

Referat fra Grundejerforeningen Hellesklint ekstraordinære generalforsamling søndag den 19. juni 2022 kl. 15.00 afholdt i Røsnæs forsamlingshus.

### **Indkaldelse.**

Pr. mail til medlemmerne udsendte grundejerforeningens bestyrelse den 7. juni 2022 indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og stemmetællere
2. Kontrol af fuldmagter
3. Bemyndigelse til bestyrelsen om at tiltræde hensigtserklæring med KALFOR om overdragelse af spildevandsanlæg på Hellesklint og sikre, at der snarest muligt kommer et færdigt projektforslag til endelig vedtagelse på en generalforsamling.
4. Eventuelt

Efterfølgende udsendte grundejerforeningen - ligeledes pr. mail - den 15. juni 2022 en supplerende informationsskrivelse, hvori der blev redegjort for et ændringsforslag til punkt 3 som lyder:

*Bestyrelsen for Grundejerforeningen Hellesklint bemyndiges til at acceptere og underskrive "Hensigtserklæring om Aktivoverdragelse i forbindelse med tilslutning til fælleskloakering" af 31. maj 2022 mellem Kalundborg Spildevandsanlæg A/S og Grundejerforeningen Hellesklint.*

### **Referat:**

Tilstede 64 parceller samt 50 fuldmagter i alt 114 stemmer. En fuldmagt udgik, da det ikke fremgik, hvem der havde udstedt den. Derudover deltog 3 parter, som er tilsluttet kloakforsyningen, men uden for grundejerforeningens medlemskreds.

Formanden Ole Rubach bød velkommen til de fremmødte herunder til afdelingsleder Anna Fjordside samt projekterende ingeniør Frederik Müller Kalundborg Forsyning efterfølgende benævnt Kalfor.

Formanden gennemgik dagsordenen, hvor punkt 1 var valg af dirigent og stemmetællere.

### **Punkt 1.**

Asmus Deleuran blev valgt som dirigent, Anne Grethe Ellemann samt Birgit Kvistholt valgt som stemmetællere. Valgene var uden modkandidater.

Dirigenten henviste til de relevante bestemmelser i foreningens love og konstaterede derefter, at indkaldelse var sket med mindst 8 dages varsel, og den ekstraordinære generalforsamling dermed var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Dirigenten fremhævede, at der den 15. juni fra bestyrelsens side var fremsendt et forslag til ny formulering af punkt 3.

Medlem 245 Hessel fremførte, at ændringsforslag var udsendt for sent, og derfor ikke lovligt kunne behandles.

Medlem 173 Knud Birkemose Petersen kritiserede ligeledes for sen udsendelse af ændringsforslaget.

Medlem nr. 198/199 Martin Dyhr gjorde det samme.

Medlem nr. 51 Anders Conrad ønskede uddybning af forskel mellem de to forslag.

Til det sidste svarede formanden, at forskellen i det væsentligste var, at den politiske proces med udarbejdelse af spildevandsplan straks går i gang, når hensigtserklæringen er tiltrådt af grundejerforeningen. Når denne proces er på plads, er det Kalfor der har ansvaret for alt det tekniske omkring kloakprojektet. Der er derfor ikke

som oprindeligt forventet udsigt til, at der vil blive præsenteret et færdigt projektforslag til endelig vedtagelse på en generalforsamling. Når hensigtserklæringen er tiltrådt starter den politiske proces, og selvom der vil være en høringsperiode, hvor der kan fremsættes bemærkninger, er der ikke udsigt til, at generalforsamlingen senere frit vil kunne til- eller fravælge løsningen med Kalfor.

Medlem 139 Hans Erik Vilholm efterlyste oplysning om, hvad der ville ske hvis forsamlingen nedstemte forslaget.

Til spørgsmål omkring ændringsforslag fremførte dirigenten, at der altid kan fremsættes ændringsforslag, der har tema inden for den samme ramme, hvilket dette efter hans opfattelse havde. Dirigenten påpegede bl.a. at både det oprindelige punkt 3 og ændringsforslagets primære indhold var spørgsmålet om, hvorvidt grundejerforeningens bestyrelse skulle tiltræde/acceptere hensigtserklæringen. At bestyrelsen efter indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling havde modtaget yderligere information fra KALFOR og derfor i en supplerende informationsskrivelse havde redegjort for de forventede konsekvenser af at tiltræde hensigtserklæringen sammen med et forslag til ændret formulering af dagsordenens punkt 3, kunne ikke ændre på, at den ekstraordinære generalforsamlingen godt kunne behandle dagsordenens punkt 3 inkl. den ændrede formulering.

Medlem 245 Hessel tilkendegav, at han fortsat mente, at ændringsforslaget var mere vidtgående, hvorfor der efter hans opfattelse ikke kunne stemmes om det.

Da der ikke var yderligere bemærkninger eller yderligere protester mod at fortsætte den ekstraordinære generalforsamling, bestemte dirigenten herefter, at den ekstraordinære generalforsamling kunne fortsætte.

**Punkt 2.** Dirigenten godkendte 50 fuldmagter.

**Punkt 3.**

Formanden gennemgik hensigtserklæringen og nævnte et meget langt forløb med mange møder med Kalfor. Omkring betalingsmodellen blev oplyst, at Kalfor står for restopkrævningen, og man kan evt. opnå en afdragsordning. Vigtigheden af at alle -ved hjælp af autoriseret kloakmester- får afkoblet regnvand blev fremhævet. Der skal gennemføres en TV-inspektion, og akutte og funktionshæmmende skader på ledningsnettet skal derefter udbedres på grundejerforeningens regning, men dem skal vi jo også udbedre i dag. Spildevandsplanen sendes i 8 ugers høring, hvor man har mulighed for at gøre indsigelser. Herefter beslutter Kalfor samt Udvalget for Teknik og miljø i Kalundborg kommune om høringen giver anledning til justeringer. Den nuværende havledning fra Trixtanken kobles fra, og det gamle Trixanlæg fjernes på Kalfor regning. Formanden gennemgik de fordele, der er ved løsningen. En af de primære fordele er, at det fremover bliver Kalfor, der er ansvarlig for spildevandshåndteringen. Opgaven løftes altså ud af grundejerforeningen, så vi i foreningen ikke længere er afhængige af, at frivillige vil påtage sig at stå for arbejdet knyttet med spildevandshåndtering, håndtering af nedbrud på kloaknettet, nye tekniske krav osv. Vi undgår udledningen af spildevand i området nær badebroen, og der vil med den nye løsning ikke længere være risiko for overløb. Formanden fremhævede, at ved tilslutning til Kalfor får foreningen en fremtidssikret og holdbar løsning, som bl.a. vil kunne håndtere øgede krav til, hvad der skal fjernes fra spildevandet. Samtidig undgår vi også de lugtgener, der er ved det nuværende anlæg.

Omkring økonomien nævnte formanden, at forventningen ud fra de foreliggende oplysninger er, at tilslutningsbidraget efter reduktion vil udgøre ca. kr. 12 – 13.000 og at det årligt driftsbidrag ca. vil udgøre kr. 55,00 pr. m<sup>3</sup> vandforbrug. Dertil kommer udgifterne til afhjælpning af de eventuelle alvorlige skader på vores nuværende ledningsnet, som TV-inspektionen måtte afdække. Medlemmerne kan forvente, at det årlige kontingent til grundejerforeningen formentlig vil kunne nedsættes med kr. 2.000 fra år 2023/24

Fredrik Müller, Kalfor

Gav en generel information omkring projektet og dets forløb fra starten og indtil forventet afslutning. Med generalforsamlingens ja, vil der i sommer/efterår 2022 blive udarbejdet et tillæg til kommunens spildevandsplan, som muliggør Kalfor overtagelse af kloakforsyningen på Hellesklint. Når høringsfase samt politisk godkendelse i vinteren 2022/2023 er afsluttet, overdrages spildevandsanlæg med ledningsnet til Kalfor.

Forår 2023 udføres anlægsprojekt bl.a. med ledningsføring fra Hellesklint til Ulstrup rensningsanlæg. Frederik Müller understregede, at der er tale om en grovplan.

Grundejerforeningen overdrager aktiver ca. 6 km ledning samt ca. 400 stikledninger og brønde. Opgjort efter POLKA's beregningsmodel samlet værdi kr. 3.777.074

Medlem nr. 170 Annette Kirchheiner spurgte hvorledes, man var kommet frem til værdiansættelse af ledningsnettet på 3,7 mio. kr., og om det var korrekt opfattet, at grundejerforeningen skulle udbedre akutte problemer fundet ved TV-inspektionen. Anna Fjordside Kalfor svarede, at værdiansættelsen var sket efter principper i en ensartet model benævnt POLKA, som staten i 2010 indførte i forbindelse, med lovpligtig benchmarking mellem alle landets forsyninger. Kalfor bekræftede, at grundejerforeningen skulle udbedre skader.

Medlem nr. 27 Jens Olesen. Det skal ikke opfattes som kritik, men blot afklarende spørgsmål. I starten da muligheden for tilslutning til Kalfor blev fremført, blev der ikke nævnt tilslutningsbidrag.

Formanden svarede hertil, som oplyst på generalforsamling oktober 2021 at jurister i Kalfor erklærer dette for ikke lovmedholdeligt. Derudover oplyser Anna Fjordside, at der ved en eventuel nedlæggelse af rensningsanlægget i Ulstrup, vil dette udløse et fuldt tilslutningsbidrag på ca. kr. 37.500

Medlem 173 Knud Birkemose Petersen. Kritiserede at forslaget var ” vendt rundt”, i starten skulle vi selv eje anlægget, nu skal det være offentligt. Han kritiserede også, at han ikke kunne få udleveret forslag til ny spildevandsplan, hverken fra bestyrelsen eller hos Kalfor.

Formanden svarede, at spørgeren huskede forkert, den nuværende model svarer nøje til det, der blev fremlagt på den sidste generalforsamling. Omkring spildevandsplan bekræftede Kalfor, at der foreligger et udkast til ny spildevandsplan, som grundejerforeningens bestyrelsen ikke ønskede udsendt forud for generalforsamlingen.

Medlem nr. 51 Anders Conrad bakkede bestyrelsens forslag op, da han mente, at det var en for stor risiko at tage, at drive sit eget anlæg.

Medlem 245 Hessel. Hvorfor skal afskrivninger siden 2010 fragå anskaffelsesværdien? og hvorfor skal grundejerforeningen betale kritiske fejl og mangler? Kan vi risikere at skulle overdrage anlægget vederlagsfrit til Kalfor? Han ønskede garanti for max. indbetaling på kr. 37.616.

Kalfor svarede, at værdiansættelsen var efter principperne fra 2010 omkring benchmarking i POLKA modellen, der var anvendt. Det var nødvendigt, at Kalfor overtog et funktionsdygtigt anlæg, derfor nødvendigt med TV-inspektion.

Formanden svarede, at hvis reparationerne skulle overstige værdiansættelsen på kr. 3,7 mio. sættes værdien til kr. 0, der kan således ikke komme en negativ værdiansættelse. Dette bekræftede Kalfor.

Medlem 264 Stausholm. Hvorfor er TV-inspektion ikke gennemført før dette møde?

Formanden svarede, at en TV-inspektion kostede ca. kr. 400.000. Denne omkostning ville bestyrelsen ikke iværksætte uden en generalforsamlingsbeslutning.

Medlem 139 Hans Erik Vilholm. Hvorfor er tilslutningsbidraget beregnet til 60 % af Kalfor normale anlægsbidrag? Og opfordrede til at lukke for vandet når man forlader huset.

Formanden svarede, at tilslutningsbidraget er landsbestemt, og der skal betales 60% når det kun er husspildevand der tilsluttes.

Medlem 144 Per Henrichsen. Kan jeg komme ind til mit hus, når gravearbejdet går i gang?

Kalfor svarede, at entreprenøren ville udlægge køreplader, så man altid kan komme frem til sit matrikelnummer.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning. 107 stemte for og 7 imod. Forslaget er herefter vedtaget.

#### **Punkt 4 eventuelt**

Formanden afsluttede generalforsamlingen, og takkede de fremmødte for opbakning til bestyrelsens forslag. Formanden applerede til de grundejere, der endnu ikke har fået frakoblet regnvand til at få det bragt i orden.

Kalfor takkede for, at de måtte komme og fremlægge projektet, som var en spændende udfordring for dem, da det var første gang, at de overtog et anlæg fra en grundejerforening.

Et medlem takkede bestyrelsen for det store arbejde.

Ref.: Niels Olsen

Godkendt af dirigenten Asmus Deleuran.

