












## Referat fra ordinær generalforsamling 22. februar 2022

Velkommen til generalforsamlingen

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år for:
  -  Vandværket
  -  Ejerlauget
4. Fremlæggelse af det reviderede regnskab 2021 til godkendelse
5. Kontingent til Ejerlauget for 2022
6. Opfølgning af generalforsamlingen 2021
7. Indkomne forslag
8. Valg iflg. Vedtægter §4
  -  . Valg af formand – **Birthe Schouw (stiller op)**
  -  . Bestyrelsesmedlem for 2 år, **Nanna Moltke (modtager genvalg)**
  -  . Bestyrelsesmedlem for 2 år,
  -  . 1. Bestyrelses suppleant for 1 år.
  -  . 2. Bestyrelses suppleant for 1 år.
  -  . Revisor for 2 år.
  -  . Revisor suppleant for 1 år.
9. Eventuelt

Velkomst af Birthe Schouw. 87 tilmeldte, hvoraf de 68 er stemmeberettigede.

1. Som ordstyrer valgtes Carsten Lorenzen, som takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Dirigenten gennemgik dagsordenen.
2. Valgte stemmetællere: Jesper Sand, Jørgen Bøjgaard og Poul Erik Graungaard.

### 3. Bestyrelsens beretning:

#### Birthe Schouw:

Vandværket laver analyser 2 gange om året. Hårdhedsgrad 15,6. Resultatet + andre analyser kan man se inde på vores hjemmeside [www.bjerrelund.dk](http://www.bjerrelund.dk) . Vi kører rundt og aflæser 4 gange om året for at se vandforbruget. Jeg opfordrer derfor alle, til at gå ind på linket fra Microwa og registrere Jeres mailadr. + mob. nr. så I vil blive varslet



## Referat fra ordinær generalforsamling 22. februar 2022

direkte, hvis der er noget galt. Vi er desuden meget glade for de henvendelser vi får fra medlemmerne, når de oplever lækager eller lign., så de kan blive repareret

### Borings Nære Beskyttelses Områder også kaldet:(BNBO).

BNBO er defineret som nærområdet til almene vandforsyningsboringer, hvor der er en særlig risiko for forurening af det grundvand, der bruges til drikkevand.

Det betyder, at vi målrettet skal beskytte grundvandet, som et led i arbejdet for at sikre den nuværende og fremtidige drikkevands forsyning.

Dette kommer til at ske i samarbejde med kommune og Danske Vandværker, som vi er en del af.

Stor udskiftning af bestyrelsen.

Birthe Schouw er ny fungerende formand, da Henning har trukket sig som formand pga. helbredsproblemer.

Nanna Moltke Holm, har stadig ansvaret for veje, stier mm.

Birte Graugaard, står for regnskabet og økonomi.

Ulrik Nør Christensen, står for kommunikation, hjemmesiden mm.

### Ulrik Nør Christensen:

Lidt turbulent opstart for bestyrelsen. Det er et arbejde med stort efterslæb. Henning Svendsen, har meldt ud, at han træder ud af bestyrelsen med øjeblikkelig virkning.

Vi har brugt en tid på at diskutere rammerne og der vil ske ændringer fremover.

Denne bestyrelse vil gerne gøre det efter gældende vedtægter. Vi håber at I vil kunne se fremover, at der sker ændringer. Vi håber også, at vi fremover vil blive kontaktet, hvis der skulle være anledning til en konflikt. Måske kan det løses mere lempeligt på den måde.

### *Vi har bl.a fået vores egen Facebook side. "Klitgård sommerhusområde – Ejerlauget Bjerrelund"*

Her skrives varslinger f.eks. hvis der er forurening i vores vand. el. lign.

### Nanna Moltke Holm:

Fællesarealerne.



### Referat fra ordinær generalforsamling 22. februar 2022

*Ålerusens fællesareal* har fået den store tur, fordi det var nødvendigt at fjerne en stor del af de gamle døde træer, inden de væltede. Træerne er døde af flere årsager. Det er snart 60 år siden, at de er plantet, og de er derfor ved at være færdige; desuden er stort set alle

inficeret af micansbiller, som æder sig frem i veddet og sitkalus, der suger saften ud af nålene. Træerne er mere modtagelige for biller, når de i forvejen er svækkede af luseangreb, MEN det positive er, at tilsåning af de vilde blomster, og den efterfølgende dejlige blomstereng lokker en mængde insekter til som fx svirrefluer, mariehøns, hvepse og fugle, som alle æder af sitkalusene og micansbillerne, og det er lige præcis den biodiversitetscyklus, som vi gerne ville opnå og har arbejdet hen imod :-). Engen blev for nyligt harvet, og vil blive tilsået igen, så den bliver lige så skøn som sidste år, når jordtemp. er oppe på de 10 grader :-)

*Krøjen's fællesareal*. Der vil i marts/april blive ryddet op og tyndet ud i træerne, så der bliver mere lys og luft til fx, at sidde og drikke en medbragt kop kaffe med kage eller øl under træernes kroner. Det er vores gartner Kirsten, som tager sig af det arbejde. Vi har også en lille drøm om at udvikle nogle aktiviteter for børn og voksne af bl.a. de stammer, vi får ved udtyndingen, men mere om det senere på vores Facebook side, når vi når dertil

Jeg vil lige tilføje, at der også bliver ryddet op i alle de væltede træer og nedfaldne grene på stien udenfor fællesarealet, det sker i samme ombæring

*Båkens/Gliben fællesareal*. Her blev der som bekendt lavet en sti igennem for et par år siden. Den sti har vi valgt at føje endnu en sti til, således, at den forgrener sig til højre ud mod Gliben. Det er et projekt, som I vil se blive gennemført inden længe. Vi har bemærket, at disse stier bliver brugt af folk, som løber, og derfor har vi nogle ideer om med tiden, at lave nogle aktiviteter, hvor man kan træne undervejs, men disse ideer ligger stadig og syder i gryden, - skulle nogle have input til dette, hører vi gerne fra dem.

Jeg vil lige her til sidst om fællesarealerne gøre opmærksom på, at vi har fået sat skilte op, så nu behøver man ikke at være bange for, at det er en anden mands grund, man har forvildet sig ind på.

*Stierne*. Man har som ejer pligt til, ifølge vedtægterne, at passe/beskære stier som støder op til ens grund.

*Vejene*. Som de fleste nok ved, så er det Jakob fra Porsheden, som tager sig af vejenes vedligehold. Han skraber og sørger for at hullerne forsvinder. Det er også ham, som lægger grusbunker ud. Desværre viser det sig, at det ikke altid er nok med vedligehold, for vi kan konstatere, at en del steder har vejaksen flyttet sig op til en meter eller mere



## Referat fra ordinær generalforsamling 22. februar 2022

over i den anden side, ligesom græsfortovene er hævet op til flere cm over vejniveau, således at vandet ikke har mulighed for at rende af, men bliver liggende og dermed er med til bl.a at generere huller. Vi har derfor, sammen med Peter Wulff og Essendrup Vejservice, været ude og besigtige vejene og afventer nu tilbud på Østersbanken i første omgang. Vi har valgt at starte med Østersbanken, da den har alle de ovennævnte problemer mm., og vi er ret spændte på at se resultatet. Planen er at alle vejene skal genoprettes og genopbygges lag for lag med sand og grus, så det er en proces, som sker gennem nogle år.

Jeg vil fortsætte med vejene, men nu handler det om indstikkene. De blev lavet for nogle år siden, hvor det var daværende formand Henning, som stod for den opgave. Henning Svendsen bestemte at indstikkene ikke skulle være særlig lange eller særlig brede, og det måtte Peter Wulff, som var entreprenør på opgaven, rette sig efter. Resultatet er tydeligt. Ved alle indstikkene ses store huller i gruset og asfalten, også i siderne. Vi bliver derfor desværre nødt til igen at tage fat i indstikkene, og få dem lavet om. Dette arbejde vil komme til at foregå sammen med genopretning af vejene, når vejret er til det dvs. omkring maj. Af den grund fravælger vi af økonomiske grunde, at fortsætte oprydningsarbejdet af de store træer på Ålerusens fællesareal dette regnskabsår.

Snerydning gik over al forventning, takket være Kristoffer Bjerre, som kørte dag og nat, så alle der skulle på arbejde, kunne komme afsted. TAK til Kristoffer.

*Asfalts vejene er kommunens ansvar.*

### **Bestyrelsens beretning blev godkendt.**

#### **4. Fremlæggelse af det reviderede regnskab v/kasserer Birte Graungaard:**

Ved sidste generalforsamling, var der ønske om, at kunne se årsrapporten - (regnskabet) fra forrige år. (Dette) Regnskabet bliver nu lagt på hjemmesiden, og vil fremover kunne ses 5 år tilbage.

***SE udførligt regnskab på vores hjemmeside [www.bjerrelund.dk](http://www.bjerrelund.dk)***

Birte Graungaards indlæg:

Kære medlemmer.

I slutningen af september 2021 blev jeg valgt ind i bestyrelsen, selvom jeg desværre ikke kunne være til stede på generalforsamlingen.



## Referat fra ordinær generalforsamling 22. februar 2022

Jeg vil gerne sige tusind tak til dem, som stemte på mig.  
I bestyrelsen blev vi enige om, at jeg skulle varetage kassererposten.  
Jeg vil gøre mit bedste og også gerne gøre en forskel i dette arbejde.  
Vi har et dejligt samarbejde i bestyrelsen og det er meget vigtigt, når

man stiller op til frivilligt arbejde.

Selvom jeg kun har været på posten som kasserer siden november måned, har jeg prøvet at sætte mig ind i foreningens økonomi.

Jeg håber, at alle har læst regnskabet for 2021, som i år er at finde på ejerforeningens hjemmeside: [www.bjerrelund.dk](http://www.bjerrelund.dk). Jeg vil derfor kun præsentere regnskabet i hovedtal. Skulle der være spørgsmål til regnskabet, vil jeg prøve at svare på dem, så godt jeg kan.

Efter regnskabsafleggelsen vil jeg redegøre for den eneste afskrivning, vi har i grundejerforeningen. Det er asfalt indstikkene, det drejer sig om.

Der har jeg taget udgangspunkt i de aktuelle tal fra regnskabet.

Afskrivninger var en af de ting, som mit øje straks faldt på og jeg vil vise nogle eksempler på forskellige afskrivningsmuligheder.

Den eneste afskrivning i regnskabet er asfalts indstikkene. Birte forklarer, hvordan afskrivning fungerer og at bestyrelsen vil tage beslutning om, hvordan det skal foregå fremover.

Bestyrelsen vil også diskutere, hvordan vi kan undgå negativ rente.

Revisorer Gitte Guldmann og Flemming T. Hansen har godkendt regnskabet.

### **Regnskabet blev godkendt.**

### **5. Kontingent for år 2023:**

Bestyrelsen foreslår at vi hæver kontingentet fra 400,- til 500,- kr. Det handler om, om vi skal have en større kapital for at investere i nogle tiltag (f.eks. miljøstationer), eller vi skal bruge af vores nuværende formue.

AFSTEMNING AF OVENSTÅENDE:

JA: 34

NEJ: 24

### **Forslaget godkendt.**



## Referat fra ordinær generalforsamling 22. februar 2022

### 6. Opfølgning af generalforsamling 2021:

#### 6.1. Forslag til ændringer:

”Vedtægtsændringen omkring elektrisk forstærket musik på klubplan udendørs,.....”

Bestyrelsen er med råd fra bl.a. Aalborg kommune, By og Land samt en jurist fra advokatfirma, blevet rådet til **IKKE** at godtage denne beslutning, der blev vedtaget på sidste generalforsamling og derfor indsættes det ikke i vedtægterne.

I referatet, var det også tvivlsomt, hvad der helt konkret blev stemt om.

Bestyrelsen har ikke sanktionsmulighed til at håndhæve loven.

Overtrædes loven, opfordres der selvfølgelig til at tage en dialog imellem parterne, og hjælper dette ikke, kan man henvende sig til politiet, som følger

”Ordensbekendtgørelsen”.

I deklamationer for ejerlavet står: Parcellerne er udlagt til familiebeboelse, og parcellerne må ikke benyttes til campingvogns – eller teltophold, cafeteria eller institutioner m.v.

**6.2.** Hjertestarteren er placeret på Melleholmvej 97. Der er 2 hjerteløbere her i Klitgård, men vi opfordrer meget til at flere melder sig.

**6.3.** På sidste generalforsamling blev der drøftet ”Chikaner”. Hvis vi skal have sådanne chikaner, skal der være asfalt på vejene og der er mange flere regler, der skal efterleves. Der kan evt. sættes et skilt op med ”Legende børn”.

### 7. INDKOMNE FORSLAG:

#### 7.1. *Forslag fra bestyrelsen:*

Nuværende ordlyd: Sommerhuse må, bortset fra kortvarige ferieophold m. v. ikke anvendes til overnatning i perioden 1. oktober til 31. marts. Ifølge lov nr. 746 gælder der dog særlige regler for pensionister m.fl.

Nyt forslag: Der henvises til gældende love, bekendtgørelser og vejledninger vedr. ret til helårsbeboelse i sommerhusområder:

<https://www.aalborg.dk/bolig-og-flytning/helaarsbeboelse-i-sommerhus>



## Referat fra ordinær generalforsamling 22. februar 2022

### **Forslaget blev godkendt.**

#### *7.2. Forslag fra bestyrelsen:*

§4 Nuværende ordlyd: Til at forestå den daglige ledelse, vælges på den årlige generalforsamling, der skal afholdes i februar måned ....

NYT FORSLAG: § 4. Til at forestå den daglige ledelse vælges på den årlige generalforsamling, der skal afholdes på en nærmere bestemt dato i juni

### **Forslaget blev godkendt.**

#### **7.3. Forslag fra bestyrelsen:**

§ 14. Nuværende ordlyd: Generalforsamlingen er ejerlaugets højeste myndighed. På den ordinære generalforsamling forelægges til godkendelse de reviderede og til medlemmerne fremsendte regnskaber for det foregående kalenderår.

Nyt forslag: § 14 Generalforsamlingen er ejerlaugets højeste myndighed. På den ordinære generalforsamling forelægges de reviderede regnskaber, for det foregående kalenderår, til godkendelse.

Regnskabet vil blive lagt ud på hjemmesiden hurtigst muligt efter årsskiftet.

### **Forslaget blev godkendt.**

#### **7.4. Forslag fra bestyrelsen:**

§16: Nuværende ordlyd: Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 7 kalenderdage før generalforsamlingen, og offentliggøres på foreningens hjemmeside senest 3 dage før generalforsamlingen.

Nyt forslag: § 16. Alle ordinære generalforsamlinger skal indvarsles skriftligt mindst 2 måneder før dato for den ordinære generalforsamling, idet bestyrelsen dog i særlige tilfælde kan indkalde til ekstraordinære generalforsamlinger med kortere varsel.

Forslag, der ønskes behandlet på ordinære generalforsamlinger, skal være formanden i hænde senest 30 kalenderdage før generalforsamlingen, og offentliggøres på foreningens hjemmeside senest 7 dage før generalforsamlingen.

### **Forslaget blev godkendt.**



## Referat fra ordinær generalforsamling 22. februar 2022

### 7.5. Forslag fra bestyrelsen:

§ 14.: Nuværende ordlyd: Alle afstemninger afgøres ved almindeligt stemmeflertal. Står stemmerne lige, bortfalder forslaget.

Nyt forslag: § 14. Generalforsamlingen er ejerlaugets højeste myndighed. På den ordinære generalforsamling forelægges til godkendelse de reviderede og til medlemmerne fremsendte regnskaber for det foregående kalenderår. Der kan indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, når bestyrelsen finder anledning dertil eller når mindst  $\frac{1}{3}$  af medlemmerne kræver det, med angivelse af emne. Afstemninger afgøres ved almindeligt stemmeflertal, bortset fra vedtægtsændringer der skal vedtages med kvalificeret ( $\frac{2}{3}$ ) flertal. Til ordinære/ekstraordinære generalforsamlinger har kun medlemmer med ægtefælle eller samlever adgang eller deres fuldmægtige.

### **Forslaget blev trukket tilbage.**

### 7.6. Forslag fra bestyrelsen:

§ 12.

Bestyrelsen har ubetinget ret til at forpligte ejerlauget og vandværket i alle dets anliggender samt sørge for, at ejerlaugets og vandværkets midler anbringes til bedst mulig forrentning i bank eller sparekasse på kontantkonto eller i obligationer.

Nyt forslag:

§ 12

Bestyrelsen har ubetinget ret til at forpligte ejerlauget og vandværket i alle dets anliggender samt sørge for, at ejerlaugets og vandværkets midler anbringes til bedst mulig forrentning i bank eller sparekasse på kontantkonto eller i værdipapirer.

### **Forslaget blev godkendt.**

### 7.7. Forslag fra medlemmer:

Jeg foreslår generalforsamlingen, at der indføres 1 årlig afhentning af grene og beskæring.

Karl Emil Jensen

Keldbækvej 35, Klitgård





## Referat fra ordinær generalforsamling 22. februar 2022

9240 Nibe

### Forslaget blev sat til afstemning og blev IKKE godkendt.

#### 8. Valg iflg. Vedtægter §4

- Valg af formand: **Birthe Schouw** blev valgt.

Valg af bestyrelsesmedlemmer:

- Bestyrelsesmedlem for 2 år: **Nanna Moltke Holm**
- Bestyrelsesmedlem for 2 år: **Helle Toftegård**
- Bestyrelsessuppleant for 1 år: 1. suppleant: **Henrik Kaerdrup**
- Bestyrelsessuppleant for 1 år: **Svend Luther**
- Revisor for 2 år: **Jørgen Bøjgaard**
- Revisorsuppleant for 1 år: **Gitte Rysholt**

#### 9. Eventuelt:

- Henstilling til at købe el-haveredskaber, da larmen formindskes væsentligt.
- Hvor mange Facebookgrupper skal vi have i Klitgård blev der spurgt? Klitgårds Fiskelejes Venner er en offentlig gruppe, hvor det i princippet er alle, der kan blive medlem af gruppen. ”Klitgård sommerhusområde – Ejerlauget Bjerrelund” er kun for beboere her i Klitgård, oprettet af bestyrelsen.
- ”Fortov”: Fortovene/græsset uden for matriklerne, har samme gældende færdselsregler, som et flisefortov. Dvs. at der er parkering forbudt. ”Fortovene” er ikke privatejet, men offentlige, så derfor kan du risikere at få en parkeringsbøde af politiet, hvis du parkerer der.

Tilføjelse efterfølgende:

(Dette er ikke verificeret på generalforsamlingen. Efterfølgende kontakt til politi og Aalborg Kommune, gade- og veje afd. er der orienteret vedr. disse fakta:

**Der er ikke noget der hedder fortov på vores private fællesveje.**

**Der er aldrig givet P-bøder i Klitgård fiskerleje.**

*Det betyder, at man gerne må parkere i græsrabatten, når det ikke er til gene for trafikken. Det stykke der ligger mellem skel og vej hedder GRÆSRABAT.*

**Dirigenten takkede for god ro og orden under generalforsamlingen.**

**Formanden takkede for deltagelse og for Gitte Gulddmanns mange år som revisor.**

**Nibe den 22.02.2022**

**Som ordstyrer:**

*Ejerlauget Bjerrølund*

---



Klitgård Vandværk

**Referat fra ordinær generalforsamling 22. februar 2022**

Carsten Lorentzen

---