



Ejerlauget Bjerrelund /Klitgaard –Vandværk

Referat fra ordinær generalforsamling torsdag den 6. marts 2025

Dagsorden:

1. Valg af dirigent. Bestyrelsen foreslår Carsten Lorenzen. Andre forslag.
2. Valg af referent. Bestyrelsen foreslår Grethe Vestergaard. Andre forslag.
3. Valg af 3 stemmetællere
4. Bestyrelsens beretning for 2024
5. De reviderede regnskaber forelægges til godkendelse
6. Budgetter og takstblad forelægges til orientering
7. Behandling af forslag til opdatering af vedtægter m.v.

Forslag fra Bestyrelsen:

- Tilføjelse til vedtægternes § 19 sidste punktum: "Græsslåning af rabatter uden for de enkelte grunde foretages af grundejeren"
- Kursus i brug af hjertestartere.

8. Behandling af indkomne forslag

9. Valg af formand og bestyrelse:

- Preben Vestergaard modtager genvalg for 2 år. Andre forslag
- Bent Mortensen og Finn Christensen udtræder begge af bestyrelsen.
Bestyrelsen foreslår Niels Pagter for 2 år og Klaus Severinsen for 1 år. Andre forslag.
- Birgitte Rysholt modtager genvalg for 2 år. Andre forslag
- Valg af 2 suppleanter for 1 år
 1. Alf Nedergaard modtager genvalg. Andre forslag
 2. Forslag til suppleant nr. 2

10. Valg af revisor og revisorsuppleant

- Valg af revisor for 2 år. Bestyrelsen foreslår Knud Roskjær. Andre forslag.
- Valg af suppleant for 1 år. Bestyrelsen foreslår Bent Mortensen. Andre forslag.

11. Eventuelt

Formanden bød velkommen til de 79 fremmødte, hvoraf 61 var stemmeberettigede. Formanden takkede for det store fremmøde og interesse for Vandværket og Ejerlauget.

Ad pkt. 1. Valg af dirigent:

Som dirigent valgtes Carsten Lorenzen, som takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet med 1 måned og dermed beslutningsdygtig. Dirigenten gennemgik dagsordenen og bemærkede hertil, at 2. forslag under pkt. 7 vil blive behandlet under pkt. 8.

Ad pkt. 2. Valg af referent:

Som referent valgtes Grethe L. Vestergaard.

Ad pkt. 3. Valg af 3 stemmetællere:

Der var opsat 3 borde, og der valgtes en stemmetæller for hvert bord.

Ad pkt. 4: Bestyrelsens beretning:

Formanden afgav bestyrelsens omfattende beretning for 2024 og fremhævede særligt gennemførelsen af det meget omfattende projekt i forbindelse med ændringen af bebyggelsesprocenten fra 10% til nu 15%. I tæt samarbejde med Geopartner og Aalborg Kommune tog det 4 måneder at få udarbejdet nye deklARATIONER, aflyst gamle deklARATIONER og tinglyst de nye deklARATIONER. Det har kostet såvel i tid som i kroner, da hele projektet har kostet ca. kr. 210.000,00. Det har så også betydet en øget omsætning i salg af huse samt opførelse af nye huse, så vores område er blevet mere attraktivt.

Vi har opdaget, at der gælder særlige regler for oversigtsforhold ved udkørsel fra vores grusveje til offentlige veje. Det betyder i praksis, at der nu 15 m ind på grusvejen og 50 m hen ad offentlig vej ikke må være bevoksning eller hegn på over 1 m i højde af hensyn til trafiksikkerheden. Det er ikke en regel, vi vil håndhæve, men blot gøre opmærksom på at man kan risikere at få et påbud fra Aalborg Kommune om at følge reglerne.

På det store fællesareal ved Ålerusen blev der i 2023 fældet syge og udgåede træer og buske og erstattet af nye i 2024. Vi må dog konstatere, at det store fællesareal ikke bliver brugt til andet end gennemgang for hundeluffere. Vi efterlyser derfor gode forslag og ideer til fremtidig anvendelse af det store areal. Det kunne være et fælleshus, shelters, legeplads eller andet. Så meld endelig ind med forslag. Realdania Fonden har tilbudt, at man kan søge om et fælleshus, hvis man kan komme med en god begrundelse for det.

Vandværket har kørt upåklageligt i 2024.

Det er dyrt at drive et lille vandværk, og bestyrelsen har derfor undersøgt andre mulige løsninger. Vi kan ikke blive lagt ind under Sønderholm Vandværk, da de allerede oppumper større mængder, end de har tilladelse til, så vi kan alene få leveret vand i nødstilfælde. Endelig har Aalborg Kommune meddelt, at vi ikke kan få tilladelse til at nedlægges Klitgaard Vandværk, da det er en kildeplads med mærk eget høj vandkvalitet.

Vores vandværk, der er 25 år gammelt, står over for en større modernisering og udskiftning af pumper etc. i 2026. Det betyder, at vi vil sætte penge af til udskiftning af vores 3 pumper samt udskiftning af vores hovedmålere, der ikke har været kalibreret i 25 år. Dette beløber sig til ca. kr. 60.000,00. Ser vi lidt længere frem i tiden skal alle vores installerede vandmålere udskiftes, da det indbyggede batteri alene har en levetid på ca. 15 år, så dvs. senest i 2030.

Vi må nok overveje at anskaffe et nødstrømsanlæg som sikring ved et evt. hackerangreb på vores IT-styring af vandværket. Det er sket på flere vandværker med store omkostninger til følge.

BNBO betyder boringsnære beskyttelsesområder. Ved lov pr. 1. marts 2025 skal kommunerne udstede forbud mod sprøjtning med pesticider på vandværkets beskyttelsesområde for at beskytte vores grundvand Aalborg Kommune er dog bagud og forventer først at forelægge påbud ved årsskiftet. Hvis vores område skal udvides, skal sprøjtningen straks indstilles og så igangsættes en erstatningsproces, hvor det i princippet er vandværket, der skal betale det værditab, som påbuddet måtte medføre landmanden.

Vi har dog heldigvis gennem nogle år betalt til grundvandsbeskyttelse, så vi påregner ikke umiddelbart, at det vil medføre yderligere omkostninger.

De fremmødte takkede bestyrelsen for den store indsats og det meget høje informationsniveau.

Beretningen blev herefter godkendt.

Beretningen findes i sin fulde ordlyd sammen med referatet fra generalforsamlingen på:

www.bjerrelund.dk

Ad pkt. 5.: De reviderede regnskaber forelægges til godkendelse.

Kassereren Birgitte Rysholt gennemgik de reviderede regnskaber for hhv. Klitgaard Vandværk og Ejerlauget Bjerrelund, mens formanden gennemgik balancen og bemærkede, at regnskaberne er godkendt og underskrevet af de valgte revisorer Jørgen Bøjgaard og Klaus Severinsen samt den samlede bestyrelse. Regnskaberne har været tilgængelige på hjemmesiden siden medio februar.

Formanden bemærkede, at de anførte udgifter til lønninger omfatter løn til formand, løn til kasserer, vederlag til bestyrelsesmedlemmerne samt nu også løn til Jørgen Mortensen (tidl. Fa. Vandmanden), idet Jørgen efter nedlukning af firmaet er blevet ansat på timeløn, hvilket er en stor besparelse. Formanden bemærkede samtidig, at kontingentet er opsat med kr. 100,00 grundet de store omkostninger til vedligeholdelse af vejene.

Regnskabet for hhv. Klitgaard Vandværk og Ejerlauget Bjerrelund blev herefter godkendt af generalforsamlingen.

Ad pkt. 6. Budgetter og takstblad:

Formanden fremlagde til orientering budgetter, nøgletal og takstblad. **Budgetterne blev herefter godkendt af generalforsamlingen.**

Ad pkt. 7. Behandling af forslag til opdatering af vedtægter m.v.:

Formanden fremlagde bestyrelsens forslag om tilføjelse til vedtægternes § 19. "Græsslåning af rabatter uden for de enkelte grunde foretages af grundejeren." Formanden bemærkede til det fremsatte forslag, at 90% af grundejerne allerede slår græsrabatterne, så der er alene tale om en henstilling til de sidste 10% om også at slå egne græsrabatter. Rabatterne tilhører Ejerlauget, og såfremt grundejerne ikke selv slår rabatterne, vil det selvfølgelig være muligt at overgive opgaven til Ejerlauget, der så vil bede OP Service om at slå disse rabatter. Dette vil afstedkomme, at alle skal sørge for at rydde rabatterne ud for egen ejendom for sten, krukke etc. samt at det naturligvis vil afstedkomme en ekstra udgift for Ejerlauget.

Birthe Grauengaard spurgte ind til eventuelle sanktionsmuligheder. Formanden oplyste hertil, at der ikke er nogen sanktioner, og at der alene er tale om en henstilling.

Dirigenten satte forslaget til afstemning, og det blev godkendt med stort flertal.

Ad pkt. 8.: Behandling af indkomne forslag:

Formanden gjorde opmærksom på de to hjertestartere, som er opsat i Klitgaard og spurgte, om der kunne være interesse i afholdelse af et kursus i brug af hjertestarteren /livreddende førstehjælp. Det var der stor tilslutning til, og formanden vil undersøge mulighederne for at etablere et kursus.

Der var ikke indkommet andre forslag.

Ad pkt. 9. Valg af formand og bestyrelse:

- Preben Vestergaard blev genvalgt som formand for 2 år
- Niels Pagter blev valgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.
- Klaus Severinsen blev valgt som bestyrelsesmedlem for 1 år

- Birgitte Rysholt blev genvalgt for 2 år
- Marianne Ormstrup blev valgt som 1. suppleant for 1 år
- Alf Nedergaard blev valgt som 2. suppleant for 1 år

Ad pkt. 10. Valg af revisor og revisorsuppleant:

- Knud Roskjær blev valgt som revisor for 2 år
- Bent Mortensen blev valgt som suppleant for 1 år

Jørgen Bøjgaard (revisor) fremsatte stor ros til bestyrelsen for den flotte og perfekte orden i forbindelse med revision af regnskaberne.

Ad pkt. 11. Eventuelt:

Alf Nedergaard berettede om de "orange" mænd, der har fået rundt i området for at tjekke regnvandsafløb. Formanden har også haft kontakt med dem og opfordrer alle til at kontrollere deres regnvandsafløb. Hvis det løber i kloakken, skal der etableres en særskilt kloak.

En anden grundejer har konstateret, at regnvandet flere steder løber direkte ud i jorden. Vi må tjekke det nøjere og være forberedt på, at Aalborg Kommune vil fremsætte krav i forhold til regnvandsafløb.

Der blev påtalt kalk i vandet hos nogle af forbrugerne. Vi har jo installeret et nyt afkalkningsanlæg for et år siden. Formanden deltager i DVV's messe i slutningen af indeværende måned og vil her undersøge, om der eventuelt er et filter eller andet, der skal udskiftes.

Hastigheden på vores veje blev atter taget op, og formanden kunne meddele, at det er undersøgt og etablering af vejbump koster kr. 20.000,00 pr. bump. Vi må ikke opsætte skilte med hastighedsbegrænsning.

Jørgen Bøjgaard gjorde opmærksom på, at der som vanligt vil blive igangsat affaldsindsamling, ligesom han gjorde opmærksom på, at der også i år vil blive afholdt loppemarked ved Fjorden.

Formanden afsluttede generalforsamlingen med en tak til alle for fremmødet og en god og konstruktiv generalforsamling samt en stor tak til såvel Bent Mortensen som Finn Christensen for godt samarbejde og deres indsats i bestyrelsen.

Dirigenten takkede for god ro og orden og sluttede generalforsamlingen kl. 20.30, hvorefter der blev serveret kaffe med lækre oste- og rullepølsemdadder.

Godkendt som dirigent, den

8/3-2025



Carsten Lorenzen