

Bestyrelsens redegørelse vedrørende dagsordens punkt 6A og 6B

Bestyrelsen har valgt at besvare begge forslag og de spørgsmål der er rejst i motivationen for spørgsmålene samlet.

Indledningsvis skal jeg bemærke, at vi ikke kan oplyse konkrete tal de indgåede aftaler, da det vil være i strid med konkurrencelovens § 6, som bl.a. forbyder deling af priser mellem konkurrenter. Det må vi heller ikke medvirke til og det vil heller ikke være i værket interesse, når vi skal genudbyde opgaverne.

Det betyder også, at vi ikke kan give en redegørelse der indeholder overheads og priser eller de prisniveauer, der efterspørges. Den slags gennemgange og indsigt skal foregå i bestyrelsesregi, som er underlagt tavshedspligt og bestyrelsesansvar. Ønsker man sådan indsigt, er det oplagt at benytte muligheden for at deltage i bestyrelsesarbejdet.

Når det er sagt vil jeg på mere overordnet niveau give en nærmere gennemgang de rejste spørgsmål.

Rammeaftalen med Nordkysten.

Skiftet til en anden entreprenør var ikke motiveret af et ønske om en besparelse. Skiftet er en kombination af, at en mangeårig fast entreprenør uvarslet har opsagt samarbejdet. På den baggrund ønskede i bestyrelsen at få konkurrenceudsat de priser vi betaler for bl.a. grave- og rørarbejde.

Den i forslaget opstillede sammenblanding af "lokal håndværker" og "enkeltmandsfirma" er ikke noget vi kan genkende. Det må bero på en misforståelse, at selskabets tidligere entreprenør skulle have afgivet bud på rammeaftalen – dette er ikke tilfældet. 5 virksomheder blev inviteret til at give bud, heraf 4 fra Hornbæk – inklusive selskabets mangeårige samarbejdspartner, som dog meddelte han ikke ønskede at afgive bud.

At Nordkysten har været i stand til at afgive et lavere bud end en lokal håndværker, dækker altså over bud fra anden side end fra den tidligere entreprenør. Hvorvidt der måtte være rationale i at lade én person besidde alle kompetencer i forbindelse med anlægsarbejde, står hen i det uvisse, da det heller ikke tidligere har været tilfældet. Tidligere skulle selskabets medarbejdere selv entrere med talrige underleverandører og forestå dele af arbejdet selv.

Det skal i den forbindelse bemærkes, at det har været et bevidst valg fra bestyrelsen side, at vi i forbindelsen med designet af udbudsmaterialet, har ønsket at få en mere entydig ansvarsfordeling af arbejdsopgaverne, hvor entreprenøren tager ansvaret end-2-end.

Derudover har det været et bevidst valg fra bestyrelsen, at disse opgaver skulle varetages af entreprenøren for at frigøre tid til andet og nødvendigt arbejde blandt værkets ansatte, fx

- Vi er 2-3 år bagud med planlagte batteriskift, det kan nu indhentes af ledningsmesteren.
- Årlige ventil- og brøndeftersyn er blevet nedprioriteret i over 5 år, det kan nu indhentes og vi kan ydermere fokusere på interne udbedringer og vedligehold af tekniske installationer.
- Praktiske vedligeholdsopgaver og kontakt til eksterne håndværkere kan nu delvist varetages af ledningsmesteren, og den daglige leder kan i stedet lave økonomisk opfølgning.
- Ledningsmester kan nu også deltage i servicebesøg og vejledning af forbrugere, så et højt serviceniveau kan opretholdes trods flere administrative opgaver på værket.
- Den daglige leders administrative arbejdsopgaver har også været stigende dels pga. øgede lovkrav og bestyrelsen pålagte opgaver.

Beslutningen om forlængelse af aftalen

Skiftet af entreprenør er som bekendt affødt alene af den tidligere entreprenørs opsigelse af samarbejdet, og som nævnt i beretningen traf bestyrelsen efter sidste års generalforsamling efter nøje overvejelser beslutning om at forlænge aftalen Nordkysten i yderligere 1 år, da det samlet set var den bedste økonomiske løsning henset til prisudviklingen.

Tilslutninger

Hvis man isoleret ser på nettotilgangen af tilslutninger, ser det ud til at beløbet 1,6 mio. kr. brugt på 14 stikledninger. Brutto er der dog tale om 17 stikledninger, da 3 ejendomme samtidig er udtrådt af selskabet.

Den direkte årsag til at stikledningerne i 2021 er dyrere end tidligere, er at talrige stikledninger i modsætning til tidligere år, har krævet samtidige forlængelser og forstærkninger¹ i hovedledningsnettet, hvilket ses direkte på omkostningerne.

Men meterprisen på det udførte arbejde har ikke ændret sig i forhold til forventningerne og erfaringspriserne, dog med den forskel at bl.a. svejsning, forundersøgelser, myndighedsgodkendelser, ledningsforespørgsler, arbejdsmiljøhåndtering, underentrepriser, kvalitetssikring, håndmand og asfaltering, ikke var opgaver den tidligere entreprenør udførte. Disse arbejder er nu som nævnt er en del af prisen og dermed konverteret fra indirekte til direkte omkostninger.

Omkostningerne er både budgetteret og realiseret tilfredsstillende, samtidig med at prisen for varme har kunnet sættes ned med over 7% fra årsskiftet. Stigende råvarepriser er endvidere regnet med i budget for 2022.

Reparation og vedligeholdelse.

Der er ikke lavet helt samme sammenligning på meterprisen i forhold til reparationer på ledningsnettet, da disse oftest udregnes i timer og huller frem for meter.

Men der er efter bestyrelsens vurdering budgetteret med et for 2022 realistisk beløb. Dette begrundes i en kombination af, at vi i samarbejdet med Nordkysten kan nå flere arbejder (flere hænder), stigende priser på materialer/rør allerede ved budgetlægningen i november 2021 og en formodning om et større reparationsarbejde efter droneoverflyvning. Samtidig er der indeholder lidt "luft" til mulige kommende brud. Hvis beløbet viser sig sat for højt og dermed ikke realiseres, sendes pengene tilbage til forbrugerne. Men vi må i år forvente forhøjede udgifter til reparationer.

Vi kan oplyse, at tidligere entreprenør ikke har opkrævet for pladsleje og lign. som derfor har være indregnet i dennes timepris - samlet set har vi dog ikke oplevet en væsentlig stigning i priserne, som vi vil gennem gå i det følgende.

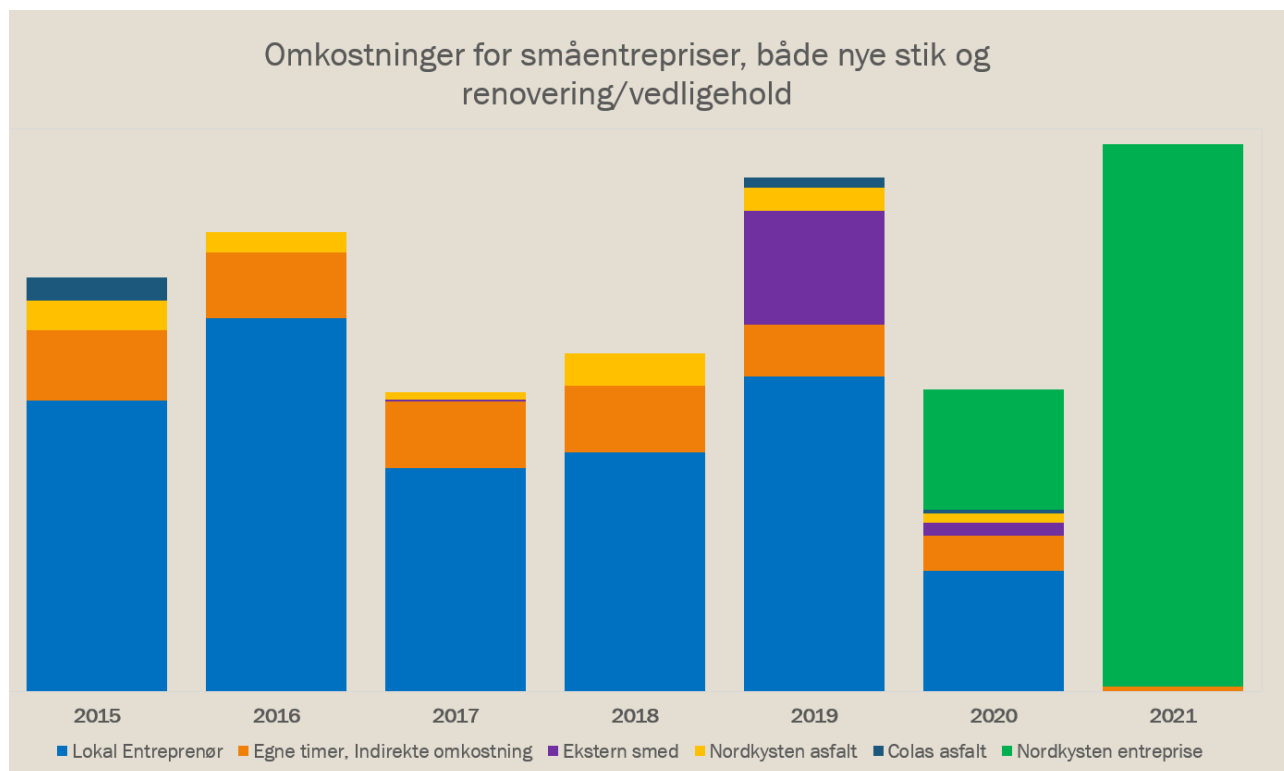
¹ Sauntevej 63, 69, 104, plus 3x10m hovedledning/vejkrydsning. Sauntevænget 8, plus 60 meter hovedledning. Sauntevænget 27&29, plus 65 meter hovedledning/vejkrydsning. Fyrrevej 11, plus 22 meter hovedledning/vejkrydsning. Rødtjørnevej 10, plus 7 meter vejkrydsning

Gennemsnitspriser over de seneste 10 år

Det er ikke uproblematisk og vil være omkostningstungt at skulle udarbejde en detaljeret revisorrapport, den viser gennemsnitspriser over de seneste 10 år, da man vanskeligt kan sammenligne udførte arbejdere år for år, fx er der stor forskel i de år vi har investeret i blandt andet Stenstrup (2017-2018) og de år hvor der har været betalt for byggemodning (2020). Tilmed er der over årene sket ændringer i opgørelsesmetoden, og der differentieres ikke i samme grad mellem driftsomkostninger og anlægsinvesteringer, som vi gør i dag. Dertil kommer at en at tidligere indirekte omkostninger såsom 20-80% af ledningsmesterens allokerede timer, bør medregnes for at give et retvisende og sammenligneligt billede. En reel sammenlignelig opgørelse kan altså ikke dannes uproblematisk for de for sidste 10 år.

Når vi derimod har haft sammenlignelige opgaver, har kan vi dog lave en sammenligning, og meterprisen vi betaler for øjeblikket, svarer nogenlunde med det vi tidligere betalte.

Når vi ser på de samlede omkostninger til småentreprise over årene, ses reelle forskelle i bedre grad. Vi har derfor lavet denne oversigt over de seneste 7 år. Jeg henviser til denne oversigt der gennemgås af daglig leder [oversigten er indsat herunder]



Bestyrelsens redegørelse vedrørende dagsordens punkt 6C

Det er korrekt, at det var et spørgsmål som også blev kommenteret på seneste generalforsamling, og bestyrelsen tilkendegav at man ved førstkommande bestyrelsesmøde ville danne sig et overblik over eventuelle aftaler, der afregnes med anden afregningsgrundlag end der fremgår af prisbladet.

Vi kan konstatere, at der alene er en andelshaver, hvor det er tilfældet, og det er det ny plejecenter på Halfdan Rasmussens Vej. Her gives en reduktion på 50% af det faste bidrag. Til orientering kan der efter prisbladet gives en reduktion på 40%, til lavenergihuse bygget efter BR2020.

Den ekstra opnåede ekstra reduktion i 2021 er Kr. 14.286,63 ekskl. moms

Baggrunden herfor har været følgende:

Som bestyrelsen gennemgik på sidste års på generalforsamlingen, så havde vi forhåndstilsagn fra 35 kunder i Stenstrupkvarteret, der skulle konvertere fra oliefyrr. Bestyrelsen følte om end en vis forpligtelse for at få projektet realiseret og her var plejecenterets tilslutning en forudsætning for at projektet kunne løbe rundt.

I løbet af 2016 opstod der tvivl om plejecenteret overhovedet ville vælge fjernvarme og det kulminerede med et kampvalg i kommunalbestyrelsen i slutningen af 2016. Forud for kommunalbestyrelsens behandling fremsendte Hornbæk Fjernvarme beregninger til kommunen baseret på det daværende prisblad, hvor der fremgik muligheden for en reduktion på 50% af de faste bidrag.

I november 2017 besluttede bestyrelsen at ensrette de faste bidrag og at der for lavenergihuse fremover kun kan gives en reduktion af den faste afgift med op til 25% (BR 2015/2018) respektive 40% (BR 2020).

I august 2018 hvor plejecenteret blev endeligt tilsluttet henviste plejecenteret til grundlaget for kommunalbestyrelsens beslutning og at der var givet tilsagn om reduktion på 50%, som herefter har dannet grundlag for den særlige afregning overfor plejecenteret.

Som bestyrelsen bemærkede på generalforsamlingen sidste år, er det samlede projekt Stenstrup rentabelt, når der er 47 tilsluttede ud over plejecenteret, og det kan oplyses, at vi i dag har opfyldt denne forudsætning.

Når dette er sagt må bestyrelsen konstatere, at det har været en fejl, at den ekstra reduktion til plejecenteret og begrundelsen herfor ikke har fremgået af prisbladet.

Det vil være op til den kommende og nye bestyrelse, at beslutte hvad der skal ske med den tilbudte reduktion herunder under hvilke kriterier, den i givet fald skal fortsætte. Hvis den skal fortsætte, skal den selvfølgelig fremover fremgå af prisbladet.