

TILLÆG til VIGTIG INFORMATION

Til alle husejere tilsluttet obligatorisk Vandforsyning ved Vemmingbund Vandforsyning, Vemmingbund, 6310 Broager

Ekstraordinære tiltag for nedbringelse af vandspild fra forsyningsnettet i Vemmingbund, der vil medføre ekstraomkostninger for alle husejere de næste 4 år.

Nedenfor har vi forsøgt at svare på de mange forskellige spørgsmål de enkelte husejere måtte have i forbindelse med projektet. Såfremt der måtte være spørgsmål der nedenfor ikke er besvaret – så er i stadig velkommen til at kontakte bestyrelsen.

1. Hvor stort et vandspild har vi i Vemmingbund i dag?
 - a. På generalforsamlingen den 28. august vil vi medbringe de aktuelle tal for 2020 samt første halvår af 2021 – men vi kan som tidligere meddelt sige at det er alt for højt og langt højere end de max. 10% som foreskrives. Ligeledes kan vi som et ansvarligt Vandforsyningssselskab ikke se passivt til - og ikke foretage nødvendige forbedringer - når vi har kendskab til et problem med vandspild og at de tiltag der indtil nu er foretaget ikke har bragt den nødvendige effekt.

2. Hvad er målet med projektet?
 - a. Som nævnt i brevet udsendt tidligere er bestyrelsens klare mål at nedbringe vandspildet til max. 5-6% af den totale købte mængde vand. Vi iværksætter dette projekt for at nå denne målsætning, men må samtidig også sige at når der først graves i jorden kan komme erkendelser der fører til yderligere arbejde hvorfor vi har indregnet 15% ekstra til uforudsete udgifter.

3. Findes der nogen optegnelser af nøjagtigt hvor mange - og hvor der stadig er jernrør i installationerne i Vemmingbund?
 - a. Nej desværre findes en sådan optegnelse ikke. Bestyrelsen iværksatte for ca. 10 år siden en kortlægning af hvor i vejene og hvor på grundene i Vemmingbund hhv. målerbrønde og rørføring findes. Dette arbejde blev udført ved hjælp af input fra forskellige husejere og bestyrelsesmedlemmer der kendte historien bag Vemmingbund Vandforsyningssselskabs forsyningsnet. Denne kortlægning danner baggrund for de LER oplysninger som alle der skal grave i området er underlagt at søge. Desværre indeholder kortlægningen ikke materialebeskaffenhed på de forskellige rør. Dette kan kun gøres ved at grave op og aktuelt kontrollere rørenes beskaffenhed.

4. Har Vemmingbund eget vandværk?
 - a. Nej – Vemmingbund har ikke egen brøndboring eller vandværk. Vemmingbund Vandforsyningssselskab er et andelsselskab med begrænset ansvar ejet af medlemmerne (husejerne). Vemmingbund Vandforsyningssselskab køber vand hos Broager Vandværk. Vandforsyningssselskabet formålsparagraf jfr. vore vedtægter er:
 - i. Selskabets formål er i overensstemmelse med den til enhver tid gældende vandforsyningslov og det fastsatte regulativ at forsyne ejendomme indenfor selskabets forsyningsområde med godt og tilstrækkeligt vand til lavest mulige driftsbidrag, som foruden driftsomkostninger skal dække forsvarlige afskrivninger og rimelige henlæggelser til fornyelser og nødvendige udvidelser, samt at varetage medlemmernes fælles interesse i alle vandforsynings- og deraf afledte spørgsmål. Foreningen er ikke partipolitisk.

5. Er det kun alle gamle jernrørsforbindelse der skal skiftes?
 - a. Grundlæggende ja – dog kan vi ikke afvise at også nogle af de plastrørs installationer der findes skal udskiftes grundet høj alder. De første plastledninger blev nedlagt engang i 1960'erne og kan derfor også være årsag til vandspild. Vi forventer dog ikke dette i nævneværdigt omfang – men først når der aktuelt graves i jorden vil det være muligt at vurdere.

6. Min målerbrønd står allerede i skel – Skal den også flyttes?
 - a. Hvis en målerbrønd i dag allerede står i skel, skal den principielt ikke flyttes – Blot udskiftes til en opdateret version med komplet rustfrie fittings og ny vandmåler. De nye målerbrønde vil være præmonteret fra entreprenøren hjemme på værkstedet – og når arbejdet i Vemmingbund pågår, vil det blot være et spørgsmål om at grave og nedsætte den færdigmonterede brønd i skel – eller udskifte med eksisterende brønd i skel.

7. Min målerbrønd står i skel og alle fittings er allerede i rustfrit stål. Skal den også skiftes?
 - a. Principielt ja – men der kan være enkelte tilfælde hvor vi vurderer at det blot er nødvendigt at skifte måleren. Dog skal vi hos alle husstande – uanset hvordan brønden står og er lavet – have gravet op for at sikre at tilslutning mellem målerbrønd og hovedledning i vejen er lavet i plast og korrekt udført efter dagens standarder. Det betyder at vi bliver nødt til at grave op under alle omstændigheder ved alle husstande.

8. Fjernes den gamle målerbrønd når der sættes en ny?
 - a. Nej – Vi vil blot sætte en ny målerbrønd i skel og tilslutte denne til hovedledning med korrekt tilslutning. Ligeledes vil vandmåleren blive tilsluttet den på grunden gamle stikledning uanset beskaffenhed. Derfor anbefaler vi også at den enkelte husejer drager omsorg for evt. også at sikre at stikledningen fra ny målerbrønd til ejendommen er udført efter dagens standard idet evt. vandspild fra denne ledning fremover vil tælle på forbrugs-vandmåleren

9. Hvorfor skal alle vandmålerne skiftes igen. Det blev skiftet til fjernaflæste målere for knap 10 år siden?
 - a. Vi har valgt at udskifte alle vandmålere i samme ombæring. Dette grundet flere forhold. For det første skal vi efter loven snart i gang med at kontrollere vandmålere for korrekt kalibrering. Dette vil medføre en afmontering af vandmåler, indsendelse til laboratorie, montering af vandmåler samt eventuelle nødvendige udskiftninger såfremt nogle afviger mere en tilladt. For det andet har vi haft utroligt mange problemer med de i dag monterede målere fra Diehl. Oprindeligt valgte vi Diehl målerne diet også disse blev brugt i Broager og Broager Vandværk har aflæsningsudstyr til fjernaflæsning som vi ikke har i Vemmingbund. Det vil sige vi har hvert år betalt Broager for at få aflæst målerne i Vemmingbund og kunne dermed undgå at investere i fjernaflæsningsudstyr. Broager er i gang med at udskifte til ny måler type grundet samme problemer med Diehl målere som vi har oplevet. Derfor har vi besluttet at det er bedst også for os at opdatere til ny måler nu. Slutteligt vil en udskiftning af vandmåler være relativt billig i forbindelse med projektet idet vi i totalentreprisen får præmonteret ny målere for et meget lille beløb udover ny måler.

10. Hvor tit skal en vandmåler udskiftes eller kontrolleres?
 - a. Siden 1. Juli 2018 er det et lovkrav at en vandmåler udskiftes, eller bliver kontrolleret hvert 9. år. Da vore målere næsten er 9 år gamle er det mest fornuftigt at udskifte dem idet udgiften til kontrol vil være uforholdsvist høj sammenlignet med udskiftning af hele måleren. Såfremt der foretages kontrol af måleren – så fastlægges fremtidige udskiftninger/kontroller efter den fejltolerance målerne udviser. Perioden vil udelukkende blive kortere før næste kontrol eller udskiftning.

11. Kan der tilsluttes bi måler til de nye vandmålere?
 - a. Der kan tilkøbes et GEO display til at montere inde i huset. Dette display kommunikerer automatisk med vandmåleren så forbruget kan aflæses inde i huset. Displayet kan kun bestilles gennem Vemmingbund Vandforsyning – idet det skal programmeres fra fabrikken med målnummer. Displayet kan altid efterbestilles og behøver ikke at bestilles samtidig med installering af ny måler.

12. Kan bestyrelsen selv beslutte at igangsætte et sådant projekt?
- Bestyrelsen er valgt af generalforsamlingen til at varetage Vandforsyningsselskabets drift, vedligehold, anlæg samt opretholde overholdelse af gældende lovgivning mv. jfr. vore vedtægter. Indenfor disse rammer arbejder bestyrelsen. Vedrørende anlæg og forsyningsledninger henvises til fællesregulativet hvor det fremgår hvilke typer af anlægsomkostninger der skal afholdes af hvem. Dog er Vemmingbund Vandforsyningsselskab et andelselskab der er ejet af medlemmerne som er grundejerne – dvs. at såfremt Vandforsyningsselskabet har udgifter til anlæg og vedligehold af forsyningsnet som ikke kan dækkes af de normale opkrævningsgebyrer, så er det igen kun grundejerne der kan bidrage med midler til løsning af problemerne. Derfor er opdelingen mellem grundejer dækkede udgifter og Vandforsyningsselskabets udgifter ikke så relevant ved denne opgave idet der er 100% overlap mellem grundejere og Vandforsyningsselskabets ejere.
 - Bestyrelsen tager sit ansvar alvorligt og har gennem længere tid arbejdet med at nedbringe vandspild. Desværre har disse tiltag ikke hjulpet nok og det er nødvendigt at foretage yderligere mere omfattende aktiviteter. Vi havde gerne været foruden et så omfattende projekt – men ser desværre ikke andre alternativer.
13. Har bestyrelsen haft juridisk rådgivning på til fortolkning af vedtægter, fællesregulativ og foreningsloven?
- Ja – Bestyrelsen har indhentet råd og vejledning fra Ret & Råd Advokater.
14. Har bestyrelsen indhentet flere tilbud på totalentreprisen?
- Ja – Som beskrevet har bestyrelsen indhentet 2 tilbud på totalentreprisen. Disse 2 tilbud er udarbejdet på baggrund af den af bestyrelsen stillede opgave af projektet. Nærmere detaljer omkring dette påtænkes fremlagt på generalforsamlingen i August.
15. Kan den enkelte grundejer vælge en anden entreprenør såfremt det ønskes.
- I princippet kunne det lade sig gøre - men det anbefaler vi bestemt ikke. Vore tilbud er indhentet med opnåelse af den maximale mængderabat der kan opnås. Det er alt andet lige billigere for alle grundejere når entreprenøren er i gang med gravemaskiner i området at der tages mange hustande på en gang. Ligeledes bliver alle brønde præmonteret på værksted for at opnå stordriftsfordel. Såfremt alle grundejere vælger egne entreprenører, bliver disse fordele for alle udvandet hvilket ingen kan ønske. Ligeledes er det vigtigt for opnåelse af målet med at reducere vandspildet at det køres efter en stramt koordineret tidsplan mv.
16. Kan bestyrelsen optage lån til et sådant projekt uden godkendelse af generalforsamlingen?
- Ja – såfremt bestyrelsen laver en udvidelse af kassekreditte for at varetage Vandforsyningsselskabets formålsparagraf så ja. Til andre formål kan bestyrelsen ikke optage lån. Alle medlemmer hæfter kun i Vandforsyningsselskabet med den oprindeligt indskudte kapital – hvilket var tilslutningsgebyret engang i tidernes morgen. Såfremt dette skulle ændres i forbindelse med optagelse af lån, kræves en afstemning på en ekstra ordinær generalforsamling, men dette er ikke tilfældet her.
17. Hvorfor har bestyrelsen valgt at opkræve den første ratebetaling inden projektet er blevet gennemgået på generalforsamlingen?
- Vi havde planlagt generalforsamling i juni 2021 og planlagt at sende aconto opkrævning ud efter generalforsamlingen som normalt i juni måned. Dog har vi senere besluttet at skubbe generalforsamlingen til August grundet uvished om corona-restriktioner. Vi har nu også besluttet først at sende første ekstraopkrævning ud efter generalforsamlingen sidst i august. Projektet er under alle omstændigheder først tiltænkt at starte i efteråret som beskrevet september/Oktober 2021.
18. Hvad nu hvis jeg har flere spørgsmål til projektet end dem der er besvaret ovenfor?
- Så mød op til generalforsamlingen hvor vi vil gennemgå projektet som adviseret og forhåbentlig være i stand til at besvare alle åbne spørgsmål.

- b. I kan også sende jeres spørgsmål til bestyrelsen og så vil vi forsøge at besvare i dette Q&A format som ligeledes vil blive lagt op på vores hjemmeside så alle kan få glæde af spørgsmål og svar.

Bestyrelsen har den 3. juli 2021 modtaget en række tillægsspørgsmål fra 2 sommerhusejere der også tidligere har rejst en række spørgsmål der er søgt besvaret i spørgsmål 1-18.

Nedenfor forsøger vi at besvare tillægsspørgsmålene efter bedste evne:

19. I 2019 blev der på generalforsamlingen sagt at det så ud til at tiltagene for reduktion af vandspild havde virket og at bestyrelsen ikke så behov for yderligere tiltag. Hvorfor kommer disse ekstra tiltag så nu i 2021?
- Det er korrekt at vandspildet i 2019 var nede på under 10% og vi i bestyrelsen derfor ikke så det nødvendigt at foretage yderligere for at reducere vandspildet.
 - Desværre – som anført i brevet udsendt tidligere - steg vandspildet igen i 2020 til et niveau som desværre kræver øjeblikkelig handling fra bestyrelsen.
 - Vandspildet i 2020 udgjorde sammenlagt 40,3% af det købte vand. Vi har afregnet 18.029 m³ til beboere men i samme periode købt 30.193 m³ fra Broager Vandværk. Det er et samlet spild på 12.164 m³ og har en størrelsesorden der kræver yderligere handling – og det er det vi i bestyrelsen gør nu.
 - Vandspildet kan også beskrives som 12.164 m³ spildt af 18.029 m³ solgt – Dvs. for at distribuere vand i Vemmingbund spildes 67% af det reelle forbrug hvilket igen kræver handling.
 - I første halvår af 2021 ligger vandspildet på 36% af det købte vand og den beskedne reduktion tilskriver vi at vi har reduceret vandtrykket i første halvår for at reducere spildet. Det har dog stadig en størrelse der kræver handling.
 - Vi betaler ca. 9 kr./m³ vand ved Broager vandværk og dertil kommer en miljøafgift på ca. 6,37 kr./m³. Dvs. at et vandspild på godt 12.164 m³ i 2020 løber op i sammenlagt ca. Kr. 186.969 i omkostninger til Vandforsyningsselskabet – som igen skal dækkes af alle beboere i Vemmingbund.
20. Ved bestyrelsen i hvilket område af Vemmingbund vandspildet ligger?
- Ja – som tidligere beskrevet er vandspildet jævnt fordelt over hele området.
 - De opsatte sektionsmålere indikerer at alle 3 sektioner i Vemmingbund har et spild der er forholdsvis ens.
 - Sektionsmålerne er opsatte målere der måler på hovedledningerne der går langs med Vemmingbundstrandvej. Hver sektionsmåler repræsenterer et antal veje der forsynes via sektionsmåleren. Dog skal der manuelt aktiveres diverse hovedstophaner for at foretage sektionsmålinger – idet vandet ellers løber både forlæns og baglæns gennem målerne afhængigt af hvor forbruget netop er størst. Derfor er det mere omfattende som så at foretage sektionsmålingerne – og disse skal igen sammenlignes med det forbrug der har været på de veje der hører under hver sektionsmåler og det er selvsagt ikke et automatisk regnestykke – Det kræver fjernaflæsning af samtlige målere på et tidsmæssigt meget snævert tidsinterval og dernæst en sammenregning af sektionsmålerne med vej målerne.
 - Vi vel meget gerne uddybe kompleksiteten i fejlsøgning af vandspild på generalforsamlingen – Det vil gå for vidt her at redegøre for samtlige tiltag – men det er alment kendt at vandspild ikke er nemt at indkredse medmindre der er tale om større rørbrud.
21. På generalforsamlingen i 2012 blev det sagt at Slot Møller var i gang med en kortlægning af rørføring i Vemmingbund. Er denne kortlægning ikke gennemført?
- Jo denne kortlægning er gennemført. Se i øvrigt spørgsmål 3 i denne Q&A hvor dette svar fremgår. Samtidig fremgår det også at desværre omfatter denne kortlægning ikke rørenes beskaffenhed udelukkende hvor de ligger.
22. Hvordan er udbudsprocessen/tilbudsindhenting foregået?
- Bestyrelsen har - grundet vores arbejde med vandspild gennem de sidste mange år - udarbejdet en specifikation på det arbejde vi ønsker udført.

- b. Denne specifikation er forelagt 2 potentielle udbydere – som dernæst har givet tilbud på en total entreprise på projektet.
 - c. Udbyderne er begge bekendte med problemstillinger omkring reduktion af vandspild – og denne erfaring har vi draget nytte af.
 - d. Ligeledes er projektet omkring vandspild drøftet med Broager Vandværk som har lignende udfordringer gennem flere år i Broager vandforsyningsnetværk.
 - e. Bestyrelsen har ikke fundet det nødvendigt at kontrahere yderligere vandspilds rådgivere idet problemstillingerne kendte og årsagerne findes i et afgrænset felt. Gamle jernrør og utætte samlinger de typiske årsager.
 - f. Vi har modtaget 2 tilbud på opgaven. Witt & Søn og Vand Schmidt har budt på opgaven. Begge har erfaring med lignende projekter – Begge har indhentet tilbud fra underleverandører – specielt på gravearbejde.
 - g. Bestyrelsen har vægtet prisen som den altafgørende parameter. Samt nævnt – begge udbydere har erfaring med lignende projekter og derfor er det vores opfattelse at de kan gennemføre opgaven hvorfor prisen er den vigtigste parameter.
 - h. Vi har meddelt udbyderne af vi påtænker at projektet sættes i gang i efteråret 2021. Den billigste udbyder har fået besked på at vi påtænker at starte i september.
 - i. Vi har som Vandforsyning ikke skulle stille garanti overfor udbyderne. De udfører arbejdet efter vores ønske, men giver ikke garanti for reduktion af vandspild såfremt det er det der menes med spørgsmålet. Det ville også være urealistisk i en sådan opgave.
 - j. Der spørges ligeledes til forsikringsforhold – Bestyrelsen har ikke truffet specielle beslutninger med hensyn til forsikringer.
 - k. Der er ikke sammenfald mellem rådgiver og udfører af opgaven. Bestyrelsen har beskrevet hvad vi ønsker foretaget og begge udbydere har tilbudt opgaven. Derudover har vi også fået det input og erfaring fra udbyderne at andre vandforsyninger har gjort det samme som det vi ønsker lavet – og det ved vi ligeledes fra Broager. Vi anser ikke dette for rådgivning – men mere en bekræftelse af at det vi gør er rigtigt.
23. Bestyrelsen bedes fremlægge en detaljeret oversigt over hvilke dele af rørnettet der er planlagt udskiftet. Det kan være en tegning hvor der er markeret, hvad der er planlagt skiftet i hvilke faser af projektet el.lign.
- a. Det vil vi meget gerne vise på generalforsamlingen den 28. August. Det er for omfattende her at vise tegningsmateriale og det vil være en smule forskelligt fra ejendom til ejendom hvor mange meter rør der skal skiftes.
24. Er det korrekt forstået at bestyrelsen har igangsat at samtlige hovedledninger, forsyningsledninger og stikledninger skal graves op, for at kontrollere ledningsnettes beskaffenhed, samt at alle brønde skal udskiftes?
- a. Nej det er ikke korrekt. Ved ikke hvorfra den information kommer.
 - b. Alle brønde skal udskiftes – Korrekt – måske med meget få undtagelser (5-6 undtagelser måske)
 - c. Alle stikledninger fra ny satte brønde kontrolleres og skiftes (vi forudser at ca. 60% skal skiftes med anboringsbøjle på hovedledning)
 - d. Ikke alle hovedledninger skal graves op – Vi forudser at enkelte hovedledninger også skal skiftes – men det er undtagelse mere som reglen.
 - e. Alle forsyningsledninger fra Broager er også Vemmingbund Vandforsynings ejendom. Disse forudser vi ikke ændret.
25. Vil vandforsyningen overholde gældende vedtægter vedr. omkostningsfordeling?
- a. Ja
 - b. Det er vigtigt at huske på at Vandforsyningen i Vemmingbund er ejet af medlemmerne. Dvs. der er 100% sammenfald mellem boligejere og vandforsyning. Så sondring mellem hvad boligejeren skal betale og hvad vandforsyningen skal betale, er ikke så relevant i dette tilfælde.
26. Hvilke ændringer er der foretaget på vandforsyningsselskabets kassekredit?
- a. Vi har i dag en kassekredit med en trækingslimit på 250.000 Kr.
 - b. Trækingsretten på 250.000 blev etableret i 2014 ved udskiftning af målere.

- c. Denne trækingsret har ikke været udnyttet siden 2014 hvor vi fik udskiftet målere.
 - d. Spørgsmål til regnskabet og finansiering henvises i øvrigt til generalforsamlingen og regnskaberne for alle årene er tilgængelige på hjemmesiden.
27. Kan Bestyrelsen ændre kassekreditten eller optage lån uden godkendelse af generalforsamlingen.
- a. Ja det kan bestyrelsen såfremt formålet med lånet er at varetage det i formålsparagraffen beskrevne formål. Til andre formål kan bestyrelsen ikke optage lån.
 - b. Medlemmerne hæfter udelukkende for deres oprindelige indskud i Vandforsyningen (tilslutningsbyr) – Det betyder at medlemmerne ikke hæfter for evt. gæld i Vandforsyningselskabet.
 - i. Vores vedtægter §5:
Såfremt selskabet optager lån, hæfter medlemmerne alene med deres indskud medmindre der på en ekstraordinær generalforsamling træffes anden bestemmelse.
 - c. Der står ikke at generalforsamlingen skal godkende optagelse af lån. Det ligger under bestyrelsens ansvar – udelukkende såfremt medlemmerne skal hæfte for mere end deres oprindelige indskud skal det vedtages på en generalforsamling.
28. Bestyrelsen har oplyst at i har modtaget Juridisk rådgivning – Hvad er afklaret ved dette?
- a. Vi har bla fået afklaret hvordan vores vedtægter skal tolkes med hensyn til den slags arbejde som vandspildsreduktion er. Bestyrelsen er af generalforsamlingen valgt til at varetage Vandforsynings-selskabet opgaver herunder drift, anlæg, reparation, overholdelse af lovgivning mv.
 - b. Se i øvrigt spørgsmål 12 i denne Q&A.
 - c. Bestyrelsen har modtaget rådgivningen fra Ret & Råd advokater. Det har ikke medført omkostning på nuværende tidspunkt – men såfremt der skal arbejdes flere timer med besvarelser af spørgsmål, kommer der omkostninger til foreningen.
 - d. Bestyrelsen arbejder indenfor de vedtægter vi har og kender – Projektet er nødvendigt for at vi kan opfylde det ansvar vi har overfor alle medlemmer i Vemmingbund og gældende dansk lovgivning vedr. vandspild. Derfor anser vi projektet for lovligt.
 - e. Bestyrelsen har fra Ret & Råd fået oplyst at medlemmerne i dette tilfælde også er ejerne af Vandforsyningen hvilket gør at der kun er medlemmerne til at betale omkostningerne i forbindelse med driften af selskabet. Den periode hvorover større projekter betales må være det der fastlægges af bestyrelsen jfr. §5 i vedtægterne:
 - i. *Samtlige udgifter til selskabets drift herunder forrentning og afdrag på eventuelle lån, administration, vedligeholdelsesudgifter og driftsudgifter af enhver art, pålignes af bestyrelsen i forhold til medlemmernes antal og på grundlag af det af bestyrelsen førte regnskab.*
29. Bestyrelsen bedes redegøre for sammenhæng mellem udsendt budget og de planlagte omkostninger, som følge af bestyrelsens igangsatte projekt vedr. nedbringelse af vandspild (Vi er umiddelbart i tvivl om, om det udsendte budget indeholder samtlige de af bestyrelsen igangsatte aktiviteter).
- a. Budgettet for 2021 indeholder kun den del af projektet der gennemføres i 2021.
 - b. Budget 2021 indeholder 33% af omkostningerne på projektet.
 - c. Budget 2021 indeholder 27% af de ekstraordinære opkrævninger vedr. projektet idet vi i det første år her starter med at reducere Vandforsyningens egenkapital med ca. kr. 300.000

Bestyrelsen,

4. Juli 2021