

Beretning for Vrist Pumpelag, perioden nov. 2011 – april 2012.

Jeg vil gerne indlede beretningen med at takke for, at så mange er mødt frem til vores første ordinære generalforsamling.

Vi har i år valgt at indbyde medlemmerne med ægtefæller til en let frokost og en øl eller vand inden generalforsamlingen.

Vi har i forbindelse med de hidtidige møder hørt, at flere medlemmer ikke kender hinanden, eller for den sags skyld deres sommerhusnabo.

Med muligheden for at mødes til frokost inden generalforsamlingen, kan man hilse på naboer med flere, og eventuel få en sludder om det der er sket og fremover skal ske i pumpelaget.

Om det er det man ønsker, eller om der kun skal afvikles en almindelig generalforsamling uden fælles frokost, er jo noget medlemmerne skal afgøre, hvorfor vi i bestyrelsen i slutningen af vores generalforsamling gerne vil høre, hvad medlemmernes ønske er til kommende generalforsamlinger.

Den stiftende generalforsamling blev afholdt her i Harboøre Centret den 23. nov. 2011, og her blev godkendt en vedtægt, lidt ændret i forhold til det udkast der blev fremsendt fra kommunen, og der blev valgt en bestyrelse på 5 personer, 2 suppleanter, 1 revisor og 1 revisorsuppleant.

Bestyrelsen holdt sit første møde den 8. dec. 2011 hvor man konstituerede sig, og blandt andet drøftede spørgsmål om opkrævning af bidrag for 2012, oprettelse af hjemmeside, oprettelse af bankforbindelse, forretningsorden og vederlag og godtgørelser til bestyrelsen.

Man kan vist roligt sige, at vi hurtigt fik en "ilddåb", idet vi bad kommunen om at foretage opkrævning af 1.500 kr. pr. ejendom i 2012.

Vi havde efter aftale med kommunen lavet et budget, og vi havde begrundet hvorfor vi som bestyrelse gerne allerede nu ville opkræve et beløb på 1.500.

Vi fik straks efter at vide, at det ikke kunne godkendes, men at man kun ville acceptere at opkræve 500 kr. fordi pumpelagets udgifter og opkrævning af bidrag skulle stå i rimeligt forhold til hinanden.

Vi ville ikke acceptere dette, og kunne bl.a. henvise til, at kommunen selv tidligere havde foreslået, at man måske i starten opkrævede et rimeligt beløb som kunne medvirke til at formindske lånoptagelsen m.m.

Kommunen fastholdt i første omgang sin beslutning, og henviste til den rådgivning de havde fået fra deres advokat.

Omvendt fastholdt vi vores ønske og henviste til, at vi ikke i lovgivningen kunne se noget til hinder for at opkræve de 1500 kr.

Derfor bad vi kommunen oplyse om, hvor i lovgivningen de fandt grundlag for deres, eller deres advokats beslutning.

Det hørte vi aldrig til, til gengæld fik vi besked om, at de alligevel godt både kunne og ville opkræve 1.500 kr. som ønsket. Det er så baggrunden for, at I på jeres ejendomsopkrævning kan se jer opkrævet for 1.500 kr. i 2012.

Som I måske også har set, er der anført at de 300 kr. er moms. Det skyldes at pumpelaget også skal registreres som momspligtig virksomhed. Det betyder bl.a., at arbejdet for vores kasserer bliver mere omfattende end først antaget.

Tilsvarende havde vi tidligere fået oplyst, at kommunen ville stå i forskud med udbetaling af et beløb, så man kunne afholde diverse udgifter frem til der blev opkrævet bidrag fra medlemmerne og udbetalt et beløb til pumpelaget den 1. april 2012. Også dette måtte vi "slås" for at få gennemført, og bestyrelsen måtte selv lægge penge ud til diverse opgaver i første omgang. Så alt i alt en lidt kedelig start i forhold til samarbejdet med kommunen.

Men nu er vi i gang!!

Baggrunden for vores ønske om at opkræve 1.500 kr. pr. ejendom allerede nu var bl.a.

- at søge oparbejdet en vis kapital til at betale for de første regninger når de kommer
- at søge optagelsen af et større kommunegaranteret lån optaget så sent som muligt, for at søge renteudgifterne minimeret
- at få afviklet den samlede gæld for det nye drænanlæg inden for en overskuelig årrække, og fremover begrænse udgiften til ren drift

Beslutningen om dette begrundes i bl.a. forhold som,

- at vi jo alle kan forvente flere udgifter til dige- og pumpelag dækkende hele "Harboøreland", men at vi ikke pt. kender disse.
- at der jo også kommer udgifter til det kloakarbejde der skal laves inde på egen grund når kloakken er lavet i 2013, 2014 og 2015.
- at det opkrævede beløb skulle have en vis størrelse, og alligevel være overkommeligt for alle grundejere.

Som noget af det sidste i 2011 planlagde vi egentlig, at der skulle afholdes en ekstraordinær generalforsamling allerede midt i januar. Det blev så skubbet lidt, da vi fra landinspektøren fik besked om, at den vedtægt der lige var vedtaget, var meget uhensigtsmæssig og kun ville give problemer. Derfor besluttede vi straks at søge vedtægten ændret.

Det blev besluttet at afholde en ekstraordinær generalforsamling den 30. jan. 2012.

Baggrunden for at søge vedtægten ændret, var som nævnt, at det ville være meget uhensigtsmæssigt, besværligt og nok også lidt uretfærdigt, at der skulle betales bidrag hvis man f.eks. kun stod som ejer af et stykke vej på over 400 kvm.

Forslaget til vedtægtsændring blev ikke umiddelbart godkendt, da der ikke var mødt tilstrækkeligt med medlemmer.

Vi troede så, at nu var alt i den skønneste orden, og at vedtægten bare skulle godkendes endeligt her den 21. april.

MEN – men, sådan gik det ikke.

Efter at vi bedt kommunen foretage udbetaling af det opkrævede bidrag fra grundejeren, og samtidigt bedt om, at kommunen gjorde op hvad de skulle have, bad kommunen landinspektøren foretage en såkaldt digitalisering af kortbilaget m.m. Til brug for det skulle landinspektøren bruge en vedtægt, og så kom der yderligere bemærkninger til vedtægten. Det er så baggrunden for, at der nu har været annonceret et nyt forslag til vedtægt, et forslag som I har kunnet se på hjemmesiden.

Til dette forslag er der fra et af vore medlemmer fremsendt ændringsforslag til i dag.

Og for at det ikke skal være løgn, så har vi faktisk efterfølgende diskuteret yderligere ændringer til det forslag.

Nu håber vi virkelig, at vi er HELT færdige med forslag, og at vi på en ekstraordinær generalforsamling den 5. juni 2012 kan få vedtægten endeligt godkendt. Men det er alt sammen noget jeg senere vender tilbage til.

Derefter skal den nye vedtægt til godkendelse ved kommunen, hvorefter landinspektøren skal tinglyse vedtægten på alle ejendomme. Så der er tale om en langsommelig og omstændelig omgang.

Ved den ekstraordinære generalforsamling i januar blev desuden godkendt en forretningsorden for bestyrelsen, så retningslinjerne for samarbejdet, ansvarsforhold i pengesager m.m. er fastlagt. Ønsker I se denne, findes den på hjemmesiden under menupunktet "Vedtægt m.m."

Der var til mødet desuden lavet et forslag til det der blev kaldt honoraraftale for bestyrelsen. Dette forslag var lavet før vi fik kontaktet "SKAT" og dermed fik helt styr på hvad der kunne udbetales skattefrit til bestyrelsesmedlemmer, og hvad der ikke kunne.

Samtidigt med fremlæggelse af dette forslag, modtog bestyrelsen et længere indlæg fra Susanne og Jørgen Lauridsen, Gloryvej 39 og 41, hvor de kommenterede den stiftende generalforsamling, samt kritiserede forslaget til honoraraftale.

Derfor valgte bestyrelsen også at trække sit oprindelige forslag, og i stedet søge udarbejdet et nyt forslag til behandling ved generalforsamlingen i dag. Det er også noget af det vi vender tilbage til senere i dag.

.....

I forhold til opstarten af projekteringen af kloak og specielt drænanlægget, har vi deltaget i foreløbig 2 møder med Lemvig Vand og Spildevand og Orbicon som rådgivende ingeniørfirma.

Men allerede inden disse møder, har vi fremsat kommentarer og ønsker til det udbudsmateriale Lemvig Vand og Spildevand havde lavet til brug for tilbudsgivningen vedrørende projektering af kloak- og drænanlæg.

Det første møde blev afholdt den 30. januar, hvor vi sammen med Vejlbj Pumpelag var indbudt til et opstartsmøde.

Her fremlagde vi en lang række synspunkter om det vi mente, skulle indgå i drøftelserne omkring projekteringen (også dette finder I på hjemmesiden, hvis det har interesse).

Det var bl.a. spørgsmål omkring klimaændringer, levetid af nyt anlæg, forudsætninger omkring afledning, drænmetoder, filtermateriale og en lang række andre konkrete spørgsmål, herunder også drøftelse af spørgsmål om bestyrelsens fremtidige inddragelse, ikke mindst også under udførelsen, hvor det er forudsat, at repræsentanter for pumpelaget deltager, eller kan vælge at deltage i byggemøder hver 14. dag.

Selv om drænprojektet er fastlagt i udbudsmaterialet til entreprenøren, vil der altid under udførelsen opstå spørgsmål, som man skal tage stilling til her og nu. Det er spørgsmål, som kan være af forholdsvis stor økonomisk omfang. Man skal tænke på, at det samlede drænprojekt, her før det er projekteret, er anslået til over 8 mill. kr. inkl. moms i 2010-priser. Heraf skal pumpelaget betale de ca. 5,5 mill. kr. (stadig i 2010-priser). Det må allerede nu antages, at der bliver tale om større udgifter end her nævnt. Det vender vi også tilbage til.

Det vil være næsten utænkeligt, at der under arbejdet ikke er behov for, at pumpelaget skal tage stilling til indtil flere udfordringer, og vel at mærke tage stilling straks.

Derfor er det også relevant, at en eller flere repræsentanter kan deltage i byggemøder med jævne mellemrum. Eneste alternativ til det, er at overlade det fulde ansvar til Lemvig Vand og Spildevand og Orbicon, og så blot betale ved "Kasse 1" når regningen kommer, og i øvrigt acceptere de løsninger de har valgt under udførelsen.

Alt i alt fandt vi, at det var et meget positivt møde, og vi har igen den 26. marts afholdt nyt møde for at drøfte et mere konkret udspil om forudsætninger for projektering, som Orbicon skulle fremkomme med.

Efter dette møde er der aftalt en lang række mere konkrete forudsætninger for hvorledes drænprojektet skal gennemføres, og at der søges gennemført et projekt, der efter vores opfattelse er afbalanceret, men samtidigt er projekteret under hensyntagen til forventninger om øget vandstand og ændrede nedbørsforhold, og dermed er søgt fremtidssikret i en meget lang årrække.

Her vil jeg gerne henvise til hjemmesiden hvor flere oplysninger er tilgængelige (se under møder og referater).

Vi har i den forbindelse desuden udarbejdet et forslag til betingelser for tilslutning af egen drænledning til pumpelagets hovedledninger. Dette forslag behandles efterfølgende i dag. Forslaget har også kunnet ses på hjemmesiden.

.....

Vi har naturligvis også løbende værende i kontakt med Lemvig kommune, bl.a. for drøftelse af

- Spørgsmål omkring optagelse af kommunegaranteret lån, forudsætninger for låneoptagelse, vilkår om forrentning og afdragsprofil m.m.

- Spørgsmål omkring kommunens planer for gennemførelse af de ting der er nævnt i "Masterplan for Harboøreland", dvs. spørgsmål om oprettelse af digelag og nyt stort pumpelag omfattende hele Harboøreland.

Repræsentanter for bestyrelsen deltog den 26. feb. i et møde med personale fra teknisk og økonomisk forvaltning i Lemvig kommune omkring optagelse af kommunegaranteret lån m.m.

Fordelen ved at kunne optage et kommunegaranteret lån i det der hedder "Kommunekredit" er bl.a., at der hverken er stiftelsesomkostninger, handelsomkostninger, lånesagsgebyr eller andre gebyrer, bidrag eller tinglysningsomkostninger.

Renten er derfor den eneste reelle udgift til "Kommunekredit".

Til gengæld tager kommunen sig betalt, jeg skulle måske sige "Godt Betalt", for at stille kommunegarantien, og dette beløber sig ifølge de nuværende oplysninger sig til 0,5 % af den til enhver tid værende restgæld pr. 31. jan.

Det er dog et beløb vil forsøge at få væsentligt nedsat, idet vi mener, at kommunen ikke har nogen risiko overhovedet ved at stille en kommunegaranti over for pumpelaget

I et forsøg på at skaffe et rimeligt overblik over den forventede økonomi i pumpelaget, har vi opstillet en række forudsætninger om både udgifter og indtægter, og på den baggrund er lavet et udkast til et langtidsbudget. Holder alle disse forudsætninger – og det gør de helt sikkert ikke – men det er et foreløbigt bedste bud, så skal vi nok regne med at skulle optage et kommunegaranteret lån i 2013, måske først 2014 og at det er afviklet igen i 2020 / 2021.

Lånet vil vi selvfølgelig søge optaget så sent som muligt. Flere ting spiller ind, bl.a. hvor store arbejder der laves allerede i 2013, hvilke udgifter Lemvig Vand og Spildevand i første omgang afholder, hvor meget vi selv har nået at få i kassen, inden der skal betales noget.

Omkostningerne til lånet er vi ikke herre over, men vi kan med 100 %'s sikkerhed sige, at pengene ikke kan skaffes billigere end gennem Kommunekredit. Vi vil som allerede nævnt, søge om at få begrænset kommunens garantiprovision mest muligt, eventuelt få godkendt et fast beløb i stedet for en %- sats.

Afvikling af lånet, ønsker bestyrelsen skal ske over en tilpas rimelig kort årrække, for bl.a. at minimere de samlede omkostninger, idet f.eks. udgifter til kommunes garantiprovision og de direkte renteudgifter ikke kan trækkes fra i skat af nogen af os. Afviklingen af lånet er selvfølgelig også afhængig af hvor stort et beløb generalforsamlingen synes der skal opkræves hvert år. Efter vedtægterne er det kommunen, der efter indstilling fra bestyrelsen, fastsætter hvert års bidrag.

.....

Endelig har jeg sammen med formanden for Vejlbj Pumpelag afholdt et møde så sent som den 11. april med teknisk forvaltning ved kommunen.

Vi ønskede at søge skabt klarhed over hvordan kommunen fremadrettet egentlig vil håndtere alle problemerne med afvandingen på hele "Harboøreland". Vi mener at pumpelagenes investeringer, og der er trods alt tale om investeringer på mange millioner, ikke skal gennemføres "i blinde", og at det derfor er nødvendigt, at Lemvig kommune nu orienterer mere bredt om det de har kaldt "Masterplan for Harboøreland".

Vi ønskede at vide i hvilket omfang de nuværende vandløb eventuelt skal nedklassificeres til private vandløb, (det har man tidligere drøftet i kommunen) og hvorledes der vil blive søgt oprettet et nyt pumpelag og eventuelt et nyt digelag m.m., alt sammen noget vi som sommerhusejere kommer til at deltage i finansieringen af.

Vi kunne af en dagsorden til møde i teknisk udvalg den 12. marts 2012 konstatere, at der allerede er truffet beslutning om at søge hele 3 digelag (Harboøre Søndre Digelag, Harboøre Nordre Digelag og Plet Enge Digelag) nedlagt og søge disse erstattet med et nyt pumpelag. Det viste sig så at være en fejl. Der skulle have stået, at der skal oprettes et nyt stort digelag.

Det gav mere mening, men det betyder også, at der med denne beslutning, nu igangsættes en proces der indebærer, at vi som grundejere bliver pålagt endnu en udgift. Størrelsen kendes ikke, men det bliver nok en mindre udgift, da alle i hele det der kaldes "Harboøreland" skal bidrage.

Hensigten er naturligvis at øge indsatsen omkring digerene, som nok bør forstærkes og udbygges med en pumpe i Hygum Nor, hvis beskyttelsen mod oversvømmelser også skal være effektiv i fremtiden.

Vi har i samme forbindelse også påpeget, at det var nødvendigt, at vi fik yderligere oplysninger inden der skal træffes beslutning om hvorledes drænvandet i sidste ende skal afledes, og det er faktisk nu det skal ske, idet arbejderne projekteres nu og igangsættes i 2013.

Vi fik drøftet forskellige muligheder, som nu skal nærmere undersøges og vurderes.

En mulighed er, at der laves en pumpestation og en meget lang trykledning, der skal transportere drænvandet fra vores område og helt ud til Vesperne, eller alternativt ud til afløbet ved Harboøre Renseanlæg.

En anden mulighed er, at drænvandet afledes til et andet nyoprettet pumpelag i Harboøreland. Så kan vi i Vrist Pumpelag spare en lang trykledning, men skal så i stedet bidrage økonomisk til driften af både vandløb og pumper i tiden fremover.

Vi har derfor også presset på for at få afholdt et offentligt møde om hele "Masterplanen for Harboøreland", og det ser ud til, at det nu endelig lykkes, idet vi er stillet i udsigt, at dette sker i august 2012.

I øvrigt kan I læse mere om alt dette på hjemmesiden under "Møder og referater", hvor vi vil søge at holde alle opdateret.

Lige nu står opgaverne nærmest i kø, og der bliver tale om, at bestyrelsen snart skal træffe ganske væsentlige beslutninger om udformningen af det fremtidige system, og dermed også væsentlige beslutninger for pumpelagets samlede økonomi.

.....

Vi har haft et godt samarbejde med Vejlbys Pumpelag.

I Vejlbys Pumpelag har der dog været en række problemer, idet bestyrelsen i grundejerforeningen Vejlbys Klitplantage, har rejst spørgsmål om lovligheden af den stiftende generalforsamling. Det har selvfølgelig også interesseret vores bestyrelse, og vi har drøftet spørgsmålet med Lemvigs kommune.

Imellem bestyrelsen i Vejlbys Pumpelag og grundejerforeningen Vejlbys Klitplantage og de to grundejerforeninger Vejlbys Strand Grundejerforening og Vejlbys Klit, er der nu indgået aftale om, at der foretages en opdeling i tre valgkredse, og at bestyrelsen udvides til 7 personer m.m. Under forudsætning af dette godkendes og indarbejdes i nye vedtægter, anerkender Grundejerforeningen Vejlbys Klitplantage, at den stiftende generalforsamling er lovlig.

Der er ikke hos Lemvig kommune været tvivl om, at Vrist Pumpelag er lovligt stiftet, og at bestyrelsen er lovligt valgt, og vi har da også modtaget oplysning om, at kommunen forventer vi agerer som lovligt valgt bestyrelse.

.....

Der har alt i alt været tale om en meget travl start, og det er helt sikkert, at de næste 3 – 4 år også vil indebære stor aktivitet og gennemførelse af store arbejder. (Som eksempel på arbejdernes omfang kan nævnes, at der alene i Vejlbys skal graves ca. 15 km. dræn ned).

.....

Kort om det fremtidige arbejde m.m.:

Vi skal fortsætte samarbejdet med alle involverede samarbejdsparter omkring projekteringen af de nye dræn.

Vi vil forsøge at påvirke de beslutninger LVS tager omkring gennemførelsen af kloakeringen, som altså efter planen påbegyndes i vores område næste år, bl.a. for at forsøge opretholdt bedst mulige adgange til sommerhusene under gravearbejdet, samt eventuelt få lavet midlertidige veje, for også at sikre adgange for bl.a. udrykningskøretøjer.

Vi vil også forsøge at påvirke beslutninger om hvornår de enkelte grundejere skal være tilsluttet det nye kloakanlæg. Vi er klar over, at det kan være vanskeligt at få det ordnet inden for en meget kort frist, bl.a. fordi mange af husene er udlejet, og at der er indgået udlejningsaftaler meget langt frem i tiden.

I det kommende arbejde, vil vi selvfølgelig også forsøge at sikre os bedst muligt, at vejene reetableres til en stand der absolut ikke er dårligere end hvad der var tilfældet når gravearbejdet påbegyndes.

(Hvor der i dag ikke findes grundejerforeninger der varetager opgaven med vejvedligeholdelse, vil jeg da foreslå, at grundejerne prøver at finde sammen, og får lavet deres veje i nogenlunde rimelig stand inden gravearbejdet. Så skal vejene afleveres i samme gode stand. Alternativt kunne man i disse områder jo overveje at få oprette en eller flere grundejerforeninger til fremtidig vejvedligeholdelse m.m. – om ikke andet så dog et vejlaug, der kunne varetage opgaven)

Vi vil desuden få ansøgt om et kommunegaranteret lån, og som nævnt søge udgiften til garantiprovision nedsat.

Vi vil også følge kommunens planer for gennemførelse af alt det der vedrører det man har kaldt "Harboøreland", og vi vil da opfordre til, at alle grundejere så vidt muligt deltager i det møde som kommunen nu har lovet at indbyde til. Det er vigtigt, at der vises reel interesse for dette, hvis vi skal have væsentlig indflydelse på de beslutninger kommunen skal træffe.

Der vil endelig blive søgt tilvejebragt en rigtig god information om kloakarbejderne når de skal i gang. LVS har lovet, at der bliver holdt informationsmøder forud for arbejdernes igangsætning. Desuden vil der blive lavet opslag på en skurvogn eller lignende, så man kan finde informationer når man kommer til området.

Endelig vil vi i pumpelaget selvfølgelig hele tiden forsøge at holde hjemmesiden opdateret bedst muligt, så man via hjemmesiden kan følge lidt med i hvad og hvornår der sker noget i ens nærmeste område.

.....

Her til slut vil jeg gerne takke mine bestyrelseskolleger for godt og inspirerende samarbejde i en travl opstartsperiode.

Bendt Bjergaard

Formand for Vrist Pumpelag