

## Beretning for Vrist Pumpelag april 2012 – april 2013.



### Velkommen til generalforsamling 2013.

Det er dejligt at så mange har fundet vej til Harboøre, for nu begynder der jo at ske rigtig meget.

Nogle glæder sig voldsomt til at få lavet kloak, andre frygter det store gravearbejde, medens nogle måske ser mest frem til, at der bliver drænet – og det er jo netop det, der er pumpelagets opgave at varetage.

## Sådan startede det hele tilbage i 2009 !

Håndtering af grund- og overfladevand  
i sommerhusområderne Vejlbj og Vrist



**Mandag d. 9. november 2009**  
**Byrådssalen, Lemvig Rådhus**

Og endelig, kan man næsten sige, kommer vi i gang. For det er nu 3½ år siden, at vi var nogle stykker der meddelte kommunen, at vi i grundejerforeninger i området ikke ville overtage den gamle drænkloak, hvorefter kommunen

fremkom med forslag om etablering af pumpelaget, og ikke mindst oplysningen om, at de også ville bidrage økonomisk.

Og siden da, er der jo sket rigtig meget.

### **Ny vedtægt.**

Det nye år i Vrist Pumpelag startede jo egentlig med, at der skulle afholdes en ekstraordinær generalforsamling den 5. juni 2012. Baggrunden herfor var, at der ved sidste års generalforsamling var fremsat et ændringsforslag til pumpelagets vedtægt. Forslaget kunne ikke umiddelbart godkendes, idet der ikke var mødt et tilstrækkeligt stort antal medlemmer frem, til at forslaget kunne vedtages.

Ved den ekstraordinære generalforsamling opnåede forslaget kun lige præcis det absolut nødvendige antal stemmer for at blive vedtaget.

Efterfølgende er forslaget i henhold til reglerne fremsendt til kommunens godkendelse. Byrådet har den 28. nov. 2012 godkendt ændringen.

Den nugældende vedtægt kan – lige som en lang række andre oplysninger – ses på hjemmesiden. Tilbage forestår så, at vedtægten skal tinglyses på alle ejendomme.

Vedtægten er netop i denne uge sendt fra landinspektøren til tinglysning, så nu er også dette forhold bragt endelig på plads.

### **Kloak- og drænprojekt.**

I løbet af året har repræsentanter for bestyrelsen deltaget i ganske mange møder, omkring det arbejde der nu er gået i gang. Det er dejligt at kunne oplyse, at der har været tale om et godt og fornuftigt samarbejde med Lemvig Vand og Spildevand A/S og "Orbicon".

Bl.a. omkring udformningen af selve projektet med ny kloak- og drænanlæg har der været mange møder. Vi synes vi har haft en betydelig indflydelse på udformningen, og vi har fremsat en lang række bemærkninger og ændringsforslag, som man har lyttet til, og som nu også er indarbejdet i projektet, og som forhåbentlig har medvirket til, at vi nu får lavet et godt anlæg.

Som eksempel på dette kan nævnes, at der i det første projektoplæg var projekteret hele 10 pumpestationer. Det er nu reduceret til 7. Og når man så kan se, at en af de små pumpestationer koster ca. 170.000 kr. pr. stk., betyder det en rimelig stor besparelse. Måske ikke ½ million kroner, for der er så lavet andre tiltag, men dog meget væsentlige besparelser, og ikke mindst meget store fremtidige driftsbesparelser, herunder mindre udgifter til elforbrug i 3 pumpestationer.

Samtidigt skal man tænke på, at pumpestationerne skal betales af pumpelaget alene – her er ingen bidrag fra Lemvig Vand og Spildevand.

Tilsvarende har vi søgt og fået væsentlig indflydelse på udformningen af udbudsmaterialet, så vi også på den måde har søgt sikret, at vi fik meget rimelige priser på drænledningerne og spulebrønde.

Lemvig Vand og Spildevand indgik i efteråret 2012 aftale med Vejlbypumpelag om faste priser, på det de skal have lavet i 2015. Disse faste priser fik vi også tilbudt. Priserne var baseret på de gennemsnitlige priser der var givet tilbud på i Vejlbypumpelag af 2 forskellige entreprenører.

Vi valgte at sige "Nej Tak" til tilbuddet, og ville hellere have direkte indflydelse på udformningen af tilbudsmaterialet.

Hvad det kom til at betyde vender jeg lige tilbage til.

## Licitationen.

Som tidligere oplyst, var der 5 tilbud fra entreprenører i området, og der var en forholdsvis stor variation i priserne, ikke mindst priserne på drænegaverne.

	<b>Entreprenørfirma</b>	<b>Samlet tilbud på kloak og drænarbejder m.m. (inkl. moms)</b>	<b>Heraf tilbud på drænarbejder (udgør en del af den samlede tilbud) (inkl. moms)</b>
1	Kloakservice, Vejlbj	24.749.974	3.609.175
2	Ib G. Jensen, Bøvlingbjerg	24.917.703	5.944.860
3	OLS, Lemvig	28.737.146	7.803.015
4	SM Entreprenører, Roslev	29.038.971	4.766.309
5	Ivan Jacobsen, Struer	29.068.866	2.992.616

På det samlede tilbud på kloak og drænedninger var der kun 4,3 mill. kr. i forskel mellem højstes og laveste tilbud. Men ser man alene på drænarbejderne var der hele 4,8 mill. kr. i forskel mellem højeste og laveste tilbud.

Lavestbydende havde taget et forbehold omkring udgifter til såkaldt banevagt. Det gav anledning til, at Lemvig Vand og Spildevand så sig nødsaget til nærmere at få undersøgt, om tilbuddet så opfyldte alle gældende krav, eller om tilbuddet i stedet skulle kasseres.

Ville man i stedet for laveste samlede tilbud skulle antage 2. laveste tilbud, ville det betyde en merudgift for pumpelaget på 2.335.685 kr. eller hvad der svarer til en ekstraudgift pr. ejendom på ca. 5.100 kr. Tilsvarende ville Lemvig Vand og Spildevand være sluppet billigere for udførelse af kloakdelen.

Det var derfor også spændende at se, hvad en advokatregørelse ville komme frem til. I bestyrelsen nærlæste vi også de afgivne tilbud, og kunne konstatere, at ikke alt tilsyneladende var udformet helt som aftalt mellem Lemvig Vand og Spildevand, "Orbicon" og repræsentanter for bestyrelsen!!

Det betød at pumpelaget allerede inden advokatregørelsen forelå, havde meddelt, at såfremt lavestbydende ikke blev antaget, ville Vrist Pumpelag formodentlig bede om at få hele licitationen annulleret på grund af det vi mente var en "fejl" i udbudsmaterialet. Det blev så heldigvis ikke nødvendigt.

Ser man på de enkelte enhedspriser i de forskellige tilbud, vil man se meget store prisforskelle.

## Vores forslag til ændring af tilbudslister

\* **Oprindeligt forslag:**

*"Lægning af drænledninger i fællesgrav med spildevandsledninger.*

*Alle grave- og jordarbejder skal være indeholdt i enhedspriserne under spildevandsledninger. Inkl. nødvendige fittings, bøjninger og tilslutning til brønde."*

\* **Blev foreslået ændret til:**

**"Lægning af drænledninger i fællesgrav med spildevandsledninger.**

**Alle grave- og jordarbejder SKAL være indeholdt i enhedspriserne under spildevandsledninger, og enhedspriserne for drænledninger i fælles grav må KUN indeholde udgifter til levering og lægning af ledninger, inkl. nødvendige fittings, bøjninger og tilslutning til brønde."**

Det er vores helt klare opfattelse, at de præciseringer der er indarbejdet i tilbudslisterne, og som er indarbejdet på vores foranledning, har haft rigtig stor betydning for prisfastsættelsen af drænarbejderne.

Vi kan i hvert fald se, at vi som følge af bl.a. dette forhold, har opnået priser, der er betydeligt lavere end dem man i Vejlbypumpelag skal afregne efter.

Selv om man i Vejlbypumpelag har haft 2 licitationer, og arbejderne der er vundet af to forskellige entreprenører, så har man i Vejlbypumpelag typisk måttet betale mellem det dobbelte og helt op til 3½ gange så meget, for de helt samme arbejder som vi skal betale. Med så stort et projekt som der her er tale om, betyder det rigtig mange penge.

### Vores drænpriser sammenholdt med det Vejlbypumpelag skal betale:

#### Oversigt over drænpriser, eksklusiv moms:

Betegnelse	Vejlbypumpelag Kloakservice Vrist Projektet (Vores entreprenør)	Ib G. Jensen Vrist Projekt IKKE ANTAGET	Ib G. Jensen Vejlbypumpelag Vejlbypumpelag	OLS Vejlbypumpelag
Ø100 i fælles grav	100 kr./m	250 kr./ m	(250 kr./m.)	(360 kr./m.)
Ø150 i fælles grav	120 kr./m.	300 kr./m.	(275-325 kr./m.)	(380 kr./m.)
Ø200 i fælles grav	150 kr./m.	350 kr./m.	(325 kr./m.)	(400 kr./m.)
Ø250 i fælles grav	175 kr./m.	400 kr./m.		
Ø315 i fælles grav	300 kr./m.	500 kr./m.		
Ø300 i fælles grav			(385 kr./m)	
Ø100 i enkelt grav	125 kr./m.	250 kr./ m.	(125 kr./m.)	(150 kr./m)
Skelbrønd til dræn, incl. tilslutning, op til 6 m. stik, retablering m.m.	2.200 kr.	1.000 kr.	3.500 kr.	2.500 kr.

Tilsvarende høje priser var vi også kommet til at betale, såfremt vi havde indgået en fastprisaftale med Lemvig Vand og Spildevand i efteråret 2012. Så set i ”bagklogskabens klare lys”, valgte vi der helt rigtigt.

***Så alt i alt er vi i bestyrelsen meget tilfredse med det samlede udfald af projekteringen, udbudsmaterialet og ikke mindst selve licitationsresultatet.***

***Vi har derfor også god grund til at være tilfredse med det samarbejde vi har haft med Lemvig vand og Spildevand og ”Orbicon”, ikke mindst fordi de har været villige til at indarbejde vores forslag i det samlede materiale.***

Vi har nu også en endelig aftale på plads med Lemvig Vand og Spildevand. Aftalen bygger på en række oplysninger der stammer helt tilbage fra 9. nov. 2009, tidligere drøftelser og mundtlige aftaler, samt endelig de priser der er fremkommet ved licitationen den 6. dec. 2012.

***Det betyder at Lemvig Vand og Spildevand betaler et samlet beløb på 1.275.000 kr. som deres bidrag til nye drænledninger.***

#### **Køb af pumper m.m.**

Ud over selve drænledningerne skal der jo laves hele 7 pumpestationer på pumpelagets del af det samlede projekt, og der skal installeres pumper og etableres tilhørende teknik skabe.

Køb af pumper har baseret sig på de priser der blev opnået ved licitationen i Vejlbj, hvor 2 firmaer var indbudt. Efter forhandling omkring en række forhold om udformning, driftsoptimering m.m. blev desuden aftalt, at de dengang afgivne priser skulle være faste helt frem til 2015.

Vi har derfor valgt at indgå aftale med firmaet ”Flygt”, som er et stort og anerkendt firma inden for pumpeleverancer.

De samlede udgifter til pumpestationer, pumper og teknik skabe kan opgøres til ca. 1.627.000 kr. inkl. moms, og der kommer nok lidt til, idet vi allerede nu har planer om lidt forbedringer af disse pumpestationer.

Desuden skal der til NOE betales 173.000 kr. for almindelig el-tilslutninger til de 7 pumpestationer. Ud over det kommer udgifter til teknisk opsætning af overvågningsanlæg m.m.

Der skal laves 6 mindre pumpestationer der leder vandet fra forskellige områder frem til en stor pumpestation beliggende ved Fourmivej. Denne store pumpestation skal kunne bortlede drænvandet fra hele området. Der er naturligvis tale om, at afledningen fra området vil variere meget hen over året. Men i perioder med maksimal afstrømning, vil pumperne i denne pumpestation skulle kunne pumpe op mod ½ million liter vand væk i timen. Der har derfor også været arbejdet en del med at søge sikret, at vi får etableret så driftssikre og ikke mindst så driftsøkonomiske pumper som muligt, al den stund, at de fremtidige el-udgifter vil belaste vores samlede driftsøkonomi i årene fremover.

#### **Finansiering m.m.**

Vi har jo hele tiden vidst, at vi ville få et behov for at skulle have vores anlægsudgifter finansieret. Det har også hele tiden ligget i kortene, at det bedste ville være at få finansiering gennem ”Kommunekredit”, hvilket kunne lade sig gøre, såfremt vi kunne få en kommunegaranti til låneoptagelsen.

Fra Lemvig kommune var vi orienteret om, at kommunen skulle opkræve en såkaldt garantiprovision når de stillede kommunegaranti for lån. Denne provision var fastsat til 0,5 % af restgælden ved hvert års afslutning.

Efter at have nærlæst flere regler og en advokatreddegørelse fandt vi dog, at det kun var en mulighed kommunen havde, men at de efter vores opfattelse ikke var forpligtet til det. Derfor søgte vi også om fritagelse for betaling af en sådan provision og fremsendte samtidigt flere gode begrundelser for dette.

Er I interesseret i at se disse begrundelser m.m., er det muligt via vores hjemmeside.

Det resulterede heldigvis i, at Lemvig kommune accepterede vores begrundelser og efterfølgende meddelte fritagelse. Det betyder en ikke helt ubetydelig besparelse for pumpelaget og dermed for den enkelte grundejer. Vi har afholdt møde med kommunen igen, for nærmere at få aftalt hvorledes der kan fremsendes ansøgning om kommunegaranti for låneoptagelsen i Kommunekredit.

Fordelen ved at optage lån i "Kommunekredit" i stedet for via pengeinstitut eller en kreditforening er, at der til "Kommunekredit" ikke skal betales bidrag, og at der ikke skal tinglyses gældsbrief eller lignende. Omkostningerne er derfor de absolut mindst mulige.

Vi har foreløbig modtaget nogle forskellige tilbud på lån. Bestyrelsen er foreløbig indstillet på, at der skal optages et fastforrentet lån med en kort løbetid. Lige nu forventes, at et sådant lån kan optages til 1,5 % pro anno – og det er som sagt den effektive rente, eller ÅOP.

Ansøgning til kommunen ventes fremsendt straks efter denne generalforsamling. Når der foreligger en godkendt kommunegaranti kan vi gå videre med låneansøgningen ved "Kommunekredit", hvor finansieringen i første omgang sker via en byggekredit. Når det samlede arbejde er afsluttet i slutningen af 2015, ændres byggekreditten til et egentligt lån og med en rente der fastsættes på dette tidspunkt.

Til brug for ansøgning om kommunegaranti samt låneoptagelse, er der udarbejdet et udkast til langtidsbudget. Dette vender jeg senere tilbage til.

### **Lodsejerbrønde for tilslutning af egne dræn.**

Bestyrelsen har tidligere opfordret til, at grundejere får lavet en lodsejerbrønd, så man nu eller senere kan få lavet dræn inde på egen grund. Det skyldes bl.a. et ønske om, at der ikke senere skal graves op til og ske tilslutning til pumpelagets hovedledninger.

Der er indhentet tilbud på at få lavet disse brønde i forbindelse med de øvrige kloak- og drænarbejder, og prisen er 2.750 kr. inklusive moms. På hjemmesiden kan du se hvad du får for pengene.

Vi anser det som en fordel, at flere får lavet yderligere dræn på egen grund. Jo tættere drænene ligger, jo bedre er det samlede område afvandet, og jo mindre er risikoen for, at området fremover lider under for meget overfladevand.

Det er selvfølgelig helt op til den enkelte grundejer at vurdere, om det er hensigtsmæssigt og fornuftigt at få lavet en sådan lodsejerbrønd.

Men det er helt sikkert, at det aldrig bliver billigere end det tilbud, der gælder lige nu i forbindelse med at kloak- og drænarbejderne laves. Drænbrønde i vores område er også billigere, end det man har måttet betale i Vejlbj.

### **Bidrag til Vrist Pumpelag.**

Der er som bekendt opkrævet et bidrag på 2.000 kr. inkl. moms pr. ejendom til pumpelaget i 2012, og i 2013 opkræves 2.500 kr. inkl. moms pr. ejendom.

Det var ikke det vi havde bedt kommunen om. Kommunen har i 2013 ændret praksis uden at meddele nogen om dette. På grund af enkelte klager har vi faktisk bedt kommunen overveje, hvorledes man kunne rette fejlen. Det har man fra kommunens side ikke fundet anledning til, ja, man har end ikke beklaget det skete.

Men pengene er jo heller ikke spildt. Det er, set fra bestyrelsens synspunkt, faktisk fornuftigt, at vi i 2013 og 2014 opkræver et forholdsvis pænt beløb, da vi i disse to år, har de største anlægsinvesteringer, og at vi på grund af dette kan begrænse lånoptagelsen og dermed renteudgifterne.

Det er således bestyrelsens forslag, at der tilsvarende opkræves 2.500 kr. inkl. moms i 2014.

Det er bestyrelsens forslag, at der skal opkræves et så tilpas stort beløb, at gælden for det samlede anlæg kan afvikles over en rimelig kort årrække, men samtidigt må det årlige bidrag ikke blive større, end at alle grundejere med rimelighed kan overse at betale et sådant årligt bidrag.

Frem til 2016 er det Lemvig Vand og Spildevand der har alle driftsudgifterne til anlægget. Derefter bliver det alene pumpelaget der skal drive det samlede drænanlæg og afholde alle driftsudgifter. Til den tid vil en ikke uvæsentlig del af det årlige bidrag gå til at finansiere driften, hvorfor afdragene på gælden bliver tilsvarende mindre.

#### **Nyhedsmails.**

Vi har i 2013 udsendt 5 nyhedsmails.

Vi håber at de fleste af Jer har fundet disse oplysende og nyttige. Det er hensigten at benytte nyhedsmails til at underrette om aktuelle ting i forbindelse med udførelsen af nye dræn og kloak.

#### **Harboøre Pumpelag.**

Oprindeligt havde Lemvig kommune oplyst, at alle grundejere inden for det de kaldte "Harboøreland" skulle være med i et fremtidigt Harboøre Pumpelag, et nyt stort pumpelag.

Det var derfor også en stor overraskelse da vi konstaterede, at der pludselig var afholdt møde om dette, uden at vi var orienteret. Vi klagede derfor også til kommunen, der blot oplyste, at området som Vrist Pumpelag dækkede, ikke skulle være med i Harboøre Pumpelag, men at man kunne afvande til de grøfter m.m. som dette nye pumpelag skulle drive fremover.

Vrist Pumpelag skulle så bidrage med 7 % af de udgifter som Harboøre Pumpelag fremover afholder til drift og vedligeholdelse af mange grøfter og vandløb, samt de pumpestationer som Harboøre Pumpelag også skal drive.

Ifølge det vi ved lige nu, forventer Lemvig kommune en fremtidig årlig driftsudgift på 500.000 kr. i Harboøre Pumpelag, og da vi forventes at skulle betale de 7 %, bliver vores forventede bidrag på ca. 35.000 kr. årligt til Harboøre Pumpelag.

Vi fandt derfor også, at vi i det mindste burde have været inviteret med til mødet som fremtidig betalende bidragsyder, men det var åbenbart ikke kommunens opfattelse. Men vi har i meget tydelige vendinger forklaret, at vi bestemt ikke mener, at det er måden at samarbejde på.

Lemvig kommune har efterfølgende truffet endelig beslutning om oprettelse af Harboøre Pumpelag, men afgørelsen er i november 2012 påklaget til "Natur og Miljøklagenævnet".

## **Udledningstilladelse.**

Vi mangler endnu at få en såkaldt udledningstilladelse fra kommunen. Det er noget vi i henhold til gældende lovgivning skal have, og vi har presset på for at få en sådan, inden der af kommunen blev oprettet det netop omtalte Harboøre Pumpelag. Vi har ønsket, at en sådan tilladelse blev givet inden der formelt var oprettet et nyt pumpelag, så det alene var kommunen der skulle forholde sig til ansøgningen.

Jeg har netop fået oplyst, at vi formodentlig har en udledningstilladelse i løbet af ca. 14 dage, hvorfor vi også først til den tid, vil kende de vilkår, der er knyttet til udledningstilladelsen.

En sådan tilladelse skal offentliggøres og kan også påklages, f.eks. af det nye Harboøre Pumpelag. Klagefristen er 4 uger. Så først om tidligst 6 uger kan der ligge en endelig udledningstilladelse.

## **Masterplan for Harboøreland – Oprettelse af nyt stort digelag.**

Lemvig kommune traf allerede i 2007 beslutning om udarbejdelse af det man kaldte "Masterplan for Harboøreland", og ifølge kommunens egen plan skulle planen offentliggøres, og der skulle have været afholdt offentlig møde om planen i **uge 34 i 2008**. Både grundejerforeninger i området og pumpelaget har mange gange rykket for at det skulle ske.

Masterplanen omhandler en lang række tiltag for at sikre området mod fremtidige oversvømmelser m.m., bl.a. indeholder planen også forhold omkring oprettelse af et nyt stort digelag omfattende hele "Harboøreland". Som kommunen selv oplyste i indbydelsen til mødet d. 23 marts 2013 var planen delvis forældet. Der fremkom da heller ikke større nyheder under møder. Mest interessant var derfor det indlæg, som Holger Toxvig Madsen fra Kystdirektoratet havde.

Kommunens planer omkring oprettelse af nyt stort digelag, betyder at vi som grundejere, bliver en del af dette digelag, og at vi selvfølgelig derfor også skal bidrage økonomisk til sikring af hele området, bl.a. gennem betaling af bidrag til udbygning og vedligeholdelse af diger mod Limfjorden og eventuel etablering og drift af ny stor pumpestation ved Hygum Nor.

### **- Og nu til noget andet**

Det er vist nok om alt det, der er gået forud for det der nu er i gang rent praktisk i vores område.

Vejlby Kloakservice er så småt gået i gang med kloak- og drænarbejderne. Det betyder samtidigt "masser af bøvl" for rigtig mange grundejere. Nogle vil være generet af gravearbejderne i forholdsvis lang tid, medens andre "næsten" ikke vil mærke noget til det.

Til større områder med rigtig mange huse, vil adgangen med bil måske være næsten umulig i længere tid, såfremt der ikke bliver lavet midlertidige veje så omkørsel er mulig i en periode.

I bestyrelsen håber vi, at der gennem et fornuftigt samarbejde med grundejere, udlejningsbureauer og ikke mindst entreprenøren, kan sikres opretholdt en nogenlunde rimelig adgang til de enkelte grunde i langt de fleste dage. Vi vil i hvert fald forsøge at medvirke til noget sådant gennem opfølgning på aftaler, deltagelse i byggemøder m.m.

- Og så vil vi se frem til, at området ikke fremover vil være oversvømmet i længere tid, og at alle forhåbentlig kan komme tørskoet frem til deres huse.

## **Tak**

Tak til vores revisor J. B. Villumsen, som ikke har ønsket genvalg,

- og en særlig tak til mine bestyrelseskolleger, for et rigtig godt samarbejde i et travlt år med rigtig mange spørgsmål som vi har skullet tage stilling til.