

Referat fra ordinær generalforsamling i Fjellerup Strands Vandværk den 5. juli 2025

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Claus Løvbo som dirigent. Der var ikke andre forslag, så han blev valgt. Han kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt i henhold til vedtægterne

2. Bestyrelsens beretning for 2024

Kasserer Susanne Carøe Sørensen fremlagde bestyrelsens beretning. Hun sagde:

"Vi starter med en rettelse vedrørende budget 2026.

Med hensyn til budget 2026 som er en del af vores dagsorden, må vi beklage at det ikke har været muligt at færdiggøre budgettet på grund af den nye lovgivning på området. Lovgivningen er vedtaget men ikke implementeret i kommunerne. Vi afventer ny beregningsmodel for udregning af takstbladet, her tænkes især på tilslutningsbidrag og nye krav til hvordan takstbladet skal harmonere med vandregulativet. Vi er bevidste om, at dette ikke er god skik, men er overbeviste om, at det retvisende billede og forsigtighedsprincippet er vigtigere.

Budgettet som vi fremviser her på generalforsamlingen, er ud fra de gamle beregninger og derfor ikke fyldestgørende. Når vi har de nye beregningsmodeller på plads til takstbladet, vil vi hurtigst muligt sørge for at budget 2026 kan ses på vores hjemmeside. Tidshorisonten er sidste kvartal af året 2025.

Takstblad 2026: Takstbladet for 2026 er ikke færdiggjort, da vi afventer implementering af lovgivning på området. Det betyder at vi ikke ønsker at fastsætte vores takster for tilslutningsbidrag før reglerne er implementeret. Vi regner med at den nye udregningsform kan tages i brug i efteråret 2025. Deadline på vores takstblad for 2026 bliver sidst i 2025 hvor det skal godkendes af Norddjurs Kommune og straks herefter vil det kunne ses på vores hjemmeside.

Det vi ved med sikkerhed er, at taksten på vand, fast bidrag og målerleje er uændret for 2026. M3 pris på vand er 3,00kr., det faste bidrag er 400kr. og målerlejen er på 100,00kr. Helt i overensstemmelse med regnskabet.

Birkeengen: Vi har indgået forlig med bygherre for så vidt angår 2. og 3. etape af byggeriet. 1. etape er færdig og der er afregnet for 6 bolig/erhvervsenheder. Etape 1 er fra vandværkets side etableret med et styk stikledning og 6 vandure. Bygherre har valgt en anden løsning ved etablering af vandmålerbrønde og derved opnås der ikke

den løsning som vores fælles vandregulativ foreskriver. I den forbindelse har vi vurderet, at når etape 2 og 3 skal kobles på de 6 vandmålerbrønde fra 1. etape, så kan det forsvares, at vandværket og bygherre forliges om tilslutningsbidraget for de sidste 2 etaper. Vandværket har indvilliget i at give en dekort på 120.000kr. ekskl. moms, men har stadig retten til at opkræve de resterende tilslutningsbidrag hvis byggeriet ændrer formål, matrikuleres ud eller sættes til salg enkeltvis. Akkurat som regulativet foreskriver. Ligeledes ændrer det ikke på, at vedligeholdelsespligten af installationer stadig påhviler bygherre på egen matrikel. Bestyrelsen er af den opfattelse at denne løsning tilgodeser samtlige andelshavere da omkostningerne ikke overstiger indtægterne og vi undgår en retssag. Bestyrelsen vil fremadrettet undgå løsninger som ikke er beskrevet i regulativet og takstbladet og ser hermed sagen som afsluttet.

Danske Vandværkers juridiske afdeling har været vores forhandler i forløbet og tilgået sagen med deres ekspertise på området.

Ledningsnet: Vi har afsluttet entreprisen med udskiftning af hovedledning fra Vandværket Kærvejen 2 til Strandvejen. Vi er allerede i gang med at projektere den næste etape med udskiftning af ledningsnet. Vi vil, som altid, bede NIRAS om at beregne og udfærdige entreprisemateriale.

I samme forbindelse vil alle kunne aflæse i regnskabet at vi har en vandspildsprocent der overstiger 10%. Det er til stor ærgrelse for os alle at skulle betale ekstra skat på spildet, men må konstatere, at så længe vi udskifter ledningsnet, vil det sandsynligvis ikke kunne undgås. Vi gør vores bedste, men må konstatere at ledningsnettet er slidt ned og skal skiftes fra a til z.

Økonomi omkring ledningsnet

Vi afventer opgørelsen på entreprisen. Herefter vil byggekreditten skulle lægges om til et lån, hvilket skal ske inden den 15.09.25. Vi skal have indhentet godkendelse hos kommunalbestyrelsen omkring overgangen fra byggekredit til fast lån som foreskrevet hos Kommunekredit. Dette vil ske lige efter generalforsamlingen.

Vi kan ikke på nuværende sige noget om hvilken rente vi kan låne til, men i omegnen af 3% skal vi nok regne med. Lånets pålydende vil være 4.500.000kr., derudover har vi garantiprovision som indbetales til Norddjurs Kommune da det er dem der stiller garantien for det vi låner. Lone Panduro (Redmark) vil under fremlæggelse af regnskabet orientere om de lån vi har etableret i Kommunekredit og hvor langt vi er nået i afviklingen.

En orientering til samtlige andelshavere omkring optagelse og hjemtagelse af lån via Kommunekredit.

Processen for lån er som følger: Vi ansøger kommunekredit om retten til at hjemtage lån til et givent projekt. Vi opfylder de udstukne låneregler, hvilket vil sige, at kommunalbestyrelsen i Norddjurs Kommune kan stille garanti for vores lån. Det

betaler vi årligt en garantiprovision for, som kan ses i regnskabet. For at få ansøgningen igennem har vi forud for lånoptagelsen gennemgået et ekstra tjek via andet revisionsselskab, udpeget af Norddjurs Kommune, hvor vores regnskab gennemgås af uvildige øjne. Her er vi vurderet til at være et solidt velfungerende vandværk rent økonomisk. Herefter godkender Norddjurs Kommune vores ansøgning og de almindelige krav til lånoptagelse sættes i gang. Som bestyrelse sætter vi vores underskrift på vegne af samtlige andelshavere i Fjellerup Strands Vandværk og selve projektet kan hermed sættes i gang.

Hele processen omkring regnskab, budget og lånehjemtagelse er altid i samråd med Peter Seeberg fra REDMARK Revision. I disse år hvor vandværket hjemtager lån af en betydelig størrelse, er det vigtigt at være opdateret og i tråd med lovgivningen samt opfylde grundprincipperne i vores andelsselskab.

Klage

Vi har modtaget en klage fra andelshaver. Den går i korte træk ud på, at vi ikke skulle have etableret en rabat efter opgravning som aftalt. Vi har spurgt entreprenøren som udførte opgaven og selvfølgelig ved selvsyn, og er af den mening, at der er udført reetablering efter bedste evne og mulighed. Vi anser det ikke som værende muligt at tilgodese det ønskede fra grundejer, da det handler om nuancer.

Nødforsyning

Som beskrevet tidligere år har vi samtaler i gang med de tre andre vandværker i byen. Fjellerup Bys Vandværk, Hegedal Vandværk og Skovgårde Vandforsyning. Vi har modtaget projektforslag fra NIRAS. Vi har afholdt møder med de implicerede parter og givet hinanden mulighed for at tænke projektet igennem på ny.

Fjellerup Strands Vandværk, som er det primære vandværk, forholder sig til fakta omkring projektet og vil gå i tænkeboks for at tilgå den løsning som vi kan forsvare over for alle andelshavere rent økonomisk.

Beslutningen som træffes, vil være en del af generalforsamlingen i 2026.

Regnskabet 2024

I forbindelse med regnskabsaflæggelse for året 2024 som fremlægges af Lone Panduro (Redmark), er det værd at bemærke, at vi har en del nye andelshavere som har indbetalt tilslutningsbidrag til Fjellerup Strands Vandværk. Det indikerer, at der stadig er købere og nybyggere som ønsker at være grundejer ved Fjellerup Strand og dermed nye andelshavere i vores vandværk. Vi hilser alle velkommen.

Rent Vand

Hele fundamentet for vandværket er vores vand. Det fokus der er i dag på vand, er kærkomment. I alt for mange år har vand været en selvfølgelighed for os alle. Der er

nu sket en radikal ændring i opfattelsen af vand, og heldigvis for det. Vand skal tages alvorligt, det er en vigtig del af vores sundhedsmæssige tilstand. Vi konfererer jævnligt med Danske Vandværker omkring vand, og holder os opdateret om det nye på området. Rent Vand er målsætningen for vores vandværk. Vi vil gøre alt hvad vi kan, for at være opdateret og følge de målsætninger der er vedrørende rent vand og fremtidige miljøkrav.

Løn til bestyrelsen

Vedrørende det ekstra arbejde som pågår bestyrelsen i disse år, har vi hævet vores løn for deltagelse i bestyrelsesmøder. Vi modtager nu 500kr. pr fremmødt til bestyrelsesmøde udover vores årlige honorar. De 500kr. skal dække vores kørselsomkostninger og tiden.

Derudover modtager vi timebaseret løn, ved særlige opgaver som det også kan ses i regnskabet.

Afslutningsvis

Tak til driftslederen for arbejdet i 2024 og fremadrettet. Du har løftet nogle store opgaver i forbindelse med digitaliseringen, vores ledningsnet og alt det tekniske arbejde i vandværket. Der er helt sikkert andre opgaver du har været indover, og her siger vi selvfølgelig også tak for din ekspertise.

Med hensyn til REDMARK vores revionskontor, siger vi tak til Peter Seeberg for al rådgivning omkring vores økonomi. Tak til Lone Panduro for altid at være skarp på vores regnskab og for fremlæggelsen af vores regnskab på generalforsamlingen. Tak til Lonnie, vores bogføringsekspert, for altid at have styr på vores bogholderi og alle andelshavere.

Tak til alle jer andelshavere for at udvise bestyrelsen tillid og give os mandat til at kunne træffe beslutninger der vedrører vores fælles vandværk.

Tak til bestyrelsen for godt samarbejde også i tilspidsede situationer.

Hermed slutter beretningen for denne gang. Tak for ordet.”

Efterfølgende blev der kommenteret og stillet flere opklarende spørgsmål til bestyrelsens beretning

Ib Vange, Sandvej 26 spurgte, hvad man gjorde for at formindske vandspildet. Driftleder Erik Bjerregård svarede, at vandspillet – alene med fornyelse af hovedledningen - var reduceret. Derudover havde vandværket anskaffet et avanceret audiobaseret overvågningssystem af nettet, der lytter efter rindende vand uden for rørene, og han får straks besked om lokationen. Det har allerede efter et års tid vist sig effektivt, og det mindsker besværet med at lokalisere lækager for det rapporterer

også om stedet, hvor vandet rinder. Han forudså, at vi vil se et større fald i vandspildsprocenten ved næste års generalforsamling.

Preben Lerche refererede til de seks zoner vi har inddelt vandnettet i, og ville gerne vide, i hvilken zone vandspildet var størst. Erik Bjerregaard svarede at det var zone 1, altså sommerhusområdet vest for strandvejen.

Bjarne Keldorff havde flere spørgsmål: Hvorfor er vandanalyserne ikke opdateret på hjemmesiden? Webmaster Palle Vinther svarede, at det måtte skyldes en teknisk fejl, for han havde efter bedste overbevisning lagt dem op på hjemmesiden. Han lovede straks at rette fejlen.

Dernæst ville Bjarne Keldorff gerne vide, hvorfor byggeriet på Birkeengen havde fået særbehandling hvad angår tilslutningsafgiften. Kasserer Susanne Carøe Andersen svarede, at byggeriet ikke havde fået særbehandling, men at de havde fundet nogle smutveje som hverken vanddirektiv eller takstblad havde taget højde for. Når bestyrelsen havde valgt at indgå forlig, var det simpelthen for at undgå en retssag; selv hvis vi skulle vinde den, ville alene udgiften til advokatbistand være en betydelig udgift for vandværket.

Endvidere forstod Keldorff ikke, hvorfor vi ikke kunne lægge et budget. I hans hjemkommunes vandværk var de nye beregningsmetoder allerede implementeret og vandværkets takstblad ajourført. Kassereren svarede, at implementering og fortolkning af folketingsbeslutningen foregår i de enkelte kommuner, uafhængigt af hinanden, og at Norddjurs Kommune åbenbart er langsommere end hans hjemkommune.

Da der ikke var flere spørgsmål til beretningen, blev denne taget til efterretning.

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2024

Lone Panduro (Redmark) fremlagde regnskabet. Der var ingen kommentarer eller spørgsmål, så regnskabet blev godkendt.

4. Budget for det kommende år fremlægges til godkendelse

Behandlingen af budgettet for det kommende år udgik, jævnfør beretningen.

5. Behandling af indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen samt to suppleanter

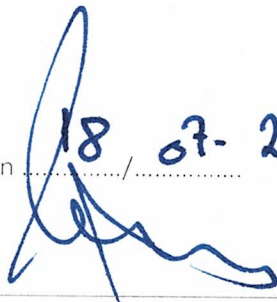
Susanne Carøe Sørensen og Palle Vinther blev genvalgt uden modkandidater. Som ny førstesuppleant blev på bestyrelsens indstilling Anne Gløvermose Nielsen valgt og Henning Jensen genvalgt som andensuppleant.

7. Valg af revisorsuppleant samt revisionsfirma

Som intern revisor genvalgtes Preben Lerche. Som revisionsfirma genvalgtes Redmark.

8. Eventuelt

Jens Bertelsen, Skovvænget 3, ville gerne vide hvor vi står ved en eventuel konkurs for byggeriet på Birkeengen. Kassereren svarede at det indgåede forlig indeholder en klausul om, at ved salg eller ejerskifte træder vores krav om "normal" tilslutning i kraft og at udgiften dertil påhviler nye ejere. Den aftale vil være gældende for en ny ejer/lejer.

Den 18. 07. 2025


Claus Løvbo
Dirigent

/Palle Vinther
referent