

Referat fra den ordinære generalforsamling tirsdag den 28.02.2023 kl. 19.30 i Fritidshuset, Dall Villaby.

Jan Hjerimitslev bød velkommen til de fremmødte deltagere (ca. 25 fremmødte + dirigent + bestyrelse)

**Dagsorden:**

- 1. Valg af dirigent**
- 2. Beretning og orientering om det forløbne år**
  - a. Grundejerforening
  - b. Vandværk
- 3. Regnskab fremlægges til godkendelse**
  - a. Grundejerforening
  - b. Vandværk
- 4. Budget/takster for det kommende år**
  - a. Grundejerforening
  - b. Vandværk
- 5. Behandling af indkomne forslag**
  - a. Flytning af ordinære generalforsamling til marts
  - b. Kontingent til grundejerforeningen
- 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**
  - a. Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:
    1. Mette Sørensen (ønsker genvalg)
    2. Morten Jepsen (ønsker genvalg)
    3. Tommy Stokholm (ønsker genvalg)

Suppleanter:  
Claus Skov Caspersen  
Michael Korfitsen

**7. Eventuelt**

**1. Valg af dirigent**

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne Michael Korfitsen som dirigent. Der var ingen andre forslag. Michael varetog derefter hvervet som dirigent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede herefter at generalforsamlingen er lovligt indvarslet ved annonce i Folkebladet, invitationer i alle husstandes postkasser med dagsorden.

Dirigenten gennemgik dagsordenen og gav ordet til Jan Hjerimitslev.

## 2. **Beretning og orientering om det forløbne år**

Beretning indeholder følgende hovedpunkter:

- Bestyrelsens konstituering og møder
- Beretning om Grundejerforeningen
- Beretning om Dall Villaby Vandværk

### 2.1 **Bestyrelsens konstituering og møder:**

Efter generalforsamlingen den 21. februar 2022 konstituerede bestyrelsen sig således:

Formand: Jan Hjerimitslev

Næstformand og repræsentant i Fritidshusets bestyrelse: Mette Sørensen

Kasserer: Morten Mortensen

Sekretær: Morten R. Jepsen

Vandværksbestyrer: Tommy Stokholm

Bestyrelsen har afholdt 9 bestyrelsesmøder, siden forrige generalforsamling og som er fælles for både Dall Villaby Vandværk og Grundejerforeningen.

### 2 a. **Beretning om Grundejerforeningen**

- Medlemskab af Grundejerforeningen
- Vinter vedligehold
- Julebelysning
- Flaglaug
- Hjertestarter
- Konflikt mellem grundejere
- 3. limfjordsforbindelse
- Orientering om Fritidshuset

#### **Medlemskab af Grundejerforeningen**

Vandværket og Grundejerforeningen er vedtægtsmæssigt bundet sammen. Hvis man som grundejer får vand fra vandværket, er man også medlem af grundejerforeningen, og betaler dermed kontingent til foreningen.

En stor del af grundejerne har tinglyst medlemskab af Grundejerforeningen.

I byen findes der dog flere forskellige grundejerforeninger, som selv varetager opgaver, som ikke er fælles med byens Grundejerforening.

F.eks. har Vejrmøllen sin egen Grundejerforening, og de varetager selv de fælles forpligtelser som vejbelysning, snerydning og vedligeholdelse af vejen.

Dog er de stadig forpligtet til at være medlemskab af Dall Villaby Grundejerforening, da vandværket leverer vand dertil og bestyrelsen opkræver derfor kontingent til Grundejerforeningen.

**Dog er** det er den enkelte grundejer, der er medlem og dermed har stemmeret på generalforsamlingen.

Oplysninger om Dall Villaby grundejerforening kan ses hjemmeside [www.dallvillaby.org](http://www.dallvillaby.org).

### **Vinter vedligehold**

Når sneen daler, så er der desværre nogle grundejere som glemmer deres forpligtigelser, så derfor oplyser bestyrelsen om dette.

### **Julebelysning**

Bestyrelsen var ikke sikker på, at vi fik en godkendelse til at sætte julebelysning op, pga. de store energiprisstigninger som var på daværende tidspunkt, så det var et politisk emne for kommunen, da alle jo skulle spare på energien.

På trods af energikriser, så fik bestyrelsen en godkendelse til at måtte lyse december op. Julebelysningen ejes af byen selv og fik en kraftig renovering i 2021, ligeledes ombyggede vi lysmaster med fast udtag.

Børnehaven fik igen Juletræ og tak til Ole Laursen, for at kunne skaffe dette.

### **Flaglaug**

Tak til flaglauget som har sat flagstænger op og flaget på mærkedage m.m. Det er så hyggeligt at køre igennem byen når der flages.

Kommende flagdage og af mærkedage/konfirmationer er 5., 6. og 7. maj, konfirmation Volsted, Ferslev og Dall. (26., 27. og 28. april 2024).

Der flages i byfestugen 2023.

Skulle der være andre dage som skal fejres med en flagallé, så lad os høre fra jer.

### **Hjertestarter**

Der findes 2 hjertestarter i byen. 1 ved børnehaven og 1 ved Fritidshuset og denne har Grundejerforeningen ansvaret for.

### **Legeplads**

Da legepladsen blev etableret, der havde man et legepladsudvalg og de foretog vedligehold af pladsen, men det har man ikke mere. Bestyrelsen kan ikke finde den nødvendige tid eller opbakning til hjælp til vedligeholdelse af legepladsen. Bestyrelsen har indgået en aftale med en entreprenør der kommer til at vedligeholde pladsen fra april til oktober.

Vores svævebane står ikke til fornyelse ved myndighederne, så derfor nedtages banen.

På pælene, vil der så opsættes fuglehuse og bestyrelsen vil i den forbindelse række ud til bedstefarsklubben og købe fuglehuse fra dem.

### **Konflikt mellem grundejere**

Nogle gange kan der opstå uenighed mellem grundejere og her kan man gøre brug af bestyrelsen som uvildig mægler.

### 3. Limfjordsforbindelse

Bestyrelsen sendte et skriv afsted i 2022 hvor der blev kommenteres på høringen vedr. 3 limfjordsforbindelse Der kan læses mere på [www.vejdirektoratet.dk](http://www.vejdirektoratet.dk).

### Orientering om Fritidshuset

Fungerer som klubhus for byens foreningsliv:

Dall / Ferslev IF - Fodbold og Petanque

Dall Villaby eSport

Bedstefarklubben

Dall Mini center

De kommunale dagplejer

Dall Villaby Støtteforening

Aalborg 89'ers

Til slut, der vil jeg gerne takke bestyrelsen for de timer der lægges i Dall Villaby Grundejerforening. TAK.

*Beretningen vedrørende Grundejerforeningen er slut.*

*Der er herefter mulighed for at forsamlingen kunne stille spørgsmål.*

**Ib Secher, Vejmøllen 3:** Så er der nok sidste gang der bliver flaget på st. bededag.

**Gert Sørensen, Hyldemorvej 34:** Det er synd at kabelbanen skal pilles ned. Er det ikke muligt at købe en ny?

Bestyrelsen vil undersøge hvad det vil koste.

**Ib Secher, Vejmøllen 3:** Det er surt at svævebanen ikke kan bevares. Det er mig som har stået for ansøgningen i tidernes morgen.

2 b. **Beretning om Dall Villaby Vandværk**

- Hvad er der sket siden forrige generalforsamling
- Antal forbrugere
- Oppumpet vandmængde og vandforbrugere
- Arbejde på vandværket og ledningsnet
- Kommende opgaver vandværket

**Hvad er der sket siden forrige generalforsamling**

I 2022 har vi behandlet 51 forespørgsler på LER, hvor vi må have en respons på maksimalt 5 dage. Pr. 1. juni skal dette overgå til ny LER lov, hvor afsendelse af ledningsoplysninger vil ske automatisk, dette vil naturligvis koste på driftsbudgettet.

Vi bruger i dag Thvilum, som håndterer vores ledningsoplysninger, men vi er blevet kontaktet af andre interessenter som gerne vil håndtere opgaven for os.

Bestyrelsen arbejder, dels med at fremtidssikre vandværket og sikre at vi har rent drikkevand.

Året 2022, var året hvor vi fik etableret de sidste fjernaflæsningsmålere, dog mangler lige konzentror til opsamlingsdata, som skal etableres på flagstangen ved vandværket. Når dette er udført, så virker systemet helt automatisk med opsamling af data på m<sup>3</sup> vandforbrug. Dette gør ligeledes, at vi ikke har behov for indberetning af vandforbrug fra grundejere, dette sker automatisk og vi indberetter automatisk til rette myndigheder, på forbrug og afledningsafgift.

Dog er det stadig vigtigt at indmelde flytning og hvordan kan ses på [www.dallvillaby.dk](http://www.dallvillaby.dk)

Var det nu også nødvendig at skifte måler? Ja, dels fordi vi havde overskredet lovmæssig kontrol og vi skulle ellers til at sende en større del måler afsted til kvalitetskontrol, så derfor ville det være mere rentabelt at udskifte til nyeste slags.

Ligeledes opnår vandværks bestyrer den fordel, at han kan næsten forudsige evt. lækage, samt han kan hive data hjem på måler.

Hvert 6. år skal der foretages kontrol af en række målere så næste gang, der skal foretages kontrol, er i 2027-2028. For at overholde krav i bekendtgørelse om kontrol af vandmålere som påbyder vandværket at etablere et kontrolsystem af i driftsværende målere (pr. 1. februar 2000.)

Borgerne i Dall Villaby har nu siden 2021 indvendt vand for egne borer og da der er nogle af værdierne som er tæt på grænsen, så har Aalborg kommune krævet skarpere krav til vores prøvetagningsprogram, da ellers vi skulle fremlægge et KS-system. Vandværket udfører KS på en megen analog metode, så bestyrelsen har i denne ombæring valgt at indgå et samarbejde med Aqualog. De har et digitalt KS-opgavestyringsprogram. Når bestyrelsen er dus med det nye program, så tager vi fat i Aalborg Kommune omkring vores prøvetagningsprogram, som derved gerne skulle lempes.

Skulle der opstå problemer med indvendingsboringer, så har vi stadig mulighed for at hente vand fra Aalborg Vand.

Der findes i byen grundejere med eget vandværk og de er naturligvis ikke omfattet af det skrappe prøvetagningsprogram, som Dall Villaby Vandværk skal overholde.

Der har været en del i medierne om PFOS og PFAS og vi har også fået en forespørgsel fra en grundejer om dette.

Vandkvaliteten kan ses på [www.mitdrikkevand.dk](http://www.mitdrikkevand.dk)

Jeg kan oplyse, at vandværket ikke har problemer med dette og vi er under grænseværdierne.

Den dybeste boring er dog stadig den som bestyrelsen har problemer med hvilket, også gør at vi skal have fortaget flere prøver om året. Derfor ser vi også ind i en ny indvendingsplads.

Der er startet dialog med Aalborg Kommune om muligheder af ny indvendingsplads.

Vi skal her i 2023 have ansøgt om ny kildeplads og håber på en godkendelse, så vandværket er fremtidssikret mange år endnu. Vil rådføre os med nogle der ved mere på dette punkt

#### **Antal forbrugere**

Vi er 435 forbrugere, (455, heraf 21 på fællesmåler), Vejrøllen Ældre - og seniorboligerne betragtes som én storforbruger med én fællesmåler, i det vandværk ikke aflæser målere på de enkelte husstande.

Dog har vi fået forespørgsler på, om det ville være muligt at komme på Dall Villaby Vandværk. Tilbagemeldingen til disse, er pt. at omkostninger vil være for store som egenbetaling.

#### **Oppumpet vandmængder og vandforbrugere**

I 2021 indberettede Dall Villaby Vandværk solgt vand på 42.241 m<sup>3</sup>

I 2022 blev der solgt vand på 41.413 m<sup>3</sup> og det viser sig at tallet er en smule lavere. Dette skyldes overgangen til nye målere, så det reelle tal er ca. 40.000 m<sup>3</sup>. Det faldne tal må være at folk ikke arbejder så meget hjemme mere.

*Dall Villaby Vandværk har tilladelse til at indvende 64.200 m<sup>3</sup>.*

#### **Arbejde på vandværket og ledningsnet**

I forbindelse med målerudskiftningen har bestyrelsen konstateret, at der er stophaner, som ikke har virket og vi måtte skifte flere ud, hvilket også kan ses på driftsbudgettet.

Der er sikkert flere som trænger til udskiftning også hovedstophaner.

Når der skal arbejdes på ledningsnettet, så forsøger altid at varsle på hjemmesiden

[www.dallvillaby.dk](http://www.dallvillaby.dk) og på **Facebook** Dall Villaby Grundejerforening og Vandværk.

Der er flere der har spurgt til en sms-varsling. Aqualog kan dette, men det er bestemt ikke gratis.

Vi havde en større vandsprængning på vandværket i december, som vi skal se om forsikringen vil dække.

Samlet vil skade løbe op over 100.000 kr.

Skadens omfang var sikkerhedsventiler, loft, vægge, gulv og lidt inventar.

Ligeledes har vi haft nogle vandsprængninger på ledningsnettet.

#### **Kommende opgaver vandværket**

Bestyrelsen skal i kommende periode 2023 i gang med at renovere vores indvendingspladser, så de bliver fremtidssikret og før vi går i gang, så skal Aalborg kommune sige ok.

Vi skal have godkendt ny indvendingsplads.

Dette gør også at vores eltavle skal renoveres på vandværket og måske skal der en ny tavle til.

Ligeledes skal vi have tjekket vores hydrofor på vandværket, da der også er lovkrav til denne.

Til slut, der vil jeg gerne takke bestyrelsen for samarbejdet og for de mange timer der lægges i Dall Villaby Grundejerforening og Vandværk. TAK.

*Beretningen vedrørende vandværket er slut.*

*Herefter var der lejlighed til, at forsamlingen kunne stille spørgsmål.*

**Jørgen Olesen, Hyldemorvej 21:** Der er begrænset tryk på vandet i nr. 21.

**Bestyrelsens svar:** Der er tilstrækkeligt tryk i ledningsnettet. Det kan være at de vandrør der er i nr. 21, trænger til at blive skiftet.

**Gert Sørensen, Hyldemorvej 34:** Trykdifferensen var gået i stykker i nr. 34. I forbindelse med reparationen, så blev den gamle varmtvandsbeholder udskiftet med en brugsvandsveksler.

**Flemming Hansen, Hyrdindevej 12:** Er det korrekt at der er problemer med den boring der er overboret?

**Bestyrelsens svar:** Ja det er korrekt. Der er nogle udfordringer.

**Gert Sørensen, Hyldemorvej 34:** For nogle år siden skulle Dall Villaby Vandværk overgå til Aalborg Vand. Nu bliver der budgetteret med en større renovering?

**Bestyrelsens svar:** Da der blev snakket om at overgå til Aalborg Vand, de stod den tidligere bestyrelse i den situation, at der ikke var nogen bestyrelse efter den ordinære generalforsamling.

**Rasmus Thrysoe:** Er det ikke længere tilladt at vaske bil på egen matrikel?

**Bestyrelsens svar:** Nej det er det ikke længere. Det er derfor der bliver etableret vaskehaller rundt om i området. Her er der styr på opsamling af sæberester.

**Kurt Poulsen:** Hvad koster det ca. at lave en ny boring?

**Bestyrelsens svar:** Mellem 700.000 til 1 mio. kr.

### 3. Regnskab

Kasserer Morten Mortensen gennemgik grundigt det fremlagte regnskab i hovedtal for henholdsvis Grundejerforeningen og Dall Villaby Vandværk.

Grundejerforeningen 2022:

Indtægter: 80.110 kr.

Årets resultat: -9.545 kr.

Gæld og egenkapital i alt: 201.122 kr.

Til sammenligning

Grundejerforeningen 2021:

Indtægter: 64.167 kr.

Årets resultat: -29.556 kr.

Gæld og egenkapital i alt: 200.667 kr.

Konklusion fra ekstern revisor: " Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven."

Vandværket:

Årets resultat for 2022 ses under note 12 Overdækning under punktet Årets over-/underdækning, jf. note 1

Årets resultat/overdækning: -20.933 kr.

Dall Villaby Vandværks egenkapital i alt: 3.325.388 kr.

Konklusion fra ekstern revisor: " Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven."

*Der var efterfølgende mulighed for at kommentere regnskaberne.*



**Søren Poulsen:** Hvis Mette vil stå for service af hjertestarter både ved Fritidshuset og børnehaven, så er det billigt for byens borgere.

**Flemming Hansen, Hyrdindevej 12:** Det er vist ikke Grundejerforeningen som ejer multibanen ved Fritidshuset. Der kan søges tilskud til vedligehold igennem Grundejerforeningen.

**Gert Sørensen, Hyldevej 34:** Jeg kan informere om at jeg er bekendt med igennem Samråd Syd, at man kan få en gratis pedelmedhjælper ved Aalborg Kommune, som kan hjælpe med de grønne områder.

**Rasmus, Tommelisevej:** Kan man forsikre sig på de vandrør der ligger i Dall Villaby?

**Bestyrelsens svar:** Rørene er desværre for gamle, så der er ingen forsikringer som vil have os.

*Regnskaberne blev enstemmigt godkendt.*

#### 4. **Budget og takster for året 2023**

De nye takster sendes til godkendelse ved Aalborg kommune.

Takstbladet bliver omdelt til alle husstande, når taksterne er godkendt af kommunen.

Kontingent til Grundejerforeningen vil fortsat være 200 kr. pr. år pr. grundejer.

*Der var efterfølgende mulighed for at kommentere de fremtidige takster og kontingent.*

**Der var ingen kommentarer til budget og takster.**

*Budget og takster blev enstemmigt vedtaget.*

#### 5. **Behandling af indkomne forslag**

**Rasmus Thrysoe:** Taget i betragtning af at vi har fjerkrækolonien som nabo til Dall Villaby, så giver det jo gode muligheder for byens borgere, hvis de ønsker at have fjerkræhold med avl.

Mange naboer til fjerkræhold i byens villahaver føler sig genereret af hane(r) der til tider galler næsten uafbrudt.

Eneste grund til man har en hane i sit fjerkræhold er for at kunne avle kyllinger. Et fjerkræhold med høns vil stadig kunne producere æg.

Derfor foreslår jeg Grundejerforeningen at opdatere bestemmelserne, med et forbud mod at have hane i sit fjerkræhold i Dall Villaby.

**Svar fra bestyrelsen:** Det er tilladt at have 10 høns og én hane pr. matrikel. Grundejerforeningen har derfor ingen hjemmel til at forbyde at have en hane på sin matrikel.

**Kommentar fra Flemming Hansen, Hyrdindevej 12:** På hverdage skal der være ro på matriklen kl. 22:00.

**Rasmus Thrysoe:** Opfølgning på kampen om støjskærme ud over den planlagte Østerådalen/3. limfjordsforbindelse - status?

Pt. ser jeg ingen støjskærme i projektets nuværende VVM-redegørelse.

Hvilken mulighed har foreningen for at presse lidt opmærksomhed på det?

**Kommentar fra Gert Sørensen, Hyldemorvej 34:** Der bliver sat støjværn op på den nye del af motorvejen.

**Kommentar fra Flemming Hansen, Hyrdindevej 12:** Der er skrevet til trafikministeren vedrørende støjproblemer. Som tak steg hastigheden fra 110 til 130 km/t.

**Lonneke Hjermitslev:** Vi er mange hundeejere i byen som har et ønske om at danne en hundeskov ved den gamle legeplads mod Skudshalevej.

Der er søgt og modtaget tilladelse fra Aalborg Kommune. De kan dog ikke finansiere det og vi er i gang med selv at søge midler.

Derfor vil vi høre om der er mulighed for at få økonomisk støtte til dannelsen af hundeskoven.

Det kommer til at koste omkring 10.000 kr.

På forhånd tak for behandlingen af vores forespørgsel.

**Kommentar fra Gert Sørensen, Hyldemorvej 34:** Hvis man kan få tilskud til en hundeskov igennem Grundejerforeningen, så skal han også kunne få tilskud til legepladsen.

**Kommentar fra Michael:** En forening kan søge tilskud fra fonde til etablering af en hundeskov.

**Kommentar fra Karl Sommer, Tommelisevej 18:** Der skal tænkes på, hvor i Dall Villaby en hundeskov evt. skal placeres.

**Suzanne Rasmussen, Snedronningens Vej 14:** Hvem har ansvaret hvis der sker en ulykke i en hundeskov?

**Konklusion:** Grundejerforeningen ønsker ikke at give tilskud til en hundeskov.

**Dall Villaby Grundejerforening:** Hjertestarteren ved børnehaven, er sponsoreret og vedligehold af denne udløber i år 2024.

Det er ikke så længe siden at den har været taget i brug og som det er nu, så har Grundejerforeningen ikke ansvaret for drift af denne.

Bestyrelsen foreslår om driften og økonomi skal overgå til Dall Villaby Grundejerforening, så vi er sikre på, hvem der har ansvaret for denne.

**Konklusion:** De fremmødte borgere var enige i, at vedligehold af hjertestarteren ved børnehaven fremover skulle foregå via Grundejerforeningen.

#### 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Bestyrelsesmedlem Mette Sørensen, Morten Jepsen og Tommy Stokholm ønskede genvalg.

Suppleanter:     1. suppleant: Rasmus Thrysø  
                      2. suppleant: Michael Korfitsen

#### 7. Evt.

- Er det muligt, at der kan blive opsat et spejl på Dallvej, så det bliver mere overskueligt at komme ud fra Hyldemorvej?
- Den store flagstang mod Skalborg ind mod Snedronningens Vej er flækket i bunden. Kan der blive købt en ny?
- Bestyrelsen fik ros for deres gode arbejde for borgerne i Dall Villaby.