udtørres i dameomklædningen. Først da vi fandt frem til at vandet kom fra en utæthed i klimaanlægget, der i perioden med megen kulde har været på overarbejde, kunne vi stoppe skaden og færdiggøre udtørringen i dameomklædningen. Vi beklager den ulejlighed det har voldt.

Kommende projekter

I forbindelse med den planlagte udskiftning af sedumtaget på vores hovedbygning konstaterede vi desværre, at taget er beskadiget.

En nærmere undersøgelse har vist, at tagpladerne, der er underlag for tagdugen og sedumtaget, skal udskiftes. Pladerne er kvældet op og mættet med vand (fugtindhold er målt til >30%). Kun elasticiteten i tagdugen hindrer, at man træder igennem taget.

Ved ibrugtagningstilladelsen i 2014/15 blev der foretaget en blowerdoor test, som blev godkendt. Det betyder, at ydervægge og tag blev konstateret tilstrækkeligt lufttætte svarende til kravet for et nyt enfamiliehus.

I teorien betyder det, at der ikke slipper varm fugtig luft op i og igennem isoleringslaget for derefter at kondensere på de kolde overflader på den kolde side af isoleringslaget, og at den luft, der alligevel gennem huller og sprækker slipper igennem bliver ventileret væk ved effektivt gennemtræk med udeluft mellem overside af isolering og underside af tagplader.

I praksis har det vist sig, at der kommer betydelige mængder varm fugtig luft op igennem isoleringslaget, hvor det kondenserer i isolering af på tagpladerne.

Vores forsikring dækker ikke denne type skade. Det er med bygningens alder (>5år) heller ikke relevant at forfølge leverandører i forhold til skadens udbedring.

I projektet indarbejdes, at tagdækningen afsluttes med sedumtaget.

Projektet med udskiftning af tag er medtaget i budgettet for 2026.

Lejekontrakt, badezone og badebro

På sidste år generalforsamling blev det oplyst, at der kunne indgås en ny 10-årig lejeaftale med By & Havn om leje af grund og vand, under forudsætning af at der blev etableret en badezone.

Dette er der arbejdet på igennem 2025 og 2026, og det ser nu ud til, at drøftelserne med Kultur- og fritidsforvaltningen, Klima-, miljø og teknikforvaltningen samt Sejlklubben Sundet munder ud i, at der kan etableres en badezone på Svaneknoppen. Skitsen, der arbejdes med, indeholder følgende elementer:

- Kultur- og Fritidsforvaltningen etablerer badezonen med banetov, der skal sikre de badende mod eventuelle både, der sejler i området.
- Kultur- og Fritidsforvaltningen etablerer nødvendig skiltning i forbindelse med badezonen, og Klima-, Teknik- og Miljøforvaltningen udvider målingerne af badevandskvalitet (DHI's model for badevandskvalitet) til også at omfatte Svaneknoppen og vil stå for driften heraf.
- Svanemøllebugtens Vinterbadelaug fortsætter med at lade offentligheden benytte vores badebro, og når aftalen er på plads, vil vi ansøge om at udvide badebroen med et areal, der svarer til 50% af den nuværende platforms areal og som har en ekstra nedgang til vandet.
- Sejlklubben Sundet vil give offentligheden adgang til deres dame- og herretoiletter (4 toiletter i alt) på siden af Sejlklubben Sundets bygning. Der vil blive etableret et betalingssystem for at få adgang til toiletterne.

- At åbne for betalingstoiletter vil løse et kolossalt problem på Svane knoppen, hvor der pt. ikke er offentlige toiletter. Samtidig vil en fornuftig skiltning kunne tilgodese bedre adgang til toiletter for de mange tusinde badende gæster, der opholder sig på Svane knoppen i særdeleshed i løbet af sommermånederne.
- Badezonen vil indgå som en del af Københavns kommunes badezoner.

Forudsætningen for en forlænget opsigelse i vores lejekontrakter falder dermed forhåbentlig snart på plads. En udvidelse af badebroen er medtaget i vores budget for 2026.

Økonomi

Årets resultat blev på 285 tkr. mod budgetteret 113 tkr.

Bestyrelsen, Østerbro den 31. marts 2025

Peter Høgdal, formand	Linda Ankerstjerne, næstformand	Per Rindebæk, kasserer
Søren Carsten Nielsen	Svend Friis	Mette Bertelsen Fredsgaard
Per Sten Nielsen	Torben Maffait Hansen	