



Ejerlauget Bjerrelund /Klitgaard –Vandværk

Referat fra ordinær generalforsamling torsdag den 7. marts 2024

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af 3 stemmetællere
4. Bestyrelsens beretning for 2023
5. De reviderede regnskaber forelægges til godkendelse
6. Budgetter og takstblad forelægges til orientering
7. Behandling af forslag til opdatering af vedtægter

Forslag fra Bestyrelsen:

- Ændring af bebyggelsesprocenten til 15% på den ordinære generalforsamling i 2023 skal tinglyses på alle parceller under Ejerlauget. Se vedhæftede Bilag 1.
- Vedtægtsændring af § 6 – nuværende tekst: "Alle ordinære generalforsamlinger skal indvarsles skriftligt mindst 1 måned før datoen for generalforsamlingen"
Ny tekst: "Alle ordinære generalforsamlinger indkaldes ved opslag på Ejerlaugets hjemmeside, på Ejerlaugets FaceBook side og på mail 1 måned før generalforsamlingens afholdelse,"
- Vedtægtsændring af § 8 – nuværende tekst: "Skriftlig indkaldelse med dagsordenen skal være udsendt senest 14 dage før afholdelse af den ekstraordinære generalforsamling."
Ny tekst: "Alle ekstraordinære generalforsamlinger indkaldes ved opslag på Ejerlaugets hjemmeside, på Ejerlaugets FaceBook side og på mail mindst 14 dage før den ekstraordinære generalforsamlings afholdelse."

8. Behandling af indkomne forslag

9. Valg af formand og bestyrelse:

- Preben Vestergaard modtager genvalg for 1 år. Andre forslag
- Henrik Kærdrup modtager genvalg for 2 år. Andre forslag
- Bent Mortensen modtager genvalg for 1 år. Andre forslag
- Valg af 2 suppleanter for 1 år
 1. Alf Nedergaard modtager genvalg. Andre forslag
 2. Niels Pagter modtager valg. Andre forslag

10. Valg af revisor og revisorsuppleant

- Jørgen Bøjgaard modtager genvalg for 2 år. Andre forslag
- Valg af suppleant for 1 år
Knud Roskjær modtager genvalg. Andre forslag.

11. Eventuelt

Formanden bød velkommen til de 90 fremmødte, hvoraf 72 var stemmeberettigede.

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 punkterne 7 og 8 vil blive behandlet under eet.

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 2023.

Der blev fra medlemmerne spurgt ind til den omfattende vandforurening, det installerede afkalkningsanlæg, de opsatte brandhaner, de evigt tilbagevendende problemer med hastigheden særligt på Ålerusen og Hyttefadet, beskæring af træer og grene.

Formanden suppleret af bestyrelsen besvarede de mange spørgsmål. Formanden forklarede detaljeret omkring den meget omfattende vandforurening, som var opstået ved en manglende servicering af dækslet på vandtanken. Der blev naturligvis straks skiftet til vandforsyning fra Sønderholm Vandværk. Der var oprindeligt fremsat påbud om servicering af dækslet i 2021, men dette skete desværre ikke, hvorefter vandtanken blev forurennet. Efter anbefaling af DVV (Danske Vand Værker) blev tanken rensat af et dykkerfirma, og lugen blev eftersat og tætnet. Desværre viste de efterfølgende kontrol vandprøver fortsat en forurening af colibakterier. VVS Jørgen Vandmand samt formanden gik herefter i gang med at tømme og rense tanken fuldstændig. Et megastort arbejde med skrubning af tanken og efterfølgende adskillige skylninger af tanken. Det virkede, og vi kunne herefter endelig fremvise en ren vandprøve, og vi kunne igen åbne til forsyning fra vores eget vandværk.

Der har vist sig overvældende tilfredshed med det installerede afkalkningsanlæg, dog påtalte en enkelt bruger en forringelse efter 3 – 4 måneder. Formanden vil drøfte det med leverandøren på den kommende messe i Aars.

Beredskabsstyrelsen er kontaktet mht. de opstillede brandhaner, og de har meddelt, at der ikke umiddelbart findes planer eller dato for nedlægning af brandhanerne.

Med hensyn til hastigheden på vores veje, vil formanden tage kontakt til Færdselspolitiet. Dette er tidligere sket, men formanden vil atter gøre et forsøg. Vi må ikke drive selvtægt med f.eks. etablering af vejbump, da skraldemændene da ikke vil køre på vores veje.

Med hensyn til beskæring gælder som ved ulovlig etablering af vejbump, at udhængende grene etc. ikke må være til gene for skraldemændene. Der vil til efteråret på ny blive iværksat en kampagne om beskæring. Endelig skal bemærkes, at der generelt fra de fremmødte lød stor ros og tak til 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 og den samlede bestyrelse. Regnskabet er udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Der blev spurgt ind til mere gennemsigtighed i regnskabet ved en opdeling mellem Vandværket og Ejerlauget, hvad dækker "miljøovervågning" og hvad skyldes lønstigningen.

Formanden oplyste, at der som lovet nu er sket en fuldstændig regnskabsmæssig opdeling mellem Vandværket og Ejerlauget pr. 1. januar 2024, så det kommende årsregnskab vil tydeligt vise, hvad det koster at drive hhv. Vandværket og Ejerlauget.

Miljøovervågning dækker over et overvågnings software, som er en sikkerheds overvågning af vandværkets drift.

Formanden begrundede lønstigningen med det omfattende arbejde, der er forbundet med at drive og administrere Vandværket og Ejerlauget, og det skal bemærkes, at det er en meget lille udgift sammenlignet med tilsvarende eller mindre vandværker. Beløbet er godkendt af bestyrelsen og skal ikke godkendes af generalforsamlingen.

Regnskaberne blev herefter godkendt af generalforsamlingen.

Ad pkt. 6. Budgetter og takstblad:

Formanden fremlagde til orientering budgetter, nøgletal og takstblad.

Ad pkt. 7 og 8. Behandling af forslags fra bestyrelsen samt indkommet forslag:

Formanden fremlagde bestyrelsens forslag under henvisning til den vedtagne vedtægtsændring på generalforsamlingen den 8. juni 2023 om forhøjelse af bebyggelsesprocenten til 15% dog max. bebyggelse på 160 m². Dette blev sendt til effektivering hos landinspektør, der herefter fremsendte ansøgning til Aalborg Kommune. Det skete der ikke noget ved, idet ansøgningen om ændring af de tinglyste deklamationer først blev forlagt ved kommunen og efterfølgende afvist. Kommunen fremsatte herefter forslag om, at den rigtige fremgangsmåde vil være at aflyse den tinglyste deklamation på 10% bebyggelsesgrad i sommerhusområdet i Klitgaard, hvorefter det almindelige bygningsreglement vil være gældende og hermed en bebyggelsesgrad på 15%. Tinglysningen på området er i sin tid sket i "klumper", det vil sige, at der er 66 deklamationer, der skal aflyses. Dette koster kr. 1.850,00 pr. deklamation – dvs. ca. kr. 500,00 pr. ejendom. Udgiften dækkes af vores reserver.

Det betyder også, at vedtægterne ændres i overensstemmelse hermed, således at bebyggelsesprocenten er 15 iht. gældende Bygningsreglement, og max bebyggelsen på 160 m² bortfalder dermed.

Hermed udgår § 18 i vedtægterne.

Herefter blev det indkomne forslag om ændring af bebyggelsesprocenten fra 15% til den tidligere gældende på 10% fremlagt.

Efterfølgende var der naturligvis en debat om for og imod bestyrelsens fremsatte forslag, som herefter blev sat til skriftlig afstemning, idet bemærkes at Bygningsreglementet er gældende for alle kommuner og ikke blot Aalborg.

Resultatet af afstemning viste:

59 stemmer for bestyrelsens forslag

9 stemmer imod forslaget

4 blanke stemmer.

Bestyrelsens forslag var dermed vedtaget. Dette medførte således, at det fremsatte forslag om tilbageførsel til en bebyggelsesprocent på 10% bortfaldt.

Bestyrelsens fremsatte forslag mht. fremtidige indkaldelser til såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger (§§ 6 og 8) blev vedtaget af generalforsamlingen, dog med tilføjelse af følgende tekst. "De, der ikke er i besiddelse af elektronisk post, vil modtage pr. brev."

Formanden opfordrede på ny medlemmerne til at indsende deres mailadresse, ligesom der lød en opfordring om at indsende tlf.nr. til brug ved SMS tjenesten hos Microwa. Denne tjeneste anvendes bl.a. i forbindelse med eventuel lukning for vandforsyningen.

Ad pkt. 9. Valg af formand og bestyrelse:

- Preben Vestergaard blev genvalgt som formand for 1 år
- Henrik Kærdrup blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år
- Bent Mortensen blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 1 år
- Alf Nedergaard blev genvalgt som suppleant for 1 år
- Niels Pagter blev valgt som suppleant for 1 år

Ad pkt. 10. Valg af revisor og revisorsuppleant:

- Jørgen Bøjgaard blev genvalgt som revisor for 2 år
- Knud Roskjær blev genvalgt som suppleant for 1 år

Ad pkt. 11. Eventuelt:

Der blev stillet spørgsmål om, hvornår vi kan forvente den tidligere annoncerede affaldsorteringsplads. Formanden kunne oplyse, at der ikke er kommet yderligere reaktion fra kommunen. Til gengæld har kommunen bebudet, at helårshuse fremadrettet vil modtage 2 spande til ekstra sortering, mens sommerhusene vil modtage yderligere 1 spand ekstra sortering.

Marianne Ormstrup fremsatte idé om opsætning af kontingent til Vandværket for at konsolidere os.

Ulrik Nør Christensen spurgte ind til brug af FB samt sletning af brugere. Formanden svarede hertil, at siden alene er tænkt som en info side. Det vil blive undersøgt, om det vil være muligt at slette kommentarer, således at den alene fungerer som en info side, så alle har adgang til informationerne. Formanden oplyste, at status for FB siden er 274 brugere ud af 310 mulige, og derfor anvendes tillige såvel hjemmeside som mail og SMS. Formanden tilføjede, at ved forurening anvendes massiv orientering, dvs. pressen. Vigtig info lægges altid på hjemmesiden under punktet "aktuel".

Bestyrelsen blev endelig opfordret til at se nærmere på de mange opstillede containere.

Formanden bemærkede hertil, at alt inden for egen matrikel er bestyrelsen ikke berettiget til at blande sig i. Der kan rettes henvendelse til kommunen med anmodning om at undersøge forholdet.

Formanden sluttede generalforsamlingen med en tak til alle for fremmødet og en god og konstruktiv generalforsamling.

Inklusiv kaffepause med lækre ost- og rullepøsemadder sluttede generalforsamlingen kl, 21.40.

Godkendt som ordstyrer, den 12/3 - 24


Carsten Lorenzen