

BERETNING EJERLAUGET BJERRELUND OG KLITGAARD VANDVÆRK 2024

I 2024 har vi opdelt Ejerlauget i 2 cvr numre, så det på papiret er 2 parallelle foreninger, nemlig Ejerlauget Bjerrelund og Klitgård Vandværk, da det har været et ønske fra jer og det samtidig vil give et mere gennemsigtigt regnskab. Vi har derfor også sendt indbydelse ud til alle kunder på vandværket, så de også kan få indflydelse på det, der har med vandværket at gøre.

Ejerlauget Bjerrelund

Året startede med masser af sne og snefygning, og vores sneberedskab bestod sin prøve, så alle kunne komme til og fra området. Da det blev forår kunne vi holde en fælles åbning af vores petanque bane med ca. 30 deltagere, og siden åbningen er den blevet brugt flittigt, og der endda arrangeret konkurrence med vore naboer fra Nørholm, som Klitgård selvfølgelig vandt.

Der blev igen indgået en aftale med OP service om at vedligeholde fællesarealer og stier, ligeledes er der indgået aftale med Porsheden Vognmandsforretning om vedligeholdelse af de private fællesveje, der bliver kørt over, når vi vurderer det er nødvendigt, og for det meste er vores veje i bedre stand end de kommunale veje i området.

Men den største og mest krævende opgave har været at få ændret beslutningen fra generalforsamlingen om at hæve bebyggelsesprocenten fra 10- 15 %. Det var et projekt der tog ca. 4 måneder at få gennemført i samarbejde med Geopartner og Aalborg Kommune.

Men nu er det gennemført og tinglyst på alle matrikler i sommerhusområdet. Det har også betydet, at der har været en stor omsætning af salg af huse, og der er konstant gang i nybyggeri, og lige nu er der gang i byggeri af 4-5 nye huse, så vores område er blevet mere attraktivt.

Oversigtsforhold. Ved et tilfælde fandt vi ud af, at der gælder særlige regler for oversigtsforhold ved udkørsel fra vores grusveje og ud på offentlige veje. Det betyder at der 15 m ind på grusvejen og 50 m hen ad offentlig vej ikke må være bevoksning eller hegn på over en meters højde af hensyn til færdselssikkerheden. Det er ikke en regel, vi vil jage folk med, 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 fældede vi i 2023 alle de syge træer, og erstattede dem i 2024 med løvtræer, frugttræer og blomsterbuske som har fået godt fat, og vil pynte på arealet. Men samtidig har vi en stor fodboldbane med mål og borde/bænkesæt, som næsten aldrig bliver brugt. Vi har brug for at få nogle ideer til, hvordan vi kan gøre området mere attraktivt, så det ligesom arealet ved petanque banen bliver brugt til andet end hundeluftning. Det kunne være et fælleshus, shelters eller legeplads eller andet, der kan være med til at styrke fællesskabet.

Netop fællesskabet blev styrket i sommer med projektet Musik Under åben himmel, hvor vi med finansiering fra Aalborg Kommune afholdt en mini festival med både professionelle musikere, lokale amatører, ansigtsmaling og underholdning for børn. Dagen blev sluttet af med fællesspisning, musik og dans til midnat. Og med salg af øl og vin kostede det os ikke en krone, og det lille overskud der blev, gav vi videre til Klitgård Bådelaug. Og der skal lyde en tak til de frivillige kræfter, der gjorde det muligt.

Så man må sige at det har være et travlt og aktivt år.

Klitgård Vandværk

Vandværket har teknisk kørt upåklageligt gennem hele året, uden nogen nedbrud, og det har ikke været nødvendigt at koble os på Sønderholm Vandværk, som vi har en rørforbindelse til. Samtidig har vi en fantastisk god vandkvalitet, så vi er privilegerede.

Vi har ca. 20 km vandledninger der forsyner alle sommerhuse, helårshuse, og landbrug i området fra Nørholm Skole og til hvor Keldbækvej bliver Klitgårdvej. Ledningsnettet har vi løbende reoveret, og i 2024 har vi ikke haft en eneste sprængning. Men der er dog nogle selvforskyldte udfordringer, der ligger tilbage i tiden. Alle ledninger er nu digitaliserede, så alt burde være godt, men man har være for lidt opmærksom på, at når der er sket ændringer på ledningsnettet, så skal det også rettes på det digitale kort. Det er i en del tilfælde ikke sket, og det betyder at vi i nogle tilfælde ikke kan finde ledningerne, senest oplevede vi det på Keldbækvej, hvor vi måtte grave på kryds og tværs, før vi fandt det rigtige sted. Det koster unødvendige omkostninger. Vi forsøger at rette op på det hver gang vi laver reoveringer, eller kobler nye grunde til vandværket, og vi er pt 352 forbrugere.

Men det er dyrt at drive et lille vandværk som vores, derfor har vi i bestyrelsen drøftet om vi skulle tage op med Sønderholm Vandværk om en overtagelse af Klitgård Vandværk. Men det var de ikke interesseret i, til gengæld kunne vi godt købe alt vores vand fra Sønderholm til en lavere pris end vi selv kan producere det til, men vi skulle stadig stå for opkrævning af vandafgifter, vedligeholdelse af ledningsnet m.v.

Så talte jeg med Aalborg Kommune, og så faldt den ide på gulvet af 2 årsager. Sønderholm har i forvejen pumpet mere vand op end de må, og må kun levere til os i nødstilfælde, og dernæst vil Aalborg Kommune ikke tillade at vi lukker Klitgård Vandværk ned, da det er en kildeplads med en meget høj vandkvalitet.

Så konklusionen må være, at vi må klare os selv fremadrettet. Derfor skal vi nu til at overveje at modernisere vores vandværk, der efterhånden er næsten 25 år gammelt. Det vil betyde at vi næste år vil sætte penge af til udskiftning af vores 3 pumper samt udskifte vores hovedmålere, der ikke har været kalibreret i næsten 25 år, en udgift på omkring 60.000 kr. Ser vi længere frem i tiden, skal alle 352 vandmålere, der sidder ude hos os alle sammen, skiftes ud, da det indbyggede batteri kun har en levetid på 15 år. Det skal ske senest i 2030, så det skal vi til at spare sammen til. Men vi har en fornuftig økonomi, så det skal nok lykkes. Endvidere skal vi også overveje om vi under den nuværende trusselssituation skal anskaffe et nødstrømsanlæg, hvis nogen skulle hacke vores IT styring på vandværket. Det er sket på flere vandværker, med voldsomme omkostninger til følge, idet hackerne har overtaget styringen, og forhøjet vandtrykket, med en masse ledningsbrud til følge.

Det nyeste mantra er BNBO, og hvad betyder det? Det betyder Boringsnære beskyttelsesområder. Pr. 1 marts er der kommet en lov, der siger at kommunerne skal give landmænd forbud mod at sprøjte med pesticider på vandværkets beskyttelsesområder, for at beskytte vores grundvand. Aalborg kommune er dog bagefter, og forventer først at være færdige med påbuddene ved

årsskiftet. Hvis vores beskyttelsesområde udvides, skal sprøjtningen straks indstilles, og så går en erstatningsproces i gang, idet det i princippet er vandværkets det skal betale det værditab påbuddet giver landmanden. Heldigvis har vi igennem nogle år indbetalt til grundvandsbeskyttelse, så vi regner ikke med der kommer yderligere omkostninger.