

Referat fra den ordinære generalforsamling tirsdag den 25.03.2025 kl. 19.30 i Fritidshuset, Dall Villaby.

Jan Hjerimitslev bød velkommen til de fremmødte deltagere (ca. 12 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. Etablering af ny svævebane
 - b. Godkendelse af aftale til Fritidshuset
- 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**
 - a. Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:
 1. Mette Marie Valentin Sørensen (villig til genvalg)
 2. Morten R. Jepsen (villig til genvalg)
 3. Tommy Stokholm (villig til genvalg)

Suppleanter:
Julie Lambertsen
Michael Korfitsen

7. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne Jan Olesen som dirigent. Der var ingen andre forslag. Jan O. takkede for valget og konstaterede herefter at generalforsamlingen er lovligt indvarslet ved annonce i avisen og invitationer er omdelt til borgernes postkasser med dagsorden. Dirigenten gennemgik dagsordenen og gav ordet til formanden 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 19. marts 2024 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. Der har ligeledes været flere arbejdsdage i løbet af året.

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 Dall Villaby Vandværk, 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.

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, medmindre de har eget vandværk.

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 bestyrelsen altid som grundejerforening om dette.

Julebelysning

Julebelysningen ejes af byens Grundejerforening.

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

I år skal der laves en kontrol af julebelysningen.

Flaglaug

Kommende flagdage:

Spar Nord Cup fra den 26. april til den 27. april.

Konfirmation den 17. maj i Voldsted og Ferslev og den 18. maj i Dall, som i år varetages af vores nye sognepræst Maria Kjær Hanefelt Dinesen

Byfestugen i juni 2025

Tak fra bestyrelsen til Karl Sommer, vores trofaste hjælper i flaglauget, som har flaget på mærkedage m.m.

Hjertestarter

Der findes 3 hjertestartere i byen. 1 ved børnehaven, 1 ved Fritidshuset og 1 ved Hyldeborvej 1. Grundejerforeningen ansvar for hjertestarter ved børnehaven og Fritidshuset.

Bestyrelsen er ved at søge om ny hjertestarter til Fritidshuset.

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 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 har i 2024 ikke været konflikter blandt grundejerne, som bestyrelsen er bekendt med.

3. Limfjordsforbindelse

Der kan læses mere om status på projektet 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 har udarbejdet et dokument med forslag hvor Fritidshusets bestyrelse kan søge om tilskud til vedligeholdelse af pavillon og multibane.

Beretningen vedrørende Grundejerforeningen er slut.

Der var mulighed for at forsamlingen kunne stille spørgsmål.

Der var ingen spørgsmål.

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

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

Vandværket

Bestyrelsen bruger Thvilum/Kamstrup som håndterer vores ledningsoplysninger og LER forespørgsler.

Der har været 32 forespørgsler, siden forrige generalforsamling (Kostpris 1.600 kr. Abonnement 85 kr. pr fremsendt LER oplysning).

Bestyrelsen arbejder hele tiden med at optimere og forbedre vandværket, så vandværket er fremtidssikret med rent drikkevand.

Opgaver, som vi har været i gang med på vandværket, er bl.a.

Renoveret gulv og vægge efter vandsprængning i vandværksbygningen.

Installeret kalkknuser på vandrør i vandværksbygningen.

Vores affugter fra 1993 valgte at stå af og enten skulle den repareres eller ny skulle til. Bestyrelsen valgte at installere en ny, for at få den op at køre asap. Renovering af den gamle ville koste 10.795 kr. og en ny 19.995 kr., hvor vi fik yderligere 15 % rabat, så vi landede på 16.996 kr., men så var alt også nyt.

Langt om længe fik bestyrelsen byggetilladelse til at placere en container ved vores store kildeplads, som skal bruges til opbevaring af julelys, flagstænger m.m., som ikke må være i vandværksbygningen.

Selve containeren er isoleret.

Vi har fået lagt mere ral og fået ryddet op i buske og fået ny flisegang ved vandværket.

Hydroforen er blevet rensset. Hydroforen og sikkerhedsventiler er blevet trykprøvet, så vi overholder lovkrav. Heldigvis var tanken ok inden i.

Der er installeret ny alarm og overvågning på vandværket.

Bestyrelsen har stadig problemer med nogle fjernaflæst vandmålerne, på nogle adresser. Vi er i dialog med Kamstrup om en mulig løsning. Det tyder dog på at der skal et par ekstra antenner op i byen, som gemmes i en flagstang.

Aalborg kommune har lempet på vores kontrolprogram, efter vi har indført digitalt KS-opgavestyringsprogram Aqualog.

Vi skal snart have nyt kontrolprogram, så vi er spændte på hvad mere der skal testes for.

Vandbestyrer og formand var på Vandmesse i Aars i 2024 og her fik vi mange gode snakke og god information.

Vi regnede egentlig med at der var behov for at renovere alle 3 borer, men efter god sparring med Jysk Vandrensning og andre, så kan vi nøjes med at renovere de 2 ældste borer.

Ligeledes betyder det også at eltavlen i vandværksbygningen ikke kræver de store ændringer.

Så den snak sparede os for en pæn sum penge.

I år 2025, så drager 4 ud af 5 fra bestyrelsen afsted på Vandmesse i Aars, for at samle nyt og gode input ind.

Vi har stadig mulighed hente vand fra Aalborg, hvis vi løber i problemer med eget vandværk. Vi åbner kun op, hvis problemet trækker ud over mere 1 dags varighed, da det kræver meget ekstra arbejde i administration.

Vandkvaliteten kan ses på www.mitdrikkevand.dk

Der kan oplyses at vandværket ikke har problemer med det vand som sendes ud til forbrugerne.

Nu da vi skal i gang med renovering af de 2 ældste kildepladser, så tages brøndborer og Jysk Vandrensning med på råd på optimal placering af ny kildeplads.

Antal forbrugere

Vi er 435 forbrugere, (455, heraf 21 på fællesmåler), Vejrøllen Ældre - og seniorboligerne betragtes som én storforbruger med én fællesmåler.

Dog er det stadig **vigtigt** at indmelde flytning og hvordan kan ses på www.dallvilaby.dk, så bestyrelsen har de rigtige data.

Oppumpet vandmængder og vandforbrug

I 2022 blev der indberettet solgt vand på 41.413 m³.

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

I 2024 blev der indberettet solgt vand på 41.990 m³.

Ligeledes har Dall Villaby Vandværk en regning på 827 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. Bestyrelsen er ved at undersøge sammen med Uggerly VVS om der kan skrues lidt mere ned, da 827 m³ er et stort spild.

Dall Villaby Vandværk har tilladelse til at indvende og sælge 64.200 m³ vand.

Arbejde på vandværket og ledningsnet

Vi har kørt i normal drift i 2024, men der har været nogle rørbrud og i denne forbindelse er der flere udskiftninger på stophaner, som kan ses på driftsbudgettet.

Ud fra forrige tekniske kontrolbesøg af Aalborg Kommune, så overholder vi lovkravene fra forrige rapport.

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.

Kommende opgaver vandværket

Vi skal i den kommende periode 2025 i gang med at renovere vores 2 ældste indvendingspladser, så de bliver fremtidssikret og opfylder arbejdsmiljø regler m.m. Forventet start vil være april/maj måned.

Vi tager en kildeplads ad gangen og vil i perioden kun indvende fra 2 borer, imens det på går. Der varsles på FB og hjemmeside, når vi starter.

I forbindelse med sidste vandsprængning på Klokkevej, der fandt vi ud af, at vi var lidt sårbare i forbindelse med at lukke stophaner, for det viste sig nemlig at pludselig var der store dele af byen der manglede vand.

Der var en gammel stophane, som har været lukket i årevis (ikke noget bestyrelsen var bekendt med), men det afførte til et nyt problem, at der manglede vand øvrige steder i byen.

Bestyrelsen har derfor besluttet, at der laves en ekstra forsyningsvej, så vi kommer op på 3 vandforsyningsveje. Den nye vil blive imellem Tommelisevej og Eventyrvej, samt der vil blive monteret flere strategiske stophaner.

Opgaver i Aqualog færdiggøres, så vi er helt digitale.

Vores beredskabsplan revideres og forenkles og med alt det der sker i verden, så anbefaler bestyrelsen af have mindst 3 liter vand pr. person i husstanden pr døgn.

Vi skal her i 2025 have udskiftet alle vores låse til et højere sikkerhedsniveau. Det gælder både ved vandværksbygningen og alle indvendingspladser.

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

Beretningen vedrørende Dall Villaby Vandværk er slut.

Der var mulighed for at forsamlingen kunne stille spørgsmål.

Keld Rasmussen, Snedronningens Vej 14: Kan man ikke annoncere en nedlukning af vandet på andre måder end på Facebook?

Bestyrelsens svar: På hjemmesiden www.dallvillaby.dk vil en nedlukning fremgå. Bestyrelsen har også snakket om en SMS-ordning, men dem der udbyder dette ved godt, hvad de vil have for denne ydelse. Hvis bestyrelsen ved at der kommer en nedlukning, så skal de være bedre til at informere om dette ved byens infotavler i begge ender af byen.

Flemming, Hyrdindevej 12: Er der nogen erfaring med kalkknuseren? Kan ikke mærke en forbedring. Afkalker lige så ofte.

Bestyrelsens svar: Kalken bør ikke sidde så godt fast i f.eks. elkedlen. Der burde heller ikke være behov for at benytte så meget sæbe i vaskemaskinen længere.

Flemming, Hyrdindevej 12: Hvordan skal de 2 ældste boringer renoveres?

Bestyrelsens svar: Renoveringen kommer til at bestå i at boringen føres højere op over jorden.

Svend Erik, Svanereden 20: I hvilken ende af byen skal først renoveres med nye vandledninger.

Bestyrelsens svar: I den ældste del af byen holder rørene sig bedst. Så med stor sandsynlighed vil det blive i den del af byen som er nyest.

3. **Regnskab**

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

Grundejerforeningen 2024:

Indtægter: 85.600 kr.

Årets resultat: 27.422 kr.

Gæld og egenkapital i alt: 289.159 kr.

Til sammenligning

Grundejerforeningen 2023:

Indtægter: 85.600 kr.

Årets resultat: 31.083 kr.

Gæld og egenkapital i alt: 242.204 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 2024 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven."

Vandværket:

Årets resultat for 2024 ses under note 14 Årets over-/underdækning under punktet Akkumuleret over-/underdækning, jf. note 1 Nettoomsætning.

Årets resultat/overdækning: 83.182 kr.

Dall Villaby Vandværks egenkapital i alt: 3.463.612 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 2024 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven."

Der var efterfølgende mulighed for at kommentere regnskaberne.

Der var ingen spørgsmål.

Regnskaberne blev enstemmigt godkendt.

4. **Budget og takster for året 2025**

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.

Der var ingen spørgsmål.

Budget og takster blev enstemmigt vedtaget.

5. **Behandling af indkomne forslag**

Etablering af ny svævebane – Forslag kommer fra bestyrelsen.

Bestyrelsen vurderer at det vil komme til at koste ca. 100.000 kr. at etablere en ny svævebane.

Resultat fra afstemning som foregik ved håndsoprækning:

Stemmer for: 4 stk.

Stemmer imod: 3 stk.

Forslaget blev vedtaget.

Suzanne Rasmussen, Snedronningens Vej 14: Kan der ikke søges fonde?

Bestyrelsens svar: Det vil være en mulighed. Bestyrelsen har ikke undersøgt dette endnu.

Godkendelse af aftale med Fritidshuset – Forslag kommer fra bestyrelsen.

Formanden gennemgik dokumentet.

Dokumentet blev enstemmigt godkendt.

Karl Sommer, Tommelisevej 18: Heller ikke mere end rimeligt at der skal foreligge en kvittering, på hvilke udgifter man har haft på vedligeholdelse.

6. **Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

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

Suppleanter: 1. suppleant: Julie Lambertsen

2. suppleant: Dennis Sørensen

7. **Evt.**

Der kunne orienteres at linjeføring af 3. limfjordsforbindelse er i høring og er flyttet tættere mod Dall Møllehal så der ikke etableres ovenpå et jorddeponi.

Rottesikring. Kontakt Aalborg Kommune.

Tommy fra bestyrelsen kom med et forslag til at det skulle være muligt for vandværket at give et gebyr for iværksættelse af nødvendige foranstaltninger til at standse en forureningsrisiko af vandet i forsyningsnettet: Gebyret skulle lyde på 15.000 kr. inkl. moms. Dette forslag vil fremgå af næste års generalforsamling.