



MEJLBY VANDVÆRK I/S

Ordinær generalforsamling 2022

Afholdt den 24. marts 2022

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Det reviderede regnskab forelægges til godkendelse
4. Budget for det/de kommende år forelægges til godkendelse
5. Godkendelse af takstblad
6. Bestyrelsen fremsætter følgende forslag:
 - 6.1 SMS service til forbrugerne
 - 6.2 Etablering af digital ledningsregistrering
7. Behandling af indkomne forslag
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen
På valg er Jørn E. Hansen som er villig at modtage genvalg
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen
10. Valg af revisorer
11. Valg af revisorsuppleanter
12. Eventuelt

REFERAT

Der var fremmødt ca. 25 forbrugere til generalforsamlingen, der tilsammen havde 43 stemmer, da nogle har flere ejendomme samt nogle havde afgivet fuldmagt i henhold til vedtægterne.

1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Jens Chr. Alstrup som dirigent. Valgt enstemmigt.

Jens. Chr. konstaterede herefter, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt ved annonce i lokalavisen den 8. marts samt på vandværkets hjemmeside.

2 Bestyrelsesberetning

Velkommen til generalforsamling. Så kan vi endelig mødes til rette tid i h.t. vedtægterne, da restriktioner i forbindelse med corona ikke længere forhindrer os.

Her ved årsskiftet 2021-2022 er vi overgået fra I/S til Amba, efter beslutning på ekstraordinære generalforsamlinger i efteråret 2021. Godt hjulpet af vores regnskabskontor ved Frank er alle de administrative procedurer som skift af CVR-nummer, bank, erhvervsregister m.m. ved at være klaret. Vi har således også måttet udarbejde nye vedtægter, som nu ligger på hjemmesiden. Tak for hjælpen Frank!! Jeg har lavet nogle kopier af vedtægterne, som jeg har med i aften.

Vi er i gang med et nyt regulativ, da det fællesregulativ, vi har kørt efter ikke længere vedligeholdes. Det hedder:

”FÆLLESREGULATIV FOR ALMENE PRIVATE VANDVÆRKER I AARHUS KOMMUNE”

Finn har lavet et udkast som baserer sig på Danske Vandværkers forslag. Det skal senere gennemgås og vedtages af bestyrelsen.

Jeg har lovet at lave udkast til beredskabsplan som også baserer sig på et forslag fra Danske Vandværker. Det skal også senere gennemgås og vedtages af bestyrelsen.

Vi skal endvidere have udarbejdet et såkaldt ledelsessystem, der beskriver hvorledes vi sikre og dokumentere at det vand vi leverer er behandlet korrekt og at vi i det hele taget har styr på det ansvar vi som bestyrelse har fået af jer.

De diskussioner vi har haft ved tidligere generalforsamlinger om en SMS-service til forbrugerne er mundet ud i, at Finn har indhentet tilbud på servicen. Da vi i bestyrelsen ikke er helt enige om nødvendigheden af dette i bestyrelsen er det lagt op til generalforsamlingen at tage beslutning om dette. Derfor er det med på dagsordenen som et beslutningsforslag, hvor vi kan drøfte dette nærmere.

Der er også af bestyrelsen medtaget forslag om digital ledningsregistrering, og at vi får lavet deklARATIONER på vores ledninger, som forløber på privat grund.

Vi har været i forhandling med grundejeren om vores boring på Engvej. Vi ville gerne overtage et areal på ca. 50*50m, hvor boringen ligger centralt i denne firkant. Vi er ikke blevet enige om prisen. Et større område her er udlagt som boringsnært beskyttelsesområde BNBO. Området er en del af

lokanplanforslaget nr. 1159 - Boligområde ved Engvej 7 i Mejlby. Bestyrelsen har indsendt et høringssvar til lokalplanforslaget, som lyder:

”Område VII. BNBO området med vandværkets boring. Der skal gøres opmærksom på at Mejlby Vandværk pr. 1/1-2022 er overgået fra I/S til Amba, således at betegnelsen skal være: Mejlby Vandværk Amba. Der skal tages højde for vores boring i område VII. Vi har drøftet køb med nuværende ejer af et område omkring boringen som minimum omfatter et areal med radius 25m fra boringen. Der er endnu ikke opnået enighed. Et minimumsområde er indtegnet på vedhæftede fil. Hvis købsaftale indgås og Mejlby Vandværk Amba overtager en grund indenfor BNBO området VII har vandværket ingen interesse i at være en del af grundejerforeningen og vil derfor gerne undtages herfor. mvh Jørgen Lisby, formand for Mejlby Vandværk Amba.”

Lokalplanen er ikke vedtaget endeligt i byrådet endnu, så vi ved ikke om vores indsigelse har fået indflydelse på lokalplanen.

Når vi ved det må vi genoverveje om vi skal bruge penge på at købe arealet og måske i stedet indgå en aftale med den kommende grundejerforening.



Vi har i 2021 måttet udskifte kompressor på vandværket på Mejlbyvej til 43.455 kr. excl. moms. Dette er den eneste afskrivningsberettiget investering i året, da udskiftningen af vandledning på Skoleloddet er udsat indtil vi ved hvornår der skal etableres forsyning til den nye udstykning.

Vandanalyser : På Hjemmesiden er der 2 links (1 til vandværket Helbovej og 1 til vandværket Mejlbyvej) hvor man kan se analyseresultaterne.

Alle vores analyser i 2021 har overholdt grænseværdier.

Målt hårdhed 13,3, som betegnes temmelig hårdt vand, men som ikke er hårdt nok til at vi bør overveje om der skal etableres blødgøring af vandet på værket.

Hårdheden opgives i odH (tyske grader hårdhed), og kan karakteriseres efter følgende skala

Hårdhed i odH	Karakteristik
0 - 4	Meget blødt
4 - 8	Blødt
8 - 12	Middelhårdt
12 - 18	Temmelig hårdt
18 - 30	Hårdt
over 30	Meget hårdt

Takstbladet : forbliver uændret i 2022, idet der dog reguleres efter prisindeks i tilslutningsafgifter. På dagsordenen i dag har vi sat godkendelse af takster.

De årligt udpumpede vandmængder udgør:

- 2021: ca. 47.000 m³
- 2020: 48.093 m³
- 2019: 46.287 m³
- 2018: 56.197 m³

Udpumpet mængde er mængden der optælles hver uge og det indberettes en gang om året til Danske Vandværker.

Hver uge optælles også el som antal KWH som også indberettes.

I forlængelse af Jørgen Lisbys beretning tog Jørn Hansen ordet for at give en orientering om vandværkets økonomiske udvikling gennem årene, hvor han har været kasserer:

I/S Mejlby Vandværk blev oprettet i 1967 (dog var han ikke med dengang)

Likvid beholdning i 1982 (ved overtagelsen) var kr. 39.589

Ved overgangen til AMBA pr 1/1 2022 var den likvide beholdning kr. 2.612.826

Efter beretningen blev der spurgt til hvorledes, der kan udpumpes mindre vand end der opkræves ved forbrugerne. Bestyrelsen medgiver, at tallene viser dette. Målerne ved forbrugerne er ca. 3 år gamle og må antages at vise rigtigt, hvorimod målerne på værket er ældre og sandsynligvis fejlvisende. Derfor skal målerne på værket udskiftes, så vi også kan se hvor meget vand, der spildes mellem vandværk og forbrugere.

Der blev rejst kritik at arealet ved boringen på Engvej ikke er købt, som orienteret om på de seneste generalforsamlinger. Bestyrelsen oplyser, at årsagen er den, at den netop offentliggjorte lokalplan for området reelt stiller vandværket bedre end tilfældet er i dag og det betyder at det ikke umiddelbart er nødvendigt at erhverve arealet, for at beskytte vores vandinteresser. Beslutning om eventuelt køb afhænger af hvilken aftale, der kan opnås med den kommende grundejerforening, som kommer til at eje hele arealet omkring boringen (BNBO-området).

Der blev desuden rejst kritik af, at etableringen af SMS-service til forbrugerne er sat på dagsorden som beslutningspunkt, når det er besluttet på generalforsamlinger tidligere. Formanden orienterede om, at et flertal i bestyrelsen ikke mente, at det at emner er drøftet og besluttet under beretningen på en generalforsamling, er ens betydende med at bestyrelsen pålægges at gennemføre beslutningen. Der var ikke enighed om denne tolkning på generalforsamlingen.

Herefter blev bestyrelsens beretning godkendt.

3 Det reviderede regnskab

Vandværkets regnskabsfører Frank fra Regnskab Nord fremlagde regnskabet for Mejlby Vandværk I/S. Regnskabet viser i hovedtal

Overdækning 2021 (overskud) kr. 10.627,-

Overdækning i alt pr. 31. december 2021 kr. 3.479.234 (Stigning på kr. 10.627)

Årsrapporten findes på vandværkets hjemmeside.

Der blev stillet enkelte afklarende spørgsmål, hvorefter regnskabet blev godkendt.

4 Budget for det / de kommende år

Bestyrelsen fremlagde dels budget for 2022 og 2023, hvor aktivitetsniveauet fra 2021 er forsat, men enkelte justeringer af el-udgift og generelle prisstigninger. Endvidere er der afsat midler til ledningsregistrering i 2022 og tinglysning af ledninger i 2023. I budgettet er taksterne fastholdt uændret i begge år. Budgettet for 2022 viser hermed en underdækning (underskud) på 115.000 og i 2023 en underdækning på 120.000. Underdækningen hentes i den opsamlede overdækning.

Der er endvidere afsat kr. 280.000 til køb af grundareal ved Engvej i både 2022 og 2023, kassereren forklarede, at beløbet var afsat i begge år, da man ikke ved hvilket år, det bliver aktuelt, men at beløbet naturligvis kun vil blive brugt en gang.

Finn fremlagde herefter et investeringsbudget for årene 2024 til 2032, som efterspurgt på de seneste generalforsamlinger. Budgettet er under bearbejdning, men viser et investeringsbehov på ca. 1,7 mio. kr. i perioden. Der er dog mange forhold, som bestyrelsen skal bearbejde yderligere før investeringsbehovets konsekvenser for taksterne kan fastlægges.

Generalforsamlingen godkendte herefter budgettet for 2022 og tog investeringsbudgettet for 2024 til 2032 til efterretning.

5 Godkendelse af takstblad

Bestyrelsen indstillede, at taksterne for i 2022 er uforandrede, dog indeksreguleres tilslutningsafgifter på normalvis. Endvidere varslers bestyrelsen stigning af den fastafgift fra ekskl. moms 440 kr./år til 540 kr./år fra 2023.

Generalforsamlingen tilsluttede sig hertil.

6.1 SMS-service til forbrugerne

Som orienteret om under beretningen har der ikke været enighed i bestyrelsen om der skal etableres SMS-service til forbrugerne eller ej.

Finn har i henhold til aftale i bestyrelsen indhentet pris på etablering af SMS-service, hvilket vil koste 3.500 i oprettelse samt 300 kr./måned i abonnemt. Hver gang der udsendes SMS'er koster det 30 øre pr. forbruger.

Bestyrelsesmedlemmernes argumenter for og imod er i korte træk:

Jørgen Lisby mener, det er dyrt at indføre og ikke sikker på værdien her af.

Jørn Hansen mener, ikke det er nødvendigt, for dyrt og i øvrigt ulovligt.

Finn Thomsen mener, det er en relevant service at have i baghånden fx hvis der en dag opstår en forurening, hvor forbrugeren skal anbefales at koge vandet inden brug, til orientering om afbrydelse af vandet ved planlagte ledningsarbejder eller hvornår vandet kan forventes tilbage i tilfælde af brud.

Der udspandt sig herefter en kortere drøftelse for og i mod, herunder orienteret Frank fra Regnskabskontor Nord om, at løsningen anvendes af mange vandværker og er fuldt ud lovlig.

Generalforsamlingen stemte herefter om indførelse af SMS-service, der viste at 32 stemte for, 8 stemte imod, mens 3 stemte blank.

6.2 Etablering af digitalledningsregistrering

Det er et lovkrav, at alle ledningsejere 1. juni 2023 skal kunne levere digitale oplysninger om sine ledninger indenfor 2 timer efter, der er spurgt om det. Dette kræver, at vi har en digitalregistrering af alle ledninger, således at oplysningerne kan leveres automatisk.

Bestyrelsen foreslår, at registreringen foretages i 2022, således at oplysninger kan gives automatisk inden årets udgang. Det foreslås endvidere, at registreringen anvendes til at finde ud af, hvor Vandværket har ledninger på privat grund samt i hvilket omfang disse bør tinglyses. Dette arbejde foreslås udført i 2023.

Forslaget vedtaget uden afstemning.

7. Indkomne forslag

Bestyrelsen havde rettidigt modtaget forslag om udvidelse af bestyrelsen til enten 4 eller 5 medlemmer fra Ole Bengtsen. Forslaget om 4 medlemmer blev dog trukket.

Forslaget blev efter ønske sat til afstemning med resultatet: for 39, imod 3 og 1 blank stemme.

8 Valg af medlemmer til bestyrelsen:

I henhold til vedtægterne er Jørn Hansen fra bestyrelsen på valg i 2022.

Følgende kandidater opstillede (antal stemmer angivet i parentes)

Jørn Hansen (13)

Flemming Krag Thomsen (42) Valgt

Ronny Terndrup (34) Valgt

Niels Aage Arve (37) Valgt

9 Valg af suppleanter til bestyrelsen

Genvalg af Knud Jørn Alstrup og Helle Alstrup

10 Valg af kritisk revisor

Valgt Troels Schmidt

11 Valg af kritisk revisor suppleant

Genvalg af Jens Chr. Alstrup

12 Eventuelt

Jørgen Lisby takkede Jørn Hansen for 40 år som bestyrelsesmedlem og kassere samt mange år som driftspasser. En indsats som har haft afgørende betydning for, at vi i 2022 stadig har vores eget vandværk.

Referent Finn Søholt Thomsen

Dirigent Jens Chr. Alstrup