



Grundejerforening og Vandværk FÆRGEBAKKERNE

REFERAT AF GENERALFORSAMLING

Generalforsamlingen afholdt 21. august 2022 kl. 10 i Forsamlingshuset, Brøndevej 24, 4305 Orø.

Dagsorden

For grundejere i Vandværket

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Formandens og bestyrelsens beretning 2021/2022
4. Gennemgang og godkendelse af årsregnskab 2021
5. Gennemgang og godkendelse af budget 2022
6. Indkomne forslag
 - a. Tidsfrister for indkaldelse (bestyrelsen)
 - b. Beslutning om honorarer (Anna Agger)
 - c. Rettelse af stavfejl (Anna Agger)

For grundejere i Grundejerforeningen

1. Formandens og bestyrelsens beretning 2021/2022
2. Gennemgang og godkendelse af årsregnskab 2021
3. Gennemgang og godkendelse af budget 2022
4. Indkomne forslag fra bestyrelsen og grundejere (se nederst i dokumentet)
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
6. Valg af suppleanter
7. Valg af intern revisor

Vandværket:

1. Valg af dirigent

Erik (adm.) blev enstemmig valgt som dirigent

Efter dialog om indkaldelse og nyt system med sms og mail service blev forsamlingen erklæret lovligt indkaldt.



Grundejerforening og Vandværk FÆRGEBAKKERNE

2. Valg af stemmetællere

Valgt blev enstemmigt:

Jaqueline K. Negosanti, Vinkelvej 2

Annette Kjerside, Frændevej 23

Grethe Andersen, Frændevej 11

3. Formandens beretning

Der er 148 rigtig gode grunde til at skille grundejerforening og vandværk ad. Der er 363 brugere i vandværket, mens der kun er 215 medlemmer i Grundejerforeningen, dvs. der er 148, som ingen medbestemmelse har og ikke kan deltage i bestyrelsesarbejdet. De 148 må betale, hvad foreningen "Færgebakernes grundejerforening og vandværk" beslutter. Sådan har det været i mange, mange år, men det gør det ikke mere rigtigt, hvilket også er påpeget af vandværkets tilsynsførende, altså kommunen. Derfor bliver der indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling i efteråret – og jeg vil godt røbe, at der bliver plads til alle med interesse i bestyrelsesarbejde. Der skal bruges 5 til vandværket.

En anden grund til, at det skal deles i to er, at grundejerforeningen er en forening – mens vandværket er et firma. For at gøre det korrekt, har vi allieret os med en jurist, som går alt igennem sømmene, for det er klart, at der er mange ting, som kræver en grundig gennemgang. Jeg kunne bare nævne skoven, hvem ejer den? Der står, at den er til gavn for grundejerforeningens medlemmer, men også tænkt, som en beskyttelse af vores grundvand. Jeg går ud fra, at efter som prisen for skoven var over en million, er det næppe grundejerforeningen alene, som har betalt den – vandværket- og dermed alle vandværksskunder – også dem, som ikke er med i Færgebakernes grundejerforening og vandværk, har betalt for den.

Et vandværk må ikke eje noget andet end produktionsapparatet, medmindre man bliver påbudt det – som f.eks. de vandværker, som er inden under et BNBO område – altså Boringsnære beskyttelsesområder. Det er vi ikke – endnu, men fortidens synder viser sig mere og mere. F.eks. så er nitratindholdet i vores monitoringsboringer stigende – hvilket skyldes både landbrugets måde at gøde på, men i vores tilfælde også Færgebakernes brug af havegødning igennem tiden, – fordi vores ene monitoringsboring ligger i skellet. Der udkom en rapport fra kommunen, som havde bedt firmaet NIRÁS at gennemgå alle vandværker på øen. Dels for at afdække den nuværende situation, men især komme med et nitratsenarie over hvordan fremtiden ser ud. Og som man kan se på denne graf, er vores nitrat stigende indtil 2030, hvorefter det vil flade ud eller være svagt faldende. Der er ikke fundet nitrat i vores råvand – altså det, som vi pumper op.

Vores tilsynsførende, som er kommunen, ser alle prøvesvar før vi gør – og er med til at rådgive. Det er vigtigt for mig at sige – at vi stadigvæk er under grænseværdien – så vi har ikke det værktøj eller mulighed for, hverken at opkøbe jord af bonden, eller andre, – eller komme med et direkte forbud mod havegødning på Færgebakernes område.



Grundejerforening og Vandværk FÆRGEBAKKERNE

Hvis kommunen kan konstatere, at de pt. lagte grænseværdier er overskredet – så er det kun dem – altså kommunen, som kan komme med et påbud til bonden om at ændre produktionen, eller stoppe med at gøde. I så fald kommer det under ekspropriation, altså bonden bliver pålagt begrænsning af kommunen, og den manglende indtjening og andet bliver pålagt vandværket at betale, - hvilket vil betyde en afgift for os alle sammen.

Lad mig lige forklare forskellen på en monitoringsboring og så vores boring til grundvandslagene. Det er sådan, at en monitoringsboring er udelukkende til overvågning og kontrol på steder, hvor man kan undersøge vand, som er på vej ned, mens en alm. boring henter grundvand op.

Et vandværk får taget rigtig mange prøver året igennem – og der bliver holdt øje med rigtig mange ting.

Der bliver målt på indløb af råvand – afgang vandværk– køkkenvaske mv. og vi havde, i forbindelse med at vi valgte et nyt analyselaboratorie, fordi det gamle ikke var i stand til at foretage undersøgelse af nye prøver, som kommunen gerne ville have – også valgt nye adresser til hjemmeprøver. Bl.a. et, som havde en lang transportvej fra vandværk til forbruger – og der var også rent vand. Vi har fået ros for vores prøvevalg, idet kommunen er opmærksomme på vores grundighed.

Miljøministeriet vælger flere og flere stoffer, som der skal tjekkes for – og heldigvis for det. Vi har ingen PFAS i vores vand – det har vi sort på hvidt! Men når man kigger efter nye ting, så finder man som regel også noget – og det bliver så undersøgt. I vores tilfælde fandt man i december 2021 noget nyt – nemlig et svampemiddel – som enten stammer fra de dengang lovlige svampemidler bl.a. mod svamp på korn, - men også fra den maling, som vores træhuse er blevet smurt med. De hedder dithiocabamater – og vi fik det så undersøgt endnu en gang, og svaret var – at det ikke var målbart. Dvs. rent vand. En anden ting er, at der har en enkelt gang været målbart nitrit i afgangsvand fra vandværk – men, kommunen bad os røre en gang i gruset i vores åbne kar, for at vandet kunne blive iltet korrekt. Grunden var, at vandet kan danne tunneller ned igennem gruset og derfor løbe for hurtigt igennem. Dette bare som et eksempel på, at der er et tæt og lovpligtigt samarbejde mellem kommune og vandværk. Hvad angår pesticider har Region Sjælland og Holbæk kommunen lavet analyser over alle vandværker, som for vores vedkommende betyder, at der er fundet et meget lavt indhold af de forskellige stoffer, men at summen af pesticider i den ene boring, ligger lige over den anlagte grænseværdi på 0,5 nemlig 0,7, men ingenting i den anden, men vi deltager selvfølgelig i Holbæk kommunes møde med alle værker her i august, hvor resultaterne skal drøftes. Som planen er nu, skal begge vores boringer have en råvandsanalyse i 2023, før kommunen evt. fastlægger en overvågningsstrategi. Kommunen har dog, ved den sidste tilsynsrapport beskrevet vores vandværk som havende en god hygiejne, idet der ikke er mikrobakterier.

Værket bliver altid skyllet en gang om ugen, men det er ved at være slidt og trænger til en kærlig hånd.

Dette bekræfter os i, at det er på tide at komme i gang med vores modernisering af værket. Vores valg er faldet på et tilbud med et lukket anlæg, til en værdi på ca. 1.5 millioner. Når vandværket er omdannet til et a.m.b.a. altså et andelsselskab med begrænset ansvar, kan bestyrelsen gå i gang.



Grundejerforening og Vandværk FÆRGEBAKKERNE

Det bliver bragt op i efteråret, til den ekstraordinære generalforsamling, som jeg indledte med at tale om.

Så har vi fået skiftet vores målere, og I slipper for at stå på hovedet i en målerbrønd, eller blive afkrævet en afgift for manglende måler aflæsning.

Vi har oprettet et abonnement sammen med Bybjerg vandværk om selve aflæsningen, så vi kunne spare penge begge to. Der køres så rundt og målerne bliver aflæst digitalt og resultatet gemt. Vi fandt også nogle brugere, som havde et stort vandspild, og fik det stoppet, så vi er glade for, at det virker – og det var brugerne også.

Rent lovgivningsmæssigt, så bliver der også hele tiden fornyet – og hvor det før var vandværket, som skulle betale ved skader hen til måler, så er det nu forbrugeren.

Vandværket har kun pligt til at betale for reparation til matrikel- grænsen.

Et andet snarligt projekt bliver udskiftning af gamle vandrør af jern, som ligger i vejen mod Bybjerg. Ingen ved hvor længe de har ligget, så nu skifter vi dem, inden den kommende asfaltering og inden vinter. Det brud, som vi meldte ud om tidligere på året, viste sig ikke at være vores, men det giver god mening at være på forkant.

Jeg vil give ordet til Charlotte, som vil fortælle om ny sms service og opdaterede hjemmesider:

Generalforsamlingen har tidligere besluttet, at der skulle indføres en sms service som sikrer, at vi kan udsende information i tilfælde af f.eks. afvigelse i vandværkets drift. SMS og mail service er indført i foråret 2022, og vil blive brugt både til udsendelse af akutte informationer og almindelige nyheder, indkaldelser til generalforsamlinger mm. Alle, hvis oplysninger via adresse (hjemme og sommerhuse) er offentligt tilgængelige er automatisk tilmeldt det nye system.

Derudover har bestyrelsen i løbet af forår og sommer gjort en betydelig indsats for at få alle de medlemmer/brugere, som enten har hemmeligt nummer, arbejdstelefon eller lign. til at tilmelde sig ordningen for at kunne modtage nyheder/informationer.

Det ER et nyt system, og derfor skal alle sikre, at de er tilmeldt på ny. Formularen ligger på hjemmesiden.

Vi skal igen gøre opmærksom på, at vi fremover alene sender information ud via det nye system, og alle grundejere/vandbrugere er forpligtet til at sikre, at de er tilmeldte, hvis de ønsker at modtage informationer. Dog er der fortsat mulighed for undtagelse, hvis man i øvrigt er undtaget fra offentlig elektronisk post.

Samtidig har bestyrelsen i foråret arbejdet på en fornyelse af hjemmesiden og har i den forbindelse splittet hjemmesiderne, så der er selvstændige sider for hhv. Grundejerforeningen og Vandværket.

Følgende spørgsmål blev rejst og drøftet:

- ændret lovgivning, hvor vandbruger nu har ansvar for alle rør på matriklens område fra skel og ikke længere alene fra måler.



Grundejerforening og Vandværk FÆRGEBAKKERNE

- svinestald tæt på vandværkets indvindingsområde – herunder et ønske om, at man opfordrer Holbæk Kommune til, at evt. svinestalds påvirkning skal med ind i beregning og forudsigelser.
- Evt. vandspild: drøftet hvor ofte vand afløses og herunder hvordan vi som brugere hurtigst muligt får besked, hvis der er lækage på vores ledninger.
- Drøftet hvorvidt vi kan undgå en adskillelse af vandværk og grundejerforening. Dette er nødvendigt – og til fordel for alle. Yderligere information kommer på kommende ekstraordinær generalforsamling (ikke indkaldt).

Beretning blev taget til efterretning.

4. Gennemgang og godkendelse af årsregnskab 2021

Erik Jensen gennemgik regnskabet i kasserens fravær.

- Mht. spørgsmål til honorarer til bestyrelsen blev gjort opmærksom på, at kun kasserer i bestyrelsen får et honorar. Øvrige stigninger fra 2020 til 2021 handler i høj grad om den sidste oprydning samt at vi nu igen kan mødes fysisk til kurser mm.

Regnskabet blev godkendt.

5. Gennemgang og godkendelse af budget 2022

Erik Jensen gennemgik budget, som er præsenteret sammen med budget 2021. Der var enkelte spørgsmål til poster og herunder om poster burde reguleres i ft. Inflation.

Budget blev godkendt i sin fremlagte form.

Grundejerforeningen:

1. Formandens og bestyrelsens beretning 2021/2022 for grundejerforeningen.

Formanden gav ordet til Gunner, som fortalte om veje og dræn:

Vejene i vores område blev rettet op lige inden påske i år. Det har hjulet meget på vejenes planhed.

Der skal suppleres med fint materiale flere steder hvor andelen af store sten i vejen er overrepræsenteret. Arbejde med supplement af finere grusmateriale udføres i sommer. Den opnåede planhed på vejene bliver fulgt op med en afretning igen til efteråret.



Grundejerforening og Vandværk FÆRGEBAKKERNE

En af årsagerne til dannelse af huller i vejene er utilstrækkelig afvanding. Vejenes profil giver flere steder mulighed for ophobning af vand på selve vejen frem for at vand ledes til rabatterne. Derfor arbejdes der på at få vejenes profil rettet op når vejene afrettes.

Der pågår arbejde med at få optimeret afvandingsforhold for vejene. Det er nødvendigt da vejene flere steder bliver eroderet i stykker som følge af ophobning af vand. Arbejdet med afvanding indebærer blandt andet at eksisterende brønde og hoveddræn skal renses op, men der skal også etableres nye brønde og nye dræn langs de vejstrækninger der er udfordret af erosion ved regnskyl.

Indledende arbejder med oprensning af eksisterende brønde og dræn forventes udført sommer/efterår i år.

Efterfølgende har jeg haft kontakt til Peter Pedersen vedr. oprensning af de 3 hoveddræn.

I efteråret bliver der suppleret med grus på vejene der hvor der nu er mange større sten.

Efterfølgende er det planen, at brønde ved disse hoveddræn skal skiftes. Og vejbrønde skal etableres, så der er klar til at fortsættes med dræn op af de veje, der har udfordring med vand.

Det er jo sådan, at kommunen har meddelt, at det er den enkelte grundejer, som skal sørge for at få rensset sine dræn. Dette er dog vanskeliggjort af, om man ved, at der ligger nogen. Vi har fået stor hjælp af entreprenør Peter Pedersen – og det er et arbejde, som går i gang sideløbende med det andet. Da bestyrelsen er klar over, at det kan være/ eller er vanskeligt at få alle med, – har vi besluttet, at få arbejdet gjort for foreningens penge. Det kan kun gavne alle, at hvert dræn virker. Hermed er beretningen slut.

Størstedelen af beretning er fremlagt med deltagelse af Vandværkets medlemmer (se i referatet ovenfor).

Der blev rejst spørgsmål vedr.:

- Bakkevej og problem med oversvømmelser i skure og huse. Dette indgår i undersøgelse forud for reovering af dræn.
- Væltede træer fra skovarealet på Kratvej fjernes snarest.
- Forsamlingen drøftede bump/andre forhindringer på vores vejene og dette indgår i overvejelserne om reovering.

Beretningen blev taget til efterretning.

2. Gennemgang og godkendelse af årsregnskab 2021

Erik Jensen gennemgik regnskabet på kasserens vegne.

Der blev rejst spørgsmål om den manglende betaling af flere års gebyrer fra G/F Frændekilde. Der er aftalt møde mellem de to formænd med mål om at opkræve for samtlige foregående tre år.



Grundejerforening og Vandværk FÆRGEBAKKERNE

Budget blev enstemmigt godkendt.

3. Gennemgang og godkendelse af budget 2022

Erik Jensen fremlagde forslag til budget.

Budget blev enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag fra bestyrelsen og grundejere

Bestyrelsen fremlagde forslag a), jf. indkaldelse. 133 stemninger afleveret.
Resultat: 28 (for), 3 (imod), 2 (ugyldige)

Forslaget blev herefter oversendt til ekstraordinær generalforsamling (som er indkaldt til samme dag).

Da Anna Agger ikke var til stede ved generalforsamlingen, blev forslag b) og c) (jf. indkaldelsen) ikke behandlet.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer (kasserer er ikke på valg i 2022)

Da Helle Rasmussen ikke ønsker genvalg som formand, indstillede bestyrelsen til generalforsamlingen Paul Banks som ny formand.

Paul Banks blev enstemmigt valgt.

Øvrige medlemmer blev genvalgt (Erik Allan Petersen, Charlotte Mayntz, Gunner Bardtrum) og Helle Rasmussen blev yderligere valgt for 1 år som alm. Bestyrelsesmedlem, da Paul's plads blev ledig.

6. Valg af suppleanter

Følgende suppleanter blev enstemmigt valgt:

1. suppleant: Jacqueline Karen Jerlaug
2. suppleant: Claus Hansen

7. Valg af intern revisor

Claus Hansen blev enstemmigt genvalgt



Grundejerforening og Vandværk FÆRGEBAKKERNE

8. evt.

Under punktet blev bestyrelsen opfordret til at:

- få opsat skilte om opsamling af hundenes afføring
- sikre beskæring af træer hos grundejere, såfremt grene generer færdsel på vejene

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

Formand,
Paul Banks

Næstformand,
Helle Rasmussen

Kasserer,
Lars Hartburg Lykke



Grundejerforening og Vandværk FÆRGEBAKKERNE

REFERAT AF EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Generalforsamlingen afholdt 21. august 2022 kl. 12.30 i Forsamlingshuset,
Brøndevvej 24, 4305 Orø.

Dagsorden

For grundejere i Grundejerforeningen

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Behandling af forslag fra ordinær generalforsamling 21. august 2022

1. Valg af dirigent

Erik (adm.) blev enstemmig valgt som dirigent

Efter dialog om indkaldelse og nyt system med sms og mail service blev forsamlingen erklæret lovligt indkaldt.

2. Valg af stemmetællere

Valgt blev enstemmigt:
Jaqueline K. Negosanti, Vinkelvej 2
Annette Kjerside, Frændevej 23
Grethe Andersen, Frændevej 11

3. Behandling af forslag oversendt fra ordinær generalforsamling

Forslag behandlet på generalforsamling (tidligere) d. 21. august 2022 er til afstemning og skal sikres med simpelt flertal.

Afstemningens resultat blev: 27 (for), 1 (i mod)



Grundejerforening og Vandværk FÆRGEBAKKERNE

Forslaget er hermed vedtaget.

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

Formand,
Paul Banks

Næstformand,
Helle Rasmussen

Kasserer,
Lars Hartburg Lykke