



REFERAT AF GENERALFORSAMLING

Generalforsamlingen afholdt 25. juni 2023 kl. 10 på Langdalgård, 4305 Orø.

Dagsorden

For grundejere i Vandværket

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Formandens og bestyrelsens beretning 2022/2023
4. Gennemgang og godkendelse af årsregnskab 2022
5. Gennemgang og godkendelse af budget 2023

Vandværket:

1. Valg af dirigent

Gunner Bardtrum blev enstemmig valgt som dirigent

Generalforsamlingen blev erklæret lovligt indkaldt.

2. Valg af stemmetællere

Valgt blev enstemmigt:

Michael Sparrervohn,
Magrethe Andersen,
Lasse Risager.



3. Formandens beretning blev aflagt samlet for Vandværk og Grundejerforening

Vandværket

På sidste generalforsamling tog Helle blandt andet to hovedemner op omkring vores vandværk: udskillelse fra grundejerforeningen og renovering af værket. Det er stadig to af vores absolutte hovedprioriteter.

Jeg vil begynde med en opdatering på udskillelsen.

Vi havde håbet på at kunne udskille vandværket som selvstændigt AMBA allerede nu. Det kan desværre ikke lade sig gøre.

Grunden er meget enkel: Vi har haft behov for juridisk bistand til udskillelsen, men vi har måttet skifte advokat to gange.

Jeg skal ikke trætte jer med den åbenbart manglende interesse for et lille vandværk hos advokater – men blot sige, at tredje gang lykkedes det heldigvis. Vi har fået kontakt med advokat Sten Rasmussen fra Selandia Advokater, som i fremtiden vil varetage løbende sager for både vandværket og grundejerforeningen samt føre os igennem udskillelsen af vandværket. Vi føler os i trygge hænder hos ham. Han tager sig effektivt af sagerne og er god til at holde kommunikationen med os.

Han er i gang med at rede trådene ud, men da han først overtog sagen for nylig, har det været nødvendigt at udskyde den stiftende generalforsamling af vandværks AMBA'et til efter sommeren.

Så er der renovering af vandværket.

Det sidste år har endnu en gang vist, at vores vandværk er slidt og utidssvarende. En af vores to pumper gik i stykker. De er så gamle, at reservedelene ikke lige er til at skaffe. Det lykkedes dog, og vi købte lidt ekstra ind for det tilfælde, at den anden pumpe også skulle stå af.

Her er nogle af de andre udfordringer:

Interiøret i vandværket er slidt.

Pumperne bruger en varmetråd til at holde dem frostfrie om vinteren, hvilket er en forældet løsning.

Alle data skal aflæses fysisk, da vi ikke har mulighed for at se dem på computer. Man skal f.eks. åbne ned til tanken for at aflæse data der. I et moderne vandværk har man mulighed for at monitere alle oplysninger fra en skærm: pumpefunktioner, vandforbrug



FÆRGEBAKKERNE

og meget mere.

I starten af krigen i Ukraine, da Europa så ind i en krise i gas leverancer, og priserne på strøm tog himmelflugt, luftede regeringen idéen om evt. at lukke for strømmen i nogle timer om dagen. Derfor undersøgte vi muligheden for at anskaffe en nødgenerator. Det måtte vi droppe, for vi har ingen mulighed for at tilknytte en nødgenerator til det eksisterende system.

En gennemgribende renovering er altså nødvendig både af praktiske grunde i den daglige drift, men også for at vi fortsat kan levere vand af god kvalitet i mange år frem. Nu er det jo sådan, at renoveringen hænger uløseligt sammen med udskillelsen af vandværket. Som vi fortalte ved sidste generalforsamling, har vi indhentet diverse tilbud på renovering og valgt den løsning, der passer bedst til vores behov. Lige så snart vandværket og grundejerforeningen er adskilt, vil vi gå i gang med at afsøge lånemuligheder med henblik på at sætte renoveringsplanerne i værk.

Vi havde to brud på en vandledning på Kratvej for nogle måneder siden. Det tog nogle dage at finde frem til bruddene og udbedre dem. Det var dyre reparationer, og det bliver nok ikke sidste gang, at vi kommer til at opleve brud, for vores ledningsnet er gammelt. Som I vil kunne se på budgettet, forbereder vi os på større udgifter i den kommende tid til vandværket og ledningsnettet – og til vandprøver. Det sidste vil Helle komme ind på om lidt.

Den gode nyhed er, at disse brud samt reparationen af pumpen viste, at vores sms-system fungerer. Det er godt at vide, at beskeder kan nå hurtigt ud, og at vi i tilfældet med bruddet på Kratvej ovenikøbet kan henvende beskederne direkte til en bestemt, afgrænset målgruppe.

Vi vurderer, at et sted mellem 80-90% af medlemmerne er med i systemet, men hvis nogle af jer endnu ikke modtager sms beskeder fra os, eller evt. kender en, som ikke modtager beskeder, vil vi opfordre til at man tilmelder sig systemet på foreningens hjemmeside. Vi vil gerne kunne nå ud til så mange som muligt, når der er vigtige meddelelser.

Nu vil jeg give ordet videre til Helle, som vil redegøre for vandprøver.



FÆRGEBAKKERNE

Helle:

Færgebakernes vandværk får taget rigtig mange prøver gennem året. Både fra det vand, der pumpes op, til det som sendes ud, samt hjemme i privaten.

Vandværket er underlagt kommunens prøvetagningsprogram, og der er lige kommet et nyt, som er gældende fra 1. januar 2023 til 31. december 2027.

Der kommer hele tiden nye prøver og analyser til, alt efter hvordan teknologien er i stand til at finde det. Der afgår også enkelte.

Resultaterne viser, at vi passer godt på vores gamle vandværk, men at der er visse udfordringer.

Jeg vil skynde mig at sige, at lige som sidste år, med de gældende prøver, som der er taget indtil nu, så har vi ikke PFAS i vores vand. Men vi har fået at vide, at der er spor af svampemidler, DMS – dimethylsulfamid, som blev brugt i forbindelse med drift af juletræer/pyntegrønt, som har en estimeret driftsperiode på 1954 til 1995 i indvindingsoplandet. Derfor skal der tages ekstra prøver til næste år, for at se, om der bliver mere eller mindre. Den må ikke overstige 1milliontedel pr liter. Hvis den gør det, kan det være en løsning at fortynde – dvs. blande vandet med andre værkers vand på Orø. Vi har forbindelse til Bybjerg. Det at fortynde gør de inde på "fastlandet".

Da vandværket blev bygget, fik vi tilladelse til at pumpe 30.000 kubikmeter råvand op. I mellemtiden er der forsvundet et kvægbrug og et par andre storforbrugere, så nu pumper vi ca. 15.000 kubikmeter op. Det betyder, at vandværket af og til har svært ved at få processerne til at forløbe, som ønsket.

Når råvandet pumpes ind og løber ned igennem tårnet, så bliver det iltet, så mangan og jern udfældes. Desuden bliver svovlbrinte, methan og ammoniak afgasset. Vores sandfiltre skal så ilte ammonium, så der først dannes nitrit og derpå nitrat, som udledes og bliver til kvælstof. Men da der også er store forskelle på forbruget af vand mellem sommer og vinter, har vi været nødt til at skylle filtrene ekstra (ilte) for at se, om det kunne hjælpe på processen. Det har desværre vist sig, at det ikke er nok. Grænsen for nitrit, "afgang vandværk" på 0,01 mg/l har været overskredet. Grænsen "Indgang til bruger og brugers taphane" på 0,1mg/l derimod ikke. Men det skal være i orden på vandværket. Så vi har set hvad andre gør, og er blevet anbefalet at sætte kobberplader op. Der er et samarbejde med et firma, som ved hvordan man gør, - der er søgt om tilladelse hos kommunen – det har været i høring hos mange instanser, og konklusionen er, at vi nu sætter to kobberplader op ved indløb på sandfiltrene. Det er en "Tilladelse til videregående vandbehandling med kobberplade på Færgebakernes Vandværk, Kratvej 22, 4305 Orø". Sagsnummer 23-008340. Den er givet efter Vandforsyningsloven paragraf 21 og gælder til 4.november 2045. Metoden er som skrevet" vi leder det strømmende vand fra iltningbakken over kobberpladerne. Erfaringsmæssigt vil det strømmende vand, som ledes over kobberpladerne, medføre



FÆRGEBAKKERNE

frigivelse af små mængder kobber-ioner til vandbanen. Kobber-ionerne har i lignende situationer vist sig at fremme den bakteriologiske aktivitet og fremme nitrificeringsprocessen. Metoden er ikke særlig udbredt, men er undersøgt og beskrevet af Florian B. Wagner fra DTU, som havende overbevisende effekt.”

Der bliver selvfølgelig fulgt nøje op med prøver og analyser.

Paul:

Grundejerforeningen

I grundejerforeningen har vi ligeledes haft fokus på to hovedopgaver: vejenes tilstand og afledning af regnvand.

Som vi alle ved, bliver vores veje ødelagt, når det regner meget. Problemet er størst på strækninger med størst fald ned mod Østre Strandvej, hvor vandet har mest fart på.

Vand har det med at finde sine egne veje. Vi vil gerne styre, hvor det flyder hen. Gennem mange år har vi kommet grus på for at reparere ujævnheder og huller. Derfor har vores veje fået en uheldig profil. Profilen skal beskrive en bue, således, at vandet kan løbe af til siderne uden at lave store huller og ujævnheder.

I slutningen af maj fik vi genetableret belægningen på Østre Strandvej på strækningen mellem Østre Færgevej og Plantagevej. Strækningen er på ca. 300 m. Arbejdet blev udført af Grusvej.dk. Som firmanavnet antyder, har de netop grusveje som speciale. Vi håber at kunne se en tydelig forskel i holdbarheden mellem denne strækning og resten af vejene. Hvis resultatet er lige så positivt, som vi håber, vil der være en længere periode, hvor vi efterhånden vil genetablere alle vejene i foreningen.

Men det er et langtidsprojekt, for vi har 4 km veje i alt. De 300m på Østre Strandvej kostede lige over kr. 85.000 i alt - inkl. genopretning af bumpene. Der skal ikke meget hovedregning til for at nå frem til, at vi ikke har råd til at genetablere alle vejene på én gang. Også her vil I se på budgettet, at vi har sat en hel del penge af til genetablering af veje i den kommende tid.

Vi er sideløbende i gang med at undersøge priser og eventuelle fordele ved andre belægningstyper som f.eks. knust granit. I mellemtiden, vil vi fortsætte med at lappe hullerne jævnlige.



FÆRGEBAKKERNE

Vejenes tilstand og dræning af regnvand hænger nøje sammen. Selv en helt ny og korrekt vejbelægning vil med tiden blive undergravet, hvis ikke vi formår at dræne ordentligt.

Mange huse døjer med meget vand i haverne. Det gælder især de, der støder op til Østre Strandvej og nogle af dem ved vendepladsen for enden af Bakkevej. Der kommer mere vand end tidligere, og vi bliver stillet i udsigt, at regnskyllene vil blive kraftigere i fremtiden.

Vi arbejder på en samlet løsning på problemerne, men det er en stor opgave. Det er mange år siden, at dræning af vand har været på dagsorden. Så også her forventer vi større udgifter fremover.

Det har været et stort arbejde at opspore og kortlægge foreningens drænrør. De er ikke alle fundet endnu, men hvor det har været muligt, er de blevet spulet, og drængrøfterne ned til fjorden ud for Bakkevej er rensat op.

Det er dog stadig et problem, at rørene er underdimensioneret i forhold til vore dages nedbør.

Vi har haft Niels Erland her fra øen til at kigge på vendepladsen ved Bakkevej. Den foreløbige vurdering er, at der er to muligheder: Vi kan enten grave faskiner ned på vendepladsen eller tilkoble os kommunens drænsystem på Østre Færgevej. Begge løsninger er forholdsvis dyre.

Grundejerforeningen Frændekilde er nu ajour med deres betaling for adgang til vores veje. Vi mødtes i marts med repræsentanter fra deres bestyrelse, og vores aftale fortsætter som hidtil.

Kratvejskoven er gennemset, og de træer og grene, som kunne være til fare, er blevet fældet og lagt på skovbunden, som det er foreskrevet ved en naturskov. Vi har også beskåret træer, som har truet huse på vejen. Vi har en aftale om, at skoven vil blive eftersat jævnlige og især efter storm.

Vi håber, at mange af jer har nydt fællesarealet, som er blevet ryddet. Et par nye bænke/borde sæt er bestilt.

For nye ansigter, vil jeg ganske kort præsentere bestyrelsen og vores arbejdsområder.



FÆRGEBAKKERNE

Allan har haft ansvar for bl.a. vandværkstilbud. Kassererens arbejde giver sig selv – det er Lars' område. Helle har ansvar for vandværket, Benny har stået for vedligeholdelse af skov og fællesarealer, og Charlotte er vores referent og ansvarlig for hjemmeside og sms-system. Gunnars ansvarsområde er vandafledning og veje. Jeg har kontakten med advokat omkring vandværksudskillelsen og løbende sager – der kommer desværre f.eks. inkassosager en gang i mellem – og så samler jeg trådene og har kontakten til medlemmerne.

Til sidst vil vi gerne sige tak for godt arbejde til Erik fra Regnskabskontor Nord, som holder op - og velkommen til Dorthe fra samme firma, som overtager vores sager fra Erik.

Det var slut på formandens beretning.

Spørgsmål til beretning:

Hjørnet Bakkevej/Vinkelvej er der hul, der potentielt kan være farligt. Gunner lover at kigge på det.

Spg vedr. automatisk sms i fm måleraflæsning. Det foregår manuelt mellem de der aflæser og dem, der udsender sms. Systemet kan desværre ikke give automatiske advarsler.

Beretning blev taget til efterretning.

4. Gennemgang og godkendelse af årsregnskab 2022

Kassereren gennemgik regnskabet.

Spørgsmål til, hvad prisen vil være til renovering af vandværk og hvorvidt de nuværende ca. 1.3 mio. kr. likvide midler kan indgå. Svaret fra kasserer og adm er, at vi ikke kan tømme kontoen, og det undersøges efter GF og vandværk er udskilt, hvad den samlede pris er, og hvordan dette bedst finansieres.

Regnskabet blev godkendt.

5. Gennemgang og godkendelse af budget 2023

Kassereren gennemgik budget for indeværende år.

Budget blev godkendt i sin fremlagte form.



Grundejerforeningen G/F Færgebakkerne:

For grundejere i Grundejerforeningen

1. Formandens og bestyrelsens beretning 2022/2023 (aflagt under Vandværket)
2. Gennemgang og godkendelse af årsregnskab 2022
3. Gennemgang og godkendelse af budget 2023
4. Indkomne forslag fra bestyrelsen og grundejere
 - a Ændret sammensætning af bestyrelsen (bestyrelsen)
 - b Topskæring af træer (beboer)
 - c Rågekoloni (beboere)
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer
6. Valg af suppleanter
7. Valg af intern revisor

1. Formandens og bestyrelsens beretning 2022/2023 for grundejerforeningen.

Beretningen blev aflagt sammen med Vandværket og taget til efterretning under dette pkt. (jf. ovenfor).

2. Gennemgang og godkendelse af årsregnskab 2022

Kassereren fremlagde regnskabet.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

3. Gennemgang og godkendelse af budget 2023

Kassereren fremlagde forslag til budget.

Spørgsmål om Frændekildes bidrag/betaling, og hvorvidt deres bidrag bør være højere efterhånden som vores vejes kvalitet højnes.

Spørgsmål om der er planer om at hæve kontingentet, for at sikre balance i regnskabet.



FÆRGEBAKKERNE

Spørgsmål vedr. tidshorisont for vejenes genopretning og finansiering af dette.

Budget blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag fra bestyrelsen og grundejere

1. Paul fremlagde bestyrelsens forslag vedr. bestyrelsens sammensætning

Forslaget enstemmigt vedtaget.

2. Gert, Bakkevej 38, fremlagde forslag vedr. rågebekæmpelse

Det blev af et flertal besluttet, at Gert undersøger mulighederne nærmere, indhenter evt. tilbud og fremlægger for bestyrelsen. Bestyrelsen får mandat til at træffe beslutning.

3. Kirstine, Kratvej 42, fremlagde forslag vedr. topbeskæring af træer

Der er en generel aftale om tilsyn med skoven ud fra et sikkerhedsmæssigt spørgsmål og vedkommende sendes forbi snarest. Forslaget frafalder.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Nuværende bestyrelsesmedlemmer på valg er:

Kasserer:	Lars Hartburg Lykke
Medlem:	Helle Rasmussen
Medlem:	Benny Andersen

Alle er enstemmigt genvalgt.

6. Valg af suppleanter

Følgende suppleanter blev enstemmigt valgt:



Første suppleant: Michael Sparrevohn

Anden suppleant: Frank Jørgensen

7. Valg af intern revisor

Claus Hansen blev enstemmigt genvalgt

8. evt.

Under punktet blev der spurgt til

- Fejring af foreningens 60 år
- Skelpæle
- Aflæsning af målere

Referat godkendt af foreningens bestyrelsesmedlemmer og underskrevet af formand, næstformand og kasserer.

Formand,
Paul Banks

Næstformand,
Helle Rasmussen

Kasserer,
Lars Hartburg Lykke