

UDTALELSE VEDRØRENDE GUNDSØMAGLE VANDVÆRK

Følgende er Grundejerforeningen Holmehøjs bestyrelses fulde udtalelse angående den forestående ekstraordinære generalforsamling i Gundsømagle Vandværk a.m.b.a.

Opsummering

Gundsømagle Vandværk a.m.b.a. afholder ekstraordinær generalforsamling den 5. september 2023 klokken 19.00. Punktet på dagsorden er udskiftning af vandledninger i byen. Der gives valg mellem ét af følgende tre forslag:

A) Direkte betaling: 5000 kr. inkl. moms løbende om året pr. "boligenhed" til udskiftningen er udført (vandværket regner med ca. 8 år). Total pr. husstand 40.000 kr. inkl. moms.

B) Banklån: 3013 kr. inkl. moms pr. "boligenhed" i afdrag pr. år over 20 år med 4,5% i variabel rente. Total pr. husstand 60.268 kr. inkl. moms.

C) Banklån/ved udbud: 4328. kr. inkl. moms pr. "boligenhed" i afdrag pr. år over 20 år med 3,5% i variabel rente. Total pr. husstand 86.560 kr. inkl. moms.

Bestyrelsen mener

Bestyrelsen mener, at der er flere elementer, der er under alt kritik:

1. Der er indkaldt til tre høringsmøder ift. udskiftningen. Da dagsordenen dog allerede ligger fast, så er det reelt uden mulighed for indflydelse på proces eller beslutning. Det er *ikke* i orden.
2. Vandværket har ikke sandsynliggjort, at det er nødvendigt at foretage udskiftning i hele området. Ifølge vandværkets eget årsregnskab for 2021 bør ledningsnet anlagt fra 2020 og frem have en holdbarhed på 75 år. Ledningsnet fra før 2020 bør have en holdbarhed på 40 år.
3. Vandværket har ikke fremlagt nogen former for dokumentation ift. prisen på det fremlagte forslag.
4. Vandværket har *ikke* indhentet flere, uvildige tilbud og fremlagt dem, så generalforsamlingen har ikke mulighed for at vælge det/de tilbud, der er bedst til prisen. Det strider mod alt gældende praksis, alle regler og generel ordentlighed ved forvaltning af projekter i den størrelsesorden.
5. Der gives ved afstemningen ikke mulighed for at vælge andre løsninger end de tre, vandværket lægger op til. Hvis der ikke træffes beslutning om et af de tre forslag, eller hvis der stemmes nej til alle tre, så vælger vandværkets bestyrelse alligevel et af forslagene. Det er *ikke* i orden og efter vores overbevisning ikke tilladt som forening. Hvis der stemmes nej til alle tre forslag, så skal vandværket tage det som signal til, at de må fremsætte bedre og mere gennemsigtige løsninger på en kommende generalforsamling – EFTER grundig dialog med og involvering af alle parter.
6. Vandværkets direkte argument for udskiftningen er (jf. indkaldelsen), at "vi har et stigende antal vandbrud, og prisen for reparationer af vandbrud vil overstige udskiftningen af vandledningerne". Den fremlagt dokumentation herfor er, at vi i 2023 til dags dato har haft to nedbrud, der har kostet samlet 201.250. kr. inkl. moms. I senest tilgængelige regnskab (2021) har vandværket angivet, at der er brugt 126.054 kr. inkl. moms på vedligeholdelse. Der er her budgetteret med 150.000 kr. inkl. moms i vedligeholdelse i både 2022 og 2023. Det mener vi *ikke* giver et retvisende billede af de faktiske omstændigheder. Vi mener heller ikke, at det kan retfærdiggøre en udskiftning i den størrelsesorden.
7. Vandværket oplyser til bestyrelsen, at udskiftningen dels skal ske løbende og at udskiftningen selvfølgelig ikke skal ske i vores område, da vi har nye rør. Der foreligger *ikke* en konkret plan for udskiftningen på nuværende tidspunkt. Vandværket oplyser til os, at de løbende vil foretage

udskiftninger for de betalte penge, i takt med, at de finder det passende. Vi er efter en gennemgang af vandværkets regnskaber *kritiske* over for vandværkets evne til at forvalte midler i denne størrelsesorden.

8. Vandværket har oplyst os, at de ikke må have en opsparing som a.m.b.a.-selskab, men dette er ikke korrekt. Det er tilladt at have en opsparing, og vi er kritiske over for, at vandværket ikke har formået at forudse et påstået behov for udskiftning i denne størrelsesorden og handlet derefter.

Bestyrelsens forslag

Set i lyset af ovenstående forhold vil bestyrelsen på det kraftigste opfordre til, at den planlagte ekstraordinære generalforsamling aflyses, og at vandværket gentager processen, men denne gang retter op på ovenstående kritikpunkter. Vi har forståelse for solidariteten i byen, men det må være mere end rimeligt, at der også som beslutningspunkt lægges op til løbende, prioriteret udskiftning i takt med, at det bliver nødvendigt. Vi mener derudover, at vi må være fælles om udskiftning af hovedledninger, men at hver distrikt/sector er ansvarlig for udskiftning af eget ledningsnet.

Vi vil gerne have jeres opbakning til at fremsætte dette krav til vandværket.

Hvis den ekstraordinære generalforsamling opretholdes, vil bestyrelsen opfordre alle grundejere uanset grundejerforening til at møde op og stemme imod de tre forslag. Hvis det ikke får vandværket til at tilbagetrække oplægget, vil bestyrelsen opfordre alle til at stille mistillidsvotum til den siddende bestyrelse i vandværket og i stedet indsætte en bestyrelse, der vil varetage alle grundejeres interesse efter bedste evne.