

I/S Langstrup Vandværk
Referat fra den ordinære generalforsamling
d. 14. oktober 2020 kl. 19.00

År 2020, den 14. oktober, 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 (20 ud over bestyrelsen).

1. Valg af dirigent

Som dirigent valgte generalforsamlingen advokat Henriette K.B. Andersen.

Dirigenten bemærkede, at årets generalforsamling – grundet den ekstraordinære situation med COVID 19 – ikke kunne afholdes i overensstemmelse med vedtægternes § 8, hvorefter den ordinære generalforsamling skal afholdes i juni måned. Dirigenten konstaterede, at der ganske vist var tale om en formel mangel, men der var en saglig grund til, at fristen ikke kunne overholdes (force majeure). Manglen var derfor ikke væsentlig. Dirigenten konstaterede, at den udsatte generalforsamling i øvrigt 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.

Vi har alle fuldtidsarbejder, men har gjort os umage med at være flittige og afholdt månedlige bestyrelsesmøder i perioden, som er blevet noget forlænget af covid-19 på grund af forsamlingsforbuddet.

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 i stedet lade Fredensborg Forsyning overtage drift af ledningsnettet.

Det skal understreges, at der i bestyrelsen har været et godt samarbejde, hvor alle har bidraget med hver deres kompetencer. Bestyrelsen udfører dette arbejde for at tilgodese alles interesser i vandværket på en god og ordentlig måde uden at skabe unødige konflikter. Vi lever i et lille lokalsamfund, hvor alle skal føle sig velkomne og værdsatte.

Status

Vi besluttede fra GF 2019, at vi med åbne kort ville forsøge at få en dybere forståelse for, og herefter synliggøre, udfordringerne forbundet med vandværkets fremtid:

- Vi har opdateret info på hjemmeside, inkl. gældende dokumenter.
- Bestyrelsen har søgt sparring og informationer ved andre mindre vandværk, driftsansvarlige vandværkspassere og vi har forhørt os ved vandværkernes forening af flere omgange for at kortlægge vores situation.
- Bestyrelsen har talt med FF af flere omgange for i fællesskab med FF at udarbejde et solidt udkast til en betinget aftale. Dette med henblik på, at FF fremover skulle varetage forsynings sikkerheden for os alle sammen.

I/S Langstrup Vandværk
Referat fra den ordinære generalforsamling
d. 14. oktober 2020 kl. 19.00

- Vi har udleveret udkastet ud til alle interessenter og inviteret til kommentering. Bestyrelsen har herpå mødt flere indvendinger overfor en nedlæggelse af vandværket. Disse har vi bestræbt os på at lytte til.
- Bestyrelsen har også modtaget flere gode og konstruktive forslag til forbedringer som efterfølgende er indarbejdet i udkastet til den betingede aftale.
- Bestyrelsen har ved samme lejlighed skrevet orienteringsskrivelser fra såvel bestyrelsen som fra FF og personligt udleveret til alle interessenter. Bestyrelsen har desværre ikke arvet en kontaktiliste på interessenter i LVV og har derfor på gammeldags manér forsøgt at finde ud til jer alle på adresserne.
Bestyrelsen opfordrer således til at møde os med venlighed, når vi kommer.
- Kopieret nødvendige deklARATIONER og udleveret optegnede matrikeltegninger til alle relevante interessenter, i alt ca. 120 stk.
- Udarbejdet store matrikelkort digitalt over vores ledningsnet. Disse er også ophængt i stor kopi her på væggene, som I kan kigge på.
- Bestyrelsen har været opfordret til at tage advokatbistand i forbindelse med at forbedre forhandlinger udadtil og sikre retslige formuleringer på interessentskabets vegne. Vi blev anbefalet advokat Jan Schøtt-Petersen fra Alliance advokater Helsingør, som vi således har inviteret i dag til en orientering og for klart at synliggøre hvilke fakta og beslutninger vi står overfor.

Vi er stolte af et ellers sundt vandværk, som leverer meget høj kvalitet vand – gode tal – til alle i landzonen og har gjort det i over 50 år. Som LVV er organiseret lige nu, er bestyrelsen selv interessenter og hæfter således solidarisk med jer alle her.

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 driftsudfordringer, som ikke længere kan køre på frivillig basis og som alt sammen går ud over forsyningssikkerheden. Der stilles stadig nye om flere analyser for f.eks. pesticider mv.

Meget peger derfor på at det, som for nogen interessenter, er en pinefuld nødvendighed eller helt udelukket, er for andre en win-win situation. Flertallet mener det er en win-win. Inden for den kommunale forsyning er vandet markant 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.

Vi har, baseret på ovenstående arbejder og udsagn, haft til hensigt at gå i tillidsfuld dialog 'ude og hjemme' for at finde frem til en fælles løsning på dette.

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.

Der er indgået aftale med en vandværkspasser (godkendt person til at være driftsansvarlig for vandværk og ledningsnet) d. 31-12-2019. Vores vandværkspasser, som har adresse i Frederiksværk har dog opsagt aftalen og der er indgået aftale med en ny vandværkspasser fra Kokkedal som fremadrettet vil

I/S Langstrup Vandværk
Referat fra den ordinære generalforsamling
d. 14. oktober 2020 kl. 19.00

varetage den daglige drift af vandværk og ledningsnet.

Indvindingen har i 2019 været 50.286 m³. Vi har brugt 3.096 m³ vand til filterskyl. Leveringen af vand har i 2019 været 47.190 m³ hvilket er ca. 21 % mindre end i 2018.

Der er afregnet 45.590 m³ hvilket giver et ledningstab på 1.600 m³ svarende til 3%.

Fredensborg Kommune har gennemført et normalt eftersyn af vandværket uden at der var noget at bemærke

Ledningsnet.

Der har i perioden været gennemført reparation af ledningsbrud primært på ældre stålør 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.

Projekt Udskiftning af vandledninger

Bestyrelsen har tidligere gennemført udskiftning af 2 etaper af de ældste af vores store forsyningsledninger i eternit.

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

Vandmålere.

Vi har endnu ikke igangsat udskiftning af vores vandmålere da vi dels ville sikre at midlerne var til rådighed i vores beholdning og dels ville afvente en koordinering med målerudskiftning i Fredensborg Forsyning.

Vi har fundet den rigtige måler og har indhentet 2 stk tilbud. Dette sættes i værk snarest muligt.

Administration

Arbejdet med vores administrator er forløbet planmæssigt med opfølgning på regnskabet samt udsendelse af opkrævninger. Rent administrativt har vi ændret vores afregning af vand således at betalingen nu sker forud i stedet for bagud. Forbrugerne har derfor oplevet en stigning i afregningen som udelukkende skyldes en periodisering.

Aftalen med en ekstern vandværkspasser og planlægningen af ledningsudskiftning har medført at prisen på vand er hævet fra 10.00 kr. til 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".

Henrik (Kongevejen 114) stillede uddybende spørgsmål om vandspild og evt. brud på vandledningerne. Formanden oplyste, at der ikke var vandspild, og at der ikke var konstateret brud indtil 31/12 2019.

I/S Langstrup Vandværk
Referat fra den ordinære generalforsamling
d. 14. oktober 2020 kl. 19.00

Endvidere foreslog Henrik, at foreningen kunne overveje muligheden om at lade foreningen købe vand til nettoppris af Fredensborg Forsyning. Formanden kunne oplyse, at dette allerede er ved at blive undersøgt nærmere.

Christian (Kongevejen 53) stillede spørgsmål om der kunne forventes bøder ved manglende udskiftning af vandmåler, hvortil formanden svarede nej.

Endvidere om selve vandværket koster penge eller om det alene er vedligeholdelsen af ledningsnettet der koster penge, hvortil formanden oplyste, at det primært er vedligeholdelsen af vandværket der koster penge. Endvidere stillede Christian spørgsmål om Fredensborg Forsyning vil opkræve differentieret priser fra foreningen eller samme priser som andre aftagere. Formanden svarede at Fredensborg Forsyning som udgangspunkt vil opkræve samme vandpriser som øvrige forbrugere i Fredensborg. Hvis det mod forventnings skulle vise sig at Fredensborg Forsyning i en 2-årig periode efter overtagelsen har ekstraordinære udgifter eksempelvis til udskiftning af ledninger kan Fredensborg Forsyning i en denne periode indføre forhøjede takster svarende til I/S Langstrup Vandværks taksblad for de forbrugere der er overtaget fra I/S Langstrup Vandværk

Endelig efterlyste Christian at bestyrelsen skaffer et overblik over foreningens omkostninger til advokat. Omkostninger i beretningsperiode er lig nul.

Erik (Høje Lønholt 10) forespurgte om det er en mulighed at tegne forsikring mod ledningsbrud. Formanden oplyste, at dette kan undersøges nærmere, herunder præmieniveauet.

Carsten (Langstrupvej 19) forespurgte til uddannelsen af den nye vandværkspasser, og formanden kunne oplyse at vandværkspasser har den fornødne uddannelse og er ved at gennemføre hygiejnekurser.

Christian Olsen spørger ind til vandværksbygningen ved en evt. overdragelse til Fredensborg Forsyning. Formanden svarede, at Fredensborg Forsyning ikke vil overtage bygningen. På forespørgsel hos Fredensborg Kommune er det oplyst at bygningen kun må anvendes til vandværksdrift.

Henrik spørger ind til sløjfning af boring. Formanden svarer at det i forbindelse med forhandling af den betingede overdragelsesaftale er aftalt, at Fredensborg Forsyning overtager ledningsnet og likvide behold fratrukket omkostninger til nedlæggelse af vandværksbygning inklusive sløjfning af boringer m.v.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

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.
- Opsparet målerleje fra 01-01-2007 til 2019 udgør 279.000 Kr. af vores kassebeholdning pr. 31-03-2019.

I/S Langstrup Vandværk
Referat fra den ordinære generalforsamling
d. 14. oktober 2020 kl. 19.00

- 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.

Budgettet blev taget til efterretning.

4. Behandling af indkomne forslag.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var indkommet forslag indenfor den frist, der fremgår af vedtægternes § 8. Ifølge vedtægternes §8 skal forslag for at kunne behandles på en ordinær generalforsamling, fremsendes til bestyrelsen senest 1. maj. Indkaldelsen til årets (udsatte) generalforsamling blev annonceret i Ugenyt d. 30/9 2020.

Jakob Evert har sendt en mail d. 2/10 2020 til bestyrelsen med en række forslag. Dirigenten konstaterede, at disse forslag ikke kunne behandles på generalforsamlingen. Hvis forslagsstilleren ønsker at forslagene behandles, kan han anmode om, at disse behandles på en ekstraordinær generalforsamling efter vedtægternes nærmere bestemmelser herom.

De fremmødte opfordrede bestyrelsen til at indkalde til møderne med længere varsel. Dette vil bestyrelsen bestræbe sig på.

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

Advokat Jan Schøtt-Petersen indledte sin orientering med oplysning om, at han af bestyrelsen i forsommeren 2020 var blevet anmodet om at bistå I/S Langstrup Vandværk med at sikre, at overvejelser og eventuelt overdragelse af vandværksaktiviteten til Fredensborg Vand A/S skete på et korrekt juridisk grundlag. Jan Schøtt-Petersen havde i den anledning afholdt orienterende møder med bestyrelsen, Fredensborg Vand A/S og med, sammen med medlemmer af bestyrelsen, med enkelte interessenter.

Herefter gennemgik advokaten de retlige rammer for vandværkets virke og reglerne for en eventuel overdragelse. De på generalforsamlingen gennemgåede plancher vedlægges nærværende referat.

Advokaten forklarede, at 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. 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.

Han afviste, at enkelte medlemmer kan nedlægge veto mod overdragelse i en situation som den foreliggende. Der er ikke krav om enstemmighed.

Jan Schøtt-Petersen oplyste om fuldmagter til at afgive stemme på interessentskabets generalforsamlinger, at vedtægten foreskriver at hvert enkelt medlem af interessentskabet kun kan modtage én fuldmagt. Når dette er anført i vedtægten, er der næppe rum for en fortolkning hvorefter der kan gives flere fuldmagter til bestyrelsen.

Om forløbet af den ekstraordinære generalforsamling i november 2019 udtalte Jan Schøtt-Petersen, at det på baggrund af ovenstående var en korrekt beslutning, at forslaget om overdragelse af vandværksaktiviteten ikke kom til afstemning på den ekstraordinære generalforsamling, fordi beslutning herom må træffes på en ordinær generalforsamling.

I/S Langstrup Vandværk
Referat fra den ordinære generalforsamling
d. 14. oktober 2020 kl. 19.00

Om interessentskabets regler i øvrigt har advokaten vurderet, 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 interessenterne og vandværket. Der ses heller ikke i overenskomsten, bestemmelser om rådighedsbegrænsninger i anledning af at ledningsnettet helt er delvist er placeret på interessenternes jord. Overenskomsten er tinglyst på interessentskabsdeltagernes ejendomme.

Advokaten udtalte, at man 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. Han havde i denne forbindelse undersøgt det til vandforsyningsloven knyttede normalregulativ og et stort antal regulativer for andre vandværker.

Der tegner sig følgende billede:

- 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.

For Langstrup Vandværks vedkommende gælder ifølge vedtægterne, som er fra 2013, at medlemmerne indtræder i alle rettigheder og forpligtelser, som fremgår af vandværkets regulativ og takstblad.

Af regulativet for Langstrup Vandværk, som er vedtaget på generalforsamling i 2012 og godkendt af Fredensborg Kommune samme år, fremgår af §§4-5, at forsynings- og stikledninger tilhører vandværket, og at stik- og forsyningsledningerne kan føres over privat grund. I sådanne tilfælde skal der udfærdiges en deklaration som sikrer, at ledningsføringen forbliver uforstyrret.

Det ses intet steds, at vandværket bærer ansvar for grundejerens jordledning. Der er ikke nævnt noget om dette i regulativet. Når der imidlertid henses til, at der af regulativet fremgår, at grundejeren skal betale for ændringer af stikledninger og forsyningsledninger, når dette skyldes grundejerens egne dispositioner i forbindelse med ny- og tilbygning, forekommer det oplagt, at forpligtelsen til at betale for egen jordledning påhviler grundejeren.

Advokat Jan Schøtt-Petersen gennemgik herefter de centrale vilkår i den betingedes overdragelsesaftale med Fredensborg Vand, som også blev drøftet med medlemmerne på den ekstraordinære generalforsamling i 2019. Med hensyn til spørgsmålet om den fremtidige ansvarsfordeling ved en eventuel overdragelse udtalte advokaten, at forholdene efter hans opfattelse i det store og hele ville svare den nugældende fordeling. Det vil sige at grundejeren også fremadrettet ville have vedligeholdelsespligten for sin egen jordledning, mens vandværket ville have pligten for så vidt angår stikledninger og forsyningsledninger, uanset om de er beliggende i vej eller på private grunde.

Med hensyn til det omdiskuterede "gæsteprincip" forklarede advokaten, at dette er betegnelsen for en udfyldende regel, der finder anvendelse i tilfælde, hvor der uden vederlag er givet tilladelse til at anbringe en ledning på en ejendom. Reglen indebærer, at ledningsejeren som "gæst" skal bekoste ledningsarbejder, der er nødvendiggjort af ejendommens ejers ændrede udnyttelse af det areal, hvor ledningen er anbragt.

I/S Langstrup Vandværk
Referat fra den ordinære generalforsamling
d. 14. oktober 2020 kl. 19.00

Efter Jan Schøtt-Petersens opfattelse er der i det gældende regulativ fra 2012 sket fravigelse af gæstprincipet, idet det af regulativet fremgår, at grundejeren skal betale for ændringer af stikledninger og forsyningsledninger, når dette skyldes grundejerens egne dispositioner i forbindelse med ny- og tilbygning.

I udkastet til en eventuel overdragelse til Fredensborg Vand er indeholdt, at der på medlemmernes ejendom skal tinglyses en deklaration med tilsvarende indhold som den omtalte bestemmelse i regulativet.

Det skal tillige fremgå, at der ikke uden tilladelse må disponeres over en jordbræmme på 1 meter til hver side af forsynings- og stikledninger på sådan måde at ledningsnettet risikerer at blive beskadiget.

Jan Schøtt-Petersen anser, at en sådan bestemmelse allerede hjemlet på grundlag af det nugældende regulativ, som omtaler muligheden for ved en tinglyst deklaration at sikre at vandværkets ledningsnet ligger uforstyrret hen.

Han forklarede tillige, at der i vandforsyningsloven også er hjemmel til at der pålægges deltagerne visse praktiske såkaldte rådighedsindskrænkninger, og at der, hvis denne hjemmel udnyttes, er tale om ekspropriation, hvor der betales takstlignende erstatning for indskrænkningen.

Det er således samlet set vurderingen, at Langstrup Vandværk med det fornødne flertal kan gennemføre en overdragelse til Fredensborg Vand, og at medlemmerne i denne forbindelse kan acceptere de servitutmæssige begrænsninger, som følger af den omtalte deklaration.

Han tilføjede, at der i forbindelse med det videre arbejde ville blive forhandlet enkelte bestemmelser i aftalegrundlaget, inden forelæggelse for den ordinære generalforsamling i 2021. Han pegede i denne forbindelse bl.a. på behovet for at få klarlagt rækkevidden af en bestemmelse om, at uforudsete udgifter til udskiftning af eventuelle nedslidte dele af ledningsnettet, i en begrænset periode skulle kunne overvæltet på vandværkets medlemmer som en takstforhøjelse. Perioden er på 2 år og med en øvre grænse for taksten for begge år (aldrig over LVV nuværende takst).

Jan Schøtt-Petersen bemærkede der stadig var andre muligheder og at bestyrelsen stadig havde alle muligheder 'oppe i luften'. De var:

- a. Vi overdrager LVV til FF ved en forbedret aftale og evt deklarationsskrivelse.
- b. Vi nedlægger vandværksbygningen og boringer alene, køber vand fra FF og LVV drifter ledningsnettet som hidtil.
- c. LVV fortsætter ufortrødent og uændret.
- d. LVV sælges til privat udbyder, som drifter vandværk og ledningsnet. Der skal da udarbejdes en ny juridisk aftale.

Afslutningsvis bemærkede Jan Schøtt-Petersen, at hans arbejde med sagen omfattede de juridiske aspekter af en eventuel overdragelse. Han har ikke beskæftiget sig med de kommercielle aspekter – om det kan betale sig at overdrage vandværksdriften – ligesom han ikke har beskæftiget sig med mere holdningsprægede tilgange, om vandforsyningen bør ligge i et halv-/heloffentligt eller i et privat forbrugerejet regi, eller på et helt tredje grundlag.

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.

I/S Langstrup Vandværk
Referat fra den ordinære generalforsamling
d. 14. oktober 2020 kl. 19.00


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