

Referat fra den ordinære generalforsamling tirsdag den 19.03.2024 kl. 19.30 i Fritidshuset, Dall Villaby.

Jan Hjerimitslev bød velkommen til de fremmødte deltagere (ca. 16 fremmødte, dirigent og 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. Timetakst for erstatning for tabt arbejdsfortjeneste
- 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**
 - a. Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:
 1. Morten Mortensen (villig til genvalg)
 2. Jan Hjerimitslev (villig til genvalg)

Suppleanter:
Rasmus Trysøe
Michael Korfitsen
- 7. Eventuelt**

1. Valg af dirigent

Det er ikke lykkedes for bestyrelsen at finde en dirigent inden generalforsamlingen, så der skulle findes én imellem de fremmødte borgere. Efter et stykke tid blev Jan Olesen valgt som dirigent. Jan O. konstaterede herefter at generalforsamlingen er lovligt indvarslet ved annonce i avisen, invitationer i 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 28. februar 2023 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 7 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 medlem 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.

Vinter vedligehold

Når sneen daler, så er der desværre mange der glemmer deres forpligtigelser som grundejer, så derfor oplyser vi altid som grundejerforening om dette.

Julebelysning

Julebelysningen ejes af byens Grundejerforening.

Der er lavet ny procedure på ansøgning om opsætning af julelys.

I år 2024 skal der laves en kontrol af julebelysningen.

Flaglaug

Kommende flagdage:

Spar Nord Cup fra den 20. april til den 21. april.

Konfirmation den 27. april Ferslev og den 28. april i Dall.

Byfestugen fra den 22. juni til den 28. juni

Tak til flaglauget som har flaget på forrige års mærkedage.

Hjertestarter

Der findes 2 hjertestartere i byen. 1 ved børnehaven og 1 ved Fritidshuset og Grundejerforeningen ansvar for begge 2. Skulle der være noget i forhold til hjertestarterene, så kan man tage fat i Mette fra bestyrelsen.

Legeplads

Bestyrelsen har indgået en aftale om vedligehold af grønne område ved legepladsen fra april til oktober.

Vores svævebane står ikke til fornyelse og godkendelse ved myndighederne, så derfor skal banen tages ned, skulle have været sket i 2023, men sker her i 2024.

Der er undersøgt hvad en ny svævebane vil koste og det ligger et sted imellem 80.000-100.000 kr.

Konflikt mellem grundejere

Der var i 2023 en uoverensstemmelse omkring hønsehold. Tilbage melding fra Aalborg Kommune var, at man selv skal indsende indsigelse som grundejer.

Nogle gange kan der opstå uenighed imellem grundejer og her kan man gøre brug af bestyrelsen som uvildig mægler, som det første.

3. Limfjordsforbindelse

Bestyrelsen sendte et skriv afsted i 2023 og gjorde indsigelse, som sagen er nu, så afventer man om projektet bliver en realitet eller ikke. Mere kan læses på 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

Bestyrelsen er i gang med at finpudse dokumentet, hvor der ydes tilskud til vedligeholdelse af pavillon og multibane. Det er en gammel aftale, men aftalegrundlaget har ikke været nedfældet ordentlig. Årligt kan grundejerforeningen betale 2500 kr. til vedligeholdelse, men ved ekstra ordinært behov til vedligehold, kan der betales op til 10.000 kr. Det skal dog godkendes af bestyrelsen i Grundejerforeningen.

For at udløse penge, så skal der afleveres faktura eller bon på materialer m.m.

Til slut, der vil formanden 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.

Kurt, Klokkevej: Vedrørende støj fra den kommende Limfjordsforbindelse, se kan man se en støjplan på Vejdirektoratets hjemmeside.

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

- Vandværket
- Antal forbrugere
- Oppumpet vandmængde og vandforbrug
- Arbejde på vandværket og ledningsnet
- Kommende opgaver vandværket

Vandværket

Pr. 1/6 -23 kom der en ny LER lov, hvor afsendelse af ledningsoplysninger vil ske automatisk, dette vil naturligvis koste på driftsbudgettet.

Vi bruger i dag Thvillum (Er blevet en del af Kamstrup), som håndterer vores ledningsoplysninger.

Der har været 31 forespørgsler i år til dags dato og 17 er udsendt som automatiske forespørgsler på LER, efter det er automatiseret.

Årligt abonnement for automatisk LER koster 1600 kr. + 85 kr. per LER besvarelse. Sidste år havde vi 51 forespørgsler.

Vi er et lille vandværk, men andre interessenter som gerne vil håndtere LER opgaven for os.

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

Året 2023, var året hvor vi har fået fjernaflæste målere. Dog ser vi nogle udfordringer på nogle adresser i byen, hvor vi har svært ved at modtage aflæsningen fra måleren.

I slutningen på året var vi udfordret pga. sne, men også steder hvor måleren er under metal dæksler. Dette vil resultere i udskiftning af låg, hvor det er muligt, samt ekstra antenner op i brønde.

Indberetning af vandforbrug fra grundejere sker automatisk. De aflæsninger sendes til Aalborg Forsyning som derefter kan indkræve afledningsafgift.

Det er stadig **vigtigt** at indmelde flytning og hvordan kan ses på www.dallvillaby.dk, så vi har de rigtige data.

Hvert 6 år skal der foretages stikprøvekontrol af en række vandmålere. Næste gang der skal foretages kontrol, er i 2027-2028, for at vi overholder bekendtgørelsen.

Aalborg Kommune haft skærpet krav til Dall Villaby som har indebåret et øget kontrolprogram. Der er i dag lempet på ekstra kontrol, efter vi har indført digitalt KS-opgavestyringsprogram Aqualog.

Vi har stadig mulighed for at hente vand fra Aalborg, hvis vi løber i problemer med eget vandværk. Vandkvaliteten kan ses på www.mitdrikkevand.dk

Der kan oplyses at Dall Villaby Vandværk ikke har problemer og ligger under alle grænseværdier.

Der er stadig dialog med Aalborg Kommune om muligheder af ny indvendingsplads. Vi har ikke de store muligheder, men vi tager brøndborer med på råd, nu da vi skal i gang med reovering af de 3 eksisterende borer.

Antal forbrugere

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

Oppumpet vandmængder og vandforbrug

I 2021 indberettede Dall Villaby Vandværk solgt vand på 42.241 m³

I 2022 blev der solgt 41.413 m³ vand.

I 2023 blev der solgt 40.562 m³ vand. Der blev oppumpet 44.196 m³ vand hvilket har resulteret i et tab på 3.634 m³ vand pga. brud på ledningsnettet.

Ligeledes har Dall Villaby Vandværk en regning på 939 m³ vand fra Aalborg Forsyning (forbindelse til Aalborg Vand) Forbindelsen skal udlede vand hele året, for ikke at få dødt vand, som kunne blive en forureningskilde.

Dall Villaby Vandværk har tilladelse til at indvende 64.200 m³.

Arbejde på vandværket og ledningsnet

Vi har kørt i normal drift i 2023, men der har været nogle rørbrud og i denne forbindelse er der flere udskiftninger på stophaner, som kan ses på drift budgettet.

Vi havde teknisk besøg af Aalborg Kommune i december 2023, som skulle kontrollere vandværket og kildepladser. Dette besøg affødte en rapport, hvor der er nogle punkter vi skal have kigget på og noget som var en anbefaling vi kunne få lavet.

Som altid når der skal arbejdes på ledningsnettet, så forsøger bestyrelsen altid at varsle på hjemmesiden www.dallvillaby.dk og på Facebook, Dall Villaby Grundejerforening og Vandværk. Hurtigst muligt.

Dog sker der noget uventet, men der må vi sige at forbrugerne er hurtige på telefonen.

Den store vandsprængning på vandværket i december 2022, er ny færdigbehandlet ved forsikringen og skaderne udbedret.

VVS, nyt rør og sikkerhedsventiler 35.896,35 kr.

Skimmel sanering og maling gulv 42.441,25 kr.

Forsikrings omkostning 13.844,25 kr.

Samlet skade omkostning 92.181,85 kr., hvoraf vi fik dækket 42.441,25 kr.

Kommende opgaver vandværket

Vi skal i kommende periode 2024 i gang med at renovere vores indvendingspladser, så de bliver fremtidssikret og før vi går i gang, så skal Aalborg Kommune godkende arbejdet og planerne.

Endelig godkendelse af ny indvendningsplads.

Dette vil betyde 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. Måske skal der en ny til, men det kan vi først vide når har fået kontrolleret den.

Vi vil her i 2024 ligeledes installere en kalkknuser på vandværket.

Kalken forsvinder ikke, men bliver spaltet, så det ikke binder hårdt til materialer.

I forbindelse med at der er en del der skal udbedres og laves, så drager Vandbestyrer og Formand på vandmesse fredag d. 22. marts 2024 og taler med udstiller, som vi kan gøre brug af, i forbindelse med alle de kommende opgaver som står for døren.

Bestyrelsen har ansøgt Aalborg Kommune om at få lov til at placere en container ved vandværket til alt det der ikke må være inde i vandværket. Byggesagsbehandleren har valgt at sende projektet i nabohearing og der kom indsigelser. Nu arbejder bestyrelsen på at få indsendt supplerende materiale til byggesagsbehandleren så vi forhåbentligt snart kan modtage en byggetilladelse.

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.

Kurt, Klokkevej: Der kan suppleres med at hårdheden på vandet forbliver det samme selv om der monteres en kalkknuser.

Erik Christensen, Hanevej 9: Hvornår bliver rørene ude i vejen skiftet?

Bestyrelsens svar: Der kan forventes at udskiftningen kommer til at ske over 3 etaper, men først fra år 2025.

3. **Regnskab**

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

Grundejerforeningen 2023:

Indtægter: 85.600 kr.

Årets resultat: 31.083 kr.

Gæld og egenkapital i alt: 242.204 kr.

Til sammenligning

Grundejerforeningen 2022:

Indtægter: 80.110 kr.

Årets resultat: -8.134 kr.

Gæld og egenkapital i alt: 201.122 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 2023 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven."

Vandværket:

Årets resultat for 2023 ses under note 12 Overdækning under punktet Årets over-/underdækning, jf. note 1

Årets resultat/overdækning: 55.042 kr.

Dall Villaby Vandværks egenkapital i alt: 3.380.430 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 2023 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven."

Der var efterfølgende mulighed for at kommentere regnskaberne.

Ingen spørgsmål

Regnskaberne blev enstemmigt godkendt.

4. **Budget og takster for året 2024**

De nye takster sendes til godkendelse ved Aalborg Kommune.

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

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

Budget og takster blev enstemmigt vedtaget.

5. **Behandling af indkomne forslag**

Dall Villaby Vandværk: Tabt arbejdsfortjeneste.

Formanden gennemgik oplæg til timesatser:

Timesats inden for normal arbejdstid (kl. 7-16) afregnes med 450 kr. i timen.

Timesats uden for normal arbejdstid (kl. 17-7) inkl. weekend og helligdage afregnes med 550 kr. i timen.

Kørsel i egen bil afregnes efter statens takst og udgør 3,79 kr./km i år 2024.

Priser er oplyst inkl. moms.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

6. **Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

Bestyrelsesmedlem Morten Mortensen og Jan Hjerimitslev ønskede genvalg.

Suppleanter: 1. suppleant: Julie Lauersen, Dallvej 20

2. suppleant: Michael Korfitsen

7. **Evt.**

- Tommy viste en stump af en stikledning som har været placeret fra en stophane ind mod et hus, hvor der stort set ikke var hul igennem vandrøret.
- Er der opbakning fra borgerne, om at der skal opsættes en ny svævebane?
Kommer med som et punkt til generalforsamlingen til næste år.