

I/S Langstrup Vandværk
Referat fra den ordinære generalforsamling
d. 16. juni 2021 kl. 19.00

År 2021, den 16. juni, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i I/S Langstrup Vandværk. Generalforsamlingen blev afholdt på Asminderød Kro.

Steven Müller bød velkommen til de fremmødte interessenter (32 ud over bestyrelsen).

1. Valg af dirigent

Som dirigent valgte generalforsamlingen Peter Jakobsen.

Dirigenten bemærkede at generalforsamling var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsesformand Steven Müller fremlagde bestyrelsens beretning, der gengives nedenfor:

Bestyrelsen

Efter sidste Generalforsamling blev bestyrelsen konstitueret med Steven Müller som formand, Rasmus Bjerring Offersen, Iben Winther Orton og Kristian Andreasen som bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen konstitueredes med mandatet fra GF juni 2019, til at gå i forhandling med FF og evt. få tilslutning til at nedlægge Langstrup Vandværk og lade Fredensborg Forsyning overtage drift af ledningsnettet.

Status

På GF 2019 blev det besluttet, at vi med åbne kort ville forsøge at få en dybere forståelse for, og herefter synliggøre, udfordringerne forbundet med vandværkets fremtid som bl. a. indeholdt følgende forhold:

- Ansvarsfordeling af ledninger i forsyningsledning, stikledninger og jordledninger på private matrikler.
- Større forsynings sikkerhed og driftssikkerhed
- Nedlæggelse af Langstrup Vandværk
- Billigere vand
- Ingen tilslutningsafgift for nuværende interessenter
- Bestyrelsen har talt med FF af flere omgange for i fællesskab med FF at udarbejde et tilrettet udkast til en betinget aftale. Dette med henblik på, at FF fremover skulle varetage forsynings sikkerheden for os alle sammen.
- Bestyrelsen har taget advokatbistand i forbindelse med at forbedre forhandlinger udadtil og sikre retslige formuleringer på interessentskabets vegne. Vi har fortsat samarbejdet med advokat Jan Schøtt-Petersen fra Alliance advokater Helsingør, som vi har inviteret i dag til en orientering og for klart at synliggøre hvilke fakta og beslutninger vi står overfor.

Men der **er** bare udfordringer som hører nutiden til for vores lille vandværk på kun 220 interessenter. Ledningsnettet er anlagt ud fra mulighedernes kunst dengang. Vi har ikke den fornødne tinglysning på alle matrikler og ordlyden i vedtægter og regulativ er på visse punkter ikke opdateret i forhold til nutidige standarder. Vi har

I/S Langstrup Vandværk
Referat fra den ordinære generalforsamling
d. 16. juni 2021 kl. 19.00

driftsudfordringer, som ikke længere kan køre på frivillig basis og som alt sammen går ud over forsynings sikkerheden.

Meget peger derfor på, at det som for nogen interessenter er en pinefuld nødvendighed eller helt udelukket, er for andre en win-win situation. Bestyrelsens opfattelse er at flertallet mener det er en win-win. Inden for den kommunale forsyning er vandet billigere. Ovenstående drift af vandforsyning er inden for FF 'sat i ark' og der er således prisstabilitet og leveringssikkerhed, som er vigtige parametre for de fleste ejendomme i landzonen, særligt med dyrehold.

Det er meget vigtigt for bestyrelsen at understrege, vi vil det bedste og vil ikke skabe uoprettelig splid i vandværket eller lokalt på egnen – det er slet ikke det værd!

Almindelig drift Vandværk.

Indvindingen har i 2020 været 62.586 m³. Vi har brugt 3.396 m³ vand til filterskyl og fået leveret 119 m³ fra andre værker. Leveringen af vand har i 2020 været 59.309 m³ hvilket er ca. 25 % mere end i 2019.

Der er afregnet. 50.185 m³ hvilket giver et ledningstab på 9.124 m³ svarende til 15%. Det skal i denne sammenhæng nævnes, at vi har enkelte interessenter som ikke efterser der ejendomme og specielt deres vandforsyning. Vi har i bestyrelsen oplevet at komme ud til ejendommen Dyrstengård, hvor vandet oversvømmede vejen ind til ejendommen. Ud fra vores døgn aflæsninger kan vi se, at vandbruddet på stikledningen har fundet sted over en meget lang periode. Der bliver nu sendt en speciel opgørelse af dette til ejer.

Hvis dette vandbrud havde været opdaget i tide og reparation udført ville vores ledningstab svar til 10%.

Fredensborg Kommune har gennemført et normalt eftersyn af vandværket uden at der var væsentlige bemærkninger.

Vandværket har fået etableret et overvågningssystem så det bl. a. er muligt at følge udpumpet flow, tryk, filterstatus og niveau i ferskvandstanken. Overvågningen erstatter det gamle modembaserede system baseret på fastnettelefon.

Ledningsnet.

Der har i perioden været gennemført reparation af ledningsbrud primært på ældre stålrør og afgreninger fra hovedledninger.

LVV's forsyningsledninger udgør i alt 27,8 km ledninger hvoraf eternitledningerne nu udgør ca. 4,1 km. De fleste af disse ledninger er fra 1959 og må i dag betegnes som tjenlige til udskiftning. Bestyrelsen har derfor i 2017 udarbejdet en plan for udskiftning af disse ledninger. Tilsvarende har vi 12,2 km stikledninger hvor langt de fleste er i plast og kun ganske få er i stål/jern.

Flere husinstallationer til brugsvand har været frostramt denne vinter og har efterfølgende giver anledning til ledningsbrud når disse er optøet efterfølgende. Samtidig har vi oplevet flere private vandinstallationer med store vandtab på grund af utilstrækkelig vedligeholdelse eller mangelfuldt tilsyn.

Bestyrelsen opfordrer alle interessenter til at få efterset deres installationer og udskiftet udtjente og defekte komponenter.

Projekt Udskiftning af vandledninger

Bestyrelsen har gennemført udskiftning af 1 etape af de ældste af vores store forsyningsledninger i eternit.

I/S Langstrup Vandværk
Referat fra den ordinære generalforsamling
d. 16. juni 2021 kl. 19.00

De resterende etaper omfatter udskiftning af gamle eternitledninger langs Digelsvej og etappen omfattende udskiftning af gamle eternitledninger på de sidste stykker af Lønholtvej.

Ud over ældre forsyningsledninger har vi en del forsyningsledninger som er relativt små og som ligger på private matrikler. Bestyrelsen arbejder med planer om at omlægge og øge dimensionen på disse ledninger.

Vandmålere.

Vi har igangsat udskiftning af vores vandmålere. Udskiftningen forventes afsluttet i løbet af juni 2021.

Administration

Arbejdet med vores administrator er forløbet planmæssigt med opfølgning på regnskabet samt udsendelse af opkrævninger.

Aftalen med en ekstern vandværkspasser og planlægningen af ledningsudskiftning har medført, at prisen på vand er fastholdt i forhold til sidste år på 13.00 kr./m³. Til sammenligning ligger prisen på vand fra Fredensborg Forsyning på 9,54 kr./ m³.

Forsikring

LVV har ikke haft brug for vores forsikring. Vi har haft tegnet en All- risk entrepriseforsikring i forbindelse med vores ledningsudskiftninger. Efter aflevering af disse arbejder er LVV tilbage på "normal drift".

3. Den reviderede årsrapport forelægges til godkendelse

Steven Müller gennemgik den reviderede årsrapport. Den fremlagte årsrapport er godkendt af bestyrelsen.

Den fremlagte årsrapport blev enstemmigt godkendt.

Budget for 2020/2021 blev præsenteret for I/S Langstrup Vandværk

Fremtidige omkostninger ved fortsat drift:

- Ledningsnet: Vi mangler udskiftning af eternitledninger for 2.000.000 kr. svarende til ca. 4 km.
- Vandværket: Renovering af forfiltre og boring 5 for 150.000 Kr.
- Vores nuværende kassebeholdning er nødvendig til daglig drift, så længe vi ikke kræver forudbetaling af bidrag og vandskat. Vi har ingen kassekredit i banken.
- Det vil kræve optagelse af lån med kommunegaranti for at kunne finansiere udskiftning af resterende ledningsnet og renoveringer på vandværket hvis alle investeringerne igangsættes nu.

Budgettet blev taget til efterretning.

4. Behandling af indkomne forslag.

Jakob Evert har sendt bestyrelsen en række forslag, som er sålydende:

"Jeg foreslår at den tidligere afgivne fuldmagt til at forhandle med Fredensborg Forsyning as, (eller andre) tilbagekaldes.

I/S Langstrup Vandværk
Referat fra den ordinære generalforsamling
d. 16. juni 2021 kl. 19.00

Hvis bestyrelsen ønsker en fornyet fuldmagt skal dette vedtages hver enkelt år på generalforsamlingen."

For så vidt angår det stillede forslag om at tilbagekalde mandatet til bestyrelsen, om tilvejebringelse af et beslutningsgrundlag om vandværksdriften skal indstilles, og aktiviteten overdrages til Fredensborg Vand A/S, gjorde dirigenten opmærksom på, at beslutning om dette punkt ville foregribe dagsordens pkt. 5. Under dette punkt var advokat Jan Schøtt-Petersen inviteret til at orientere om bestyrelsens arbejde med sagen, og om de muligheder som tegner sig. Dirigenten besluttede herefter, at Jakob Evert's forslag bedst ville kunne behandles i forlængelse af dagsordens pkt. 5. Der henvises til referatet til dette pkt.

Efter advokatens indlæg var der lejlighed til debat.

Jakob Evert oplyste, at han ønskede mandatet stoppet, og henviste til at fremtiden ville være usikker, hvis lodsejerne opgav ejerskab til vandværket. Kontrol med prisdannelsen ville blive svækket, ejerskabet kunne lande i en kapitalfond, og han mente ikke at der var et aktuelt behov for investeringer, som ikke kunne håndteres i regi af det nuværende set up. Han ønskede, at bestyrelsen nærmere undersøgte mulighederne for sammenlægning med Gunderød Vandværk.

I forlængelse heraf fremkom en række supplerende indlæg fra deltagerne, i al væsentlighed omhandlende de samme emner.

Bestyrelsen oplyste hertil, at undersøgelserne om et muligt samarbejde eller sammenlægning med Gunderød Vandværk ikke havde ført til et resultat. Det er bestyrelsens opfattelse, at overdragelse af aktiviteten til Fredensborg Vand A/S vil give forsyningssikkerhed fremover, og at vandsektorlovgivningen sikrer trygge rammer, også med hensyn til priskontrol. Det er ikke sandsynligt, at aktiviteten på et tidspunkt i fremtiden vil blive overdraget til en fremmed kapitalfond, eller at der kan etableres andre modeller, hvor forsyningssikkerhed og kontrol med forbrugstaksterne prisgives.

Bestyrelsen indstillede på denne baggrund, at mandatet opretholdes, således at bestyrelsen kan afslutte arbejdet med et færdigt oplæg, som interessenterne kan tage stilling til på en ekstraordinær generalforsamling senere på året.

På forespørgsel fra dirigenten trak Jakob Evert sit forslag om tilbagekaldelse af mandatet tilbage, idet bestyrelsen med bred tilslutning fra generalforsamlingen tilkendegav, at man vil bestræbe sig på i løbet af august/september 2021 at fortsætte forhandlinger og undersøgelser med Fredensborg Vand A/S, med henblik på at et færdigt beslutningsgrundlag kan præsenteres på en generalforsamling i løbet af efteråret.

5. Orientering om arbejdet vedrørende overdragelse af I/S Langstrup Vandværk til Fredensborg Forsyning A/S ved advokat Jan Schøtt-Petersen.

Som omtalt i indledningen til referatet under pkt. 4, afgav advokat Jan Schøtt-Petersen, forud for behandlingen af pkt. 4, nedenstående orientering:

Vandværkets vedtægter giver mulighed for at opløse I/S Langstrup Vandværk i et tilfælde som det foreliggende, hvor vandværksaktiviteten eventuelt overføres til en kommunalt ejet vandforsyning, jfr. vedtægtens § 13, som nærmere henviser til § 9, om beslutningsproceduren. Beslutning herom skal i givet fald gennemføres på en ordinær generalforsamling, hvor 2/3 af de fremmødte skal stemme for, og efterfølgende på en ekstraordinær generalforsamling, hvor et almindeligt flertal skal stemme for.

Det vurderes, at overenskomsten fra 1958 med Fællesudvalget for Vandindvinding for Sjælsø ikke på nogen afgørende måde indeholder regler om fremtidig overdragelse af vandværksdriften, eller om fordeling af ansvar for forsynings-, stik- og jordledninger mellem

I/S Langstrup Vandværk
Referat fra den ordinære generalforsamling
d. 16. juni 2021 kl. 19.00

interessenterne og vandværket. Der ses heller ikke i overenskomsten, som er tinglyst på interessenternes ejendomme, bestemmelser om rådighedsbegrænsninger i anledning af at ledningsnettet helt eller delvist er placeret på interessenternes jord.

I mangel af andre holdepunkter må hense til almindelige regler om ansvarsfordeling vedrørende ledningsnettet samt begrænsning af rådighed for så vidt angår jorden over ledningsnettet:

- Der vil typisk være et indvindings- og behandlingsanlæg, som ejes af vandforsyningen.
- Ved forsyningsledninger eller forsyningsledningsnet forstås ledningssystemet til transport af det færdigbehandlede vand til forsyning af ejendomme i forsyningsområdet gennem stikledninger.
- Ved en stikledning forstås ledningen fra forsyningsledningen til grænsen/skellet til brugerens ejendom.
- Ved jordledning forstås stikledningens forlængelse fra skellet til bebyggelsen på brugerens ejendom.
- Vandforsyningen vil typisk have ansvaret for ledningsnettet til og med stikledningen, men brugeren har ansvaret for jordledningen på den private grund.
- Ved skel eller på den private grund, ved ejendommens bygninger, er typisk etableret en måler, som er vandforsyningens ejendom og ansvar.
- Det kan ved en tinglyst deklaration sikres at vandværkets ledningsnet ligger uforstyrret hen.

Ved en evt. overdragelse af vandværksaktiviteten til Fredensborg Forsyning A/S, sker der ikke nogen ændring i den ovenfor omtalte ansvarsfordeling eller rådighedsbegrænsning.

De foreliggende muligheder er:

Fredensborg Vand A/S er dannet på baggrund af vandsektorlovgivningen fra 2009. Formålet med denne lovgivning var bl.a. at skabe rammer for at vandforsyningen drives på en effektiv måde, der er gennemsigtig for forbrugerne, giver lavest mulige, stabile priser for forbrugerne og samtidig understøtter innovativ udvikling af vandteknologiløsninger. Loven skal endvidere medvirke til at sikre og udvikle en vandforsyning af høj sundheds- og miljømæssig kvalitet, som tager hensyn til forsyningssikkerheden, klimaet og naturen.

Gennem overdragelse af Langstrup Vandværk I/S til Fredensborg Vand A/S får interessenterne andel i de omtalte fordele.

Ulempen er naturligvis at vandværksinteressenterne fremadrettet underkastes de takster, som alle andre forbrugere skal betale efter, bl.a. på baggrund af de samlede driftsomkostninger, investeringer, henlæggelser og afskrivninger på ledningsnettet for hele forsyningsområdet. Interessenterne mister den selvbestemmelsesret, som man har i dag, og som kan benyttes f.eks. til at udskyde investeringer og fornyelser. I realiteten er den reelle selvbestemmelse dog nok begrænset, eftersom vandværksdriften er undergivet de i det omgivende samfund gældende økonomiske realiteter, og den omfattende miljø- og sundhedsmæssige lovregulering på området.

Det er naturligvis rart at være sin egen herre, og at kunne udnytte selvbestemmelsen til den mest hensigtsmæssige disponering af økonomien. De erfaringer, som vi har gjort er imidlertid, at vandværket nok kan skubbe rundt på tingene, men at der i det lange løb vil blive behov for store investeringer i ledningsnettet, og at omkostningerne til administration og vandanalyser vil blive uforholdsmæssigt store for Langstrup Vandværk som kun har 220 interessenter. Driften af et privat vandværk stiller allerede nu store krav til driftsledelse, økonomistyring, brugerkontakt og administration. Det kan ikke forventes at der et i et fremtidigt ejerscenarie

I/S Langstrup Vandværk
Referat fra den ordinære generalforsamling
d. 16. juni 2021 kl. 19.00

fortsat kan findes ildsjæle til omfattende bestyrelsesarbejde og daglig ledelse med mindre, der afsættes betydelige ressourcer hertil.

Bestyrelsen har overvejet, om man kan anbefale at søge mellemløsninger, f.eks. således at Langstrup Vandværks forsyningsnet fortsat ejes af vandværket og dets interessenter, men fremover køber vandet hos Fredensborg Forsyning A/S, for derigennem at slippe for belastende krav til egenkontrol mv. Det vurderes dog, at der i en sådan situation stadig vil ligge store fremtidige omkostninger og investeringer i vedligeholdelse og fornyelse af forsyningsnettet, således at dette ikke er en farbar vej.

Bestyrelsen har tillige overvejet fusion med andre private vandværker, men der har ikke været nogen umiddelbart sandsynlig mulighed herfor.

Det er på baggrund af ovenstående overvejelser den samlede bestyrelses anbefaling, at der arbejdes videre med, at der til en kommende ekstraordinær generalforsamling i efteråret 2021 fremlægges et forslag til generalforsamlingen om overdragelse af vandværksaktiviteten til Fredensborg Vand A/S, med angivelse af de vilkår som vil være gældende herfor.

5. Orientering om arbejdet vedrørende overdragelse af I/S Langstrup Vandværk til Fredensborg Forsyning A/S ved advokat Jan Schøtt-Petersen.

I eftersommeren vil det foreliggende forslag til sammenlægning blive drøftet med Fredensborg Forsyning, idet vi vil stille imod, at bestemmelsen om en evt. forhøjet vandpris i de første 2 år efter en sammenlægning udgår.

6. Fastsættelse af honorar til bestyrelse

Det blev aftalt at honoraret fastsættes som tidligere år.

7. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

Kristian Andreasen og Steven Müller blev valgt.
Følgende blev valgt til suppleanter:
Erik Nielsen samt Henning Stausholm

8. Eventuelt

Der var ikke yderligere under eventuelt. Dirigenten erklærede generalforsamlingen for hævet, og Steven takkede dirigenten for en rolig afvikling af generalforsamlingen.

Generalforsamlingen hævet

Tiltrådt af:


Rasmus Bering
Offersen


Steven Müller


Iben Winther Orton


Kristian Andreasen