

Skriftlig beretning for 2025/2026

Hermed præsenteres Bredfjed Grundejerforenings skriftlige beretning forud for den ordinære generalforsamling den 27. juni. Beretningen kan med fordel læses som en fortsættelse af forårsbrevet fra marts 2026. Beretningen dækker perioden fra den ordinære generalforsamling i juni 2025, og skal ses som supplement til den mundtlige beretning, der præsenteres på generalforsamlingen.

Vi har oplevet endnu et år, hvor vi har været forskånet for de helt store regnmængder og voldsomme storme. Enkelte meget lavtliggende grunde og huse i den vestlige del af området har dog oplevet oversvømmelser, men heldigvis ikke i det omfang, vi har set tidligere år.

Vi skal senere i dag drøfte og behandle et forslag om ”undersøgelse og forbedring af vejdræn i området omkring Anemonevej”. Bestyrelsen mener som udgangspunkt, at vi allerede lever op til intentionerne i forslaget. Når vi oplever problemer, reagerer vi med det samme, og får fjernet rødder og andet, der har sat sig i drænene. Vi har også fået afklaret med Lolland Kommune, hvilke dræn i området, der stadig er virksomme og omfattet af spulingsaftalen med kommunen. På samme måde tjekker vi løbende, at udløbene til kanalen langs Anemonevej virker som de skal. Men det er fint, at vi får en særskilt drøftelse af problemstillingen på generalforsamlingen. Vi mangler fortsat en endelig afklaring af ansvarsfordelingen omkring dræn i ”det nye område”. Bestyrelsen håndterer de sager, der opstår – også ved kommunens mellemkomst. Ingen grundejere bliver ladt i stikken, og bestyrelsen sørger for at få ordnet de opgaver, der skal. Uanset situationen er det fortsat meget vigtigt, at grundejerne sørger for, at planterødder ikke vokser ind i drænene, og dermed ødelægger dem. Særlig vigtigt er det, at der ikke plantes pil og lignende, da deres rødder spreder sig meget, og har en tendens til at ødelægge vores vejdræn. Man skal dog huske, at udgangspunktet for vandafledning fra grundene er nedsivning, og det er den enkelte grundejers ansvar at sørge for, at drænene på egen grund fungerer som de skal. Desuden kan ingen systemer håndtere store vandmængder, som vi får ved skybrud. Her er det nok umuligt ind imellem at undgå store vandmængder i vores område.

Efter adskillige års ventetid fik vi her i april Kystdirektoratets afgørelse om, det var muligt at få dispensation fra strandbeskyttelseslinien. Afgørelsen var desværre negativ, idet direktoratet meddelte afslag på vores ansøgning. Det er vi naturligvis skuffet over, selvom afslaget ikke kommer helt uventet. Vi har herefter drøftet situationen med vores rådgiver, og bestyrelsen valgte af anke afgørelsen til Natur- og miljøklagenævnet. Her ligger sagen så nu, og vi venter på nævnets afgørelse, der godt kan trække lidt ud. For ikke at gøre situationen værre har vi besluttet at stoppe udlejningen af Laden. Dem der allerede har lejet Laden, sker der ikke noget med, og kan gennemføres som planlagt. På generalforsamlingen får vi en særskilt drøftelse af situationen omkring Laden.

Vedligeholdelsen af vore veje foregår fortsat efter det sædvanlige mønster, hvor vi primært om foråret giver vejene en større overhaling med opfyldning af huller m.v., og ellers løbende foretager tilsyn og reparationer efter behov. Bredfjedvej er som bekendt en kommunal fællesvej, der skal vedligeholdes af Lolland Kommune. Reparationerne skal afholdes af kommunens vejbudget, og indgår i prioriteringen med de øvrige vedligeholdelsesopgaver i kommunen, så det er nogle gange

op ad bakke at få udført de nødvendige reparationer. Vi har dog en løbende og god dialog med kommunen, så vi får løst opgaverne hen ad vejen.

Og så til en af vores helt store udfordringer: Vi har fortsat nogle problemer med overholdelse af hastigheden i Bredfjed. **Så tag nu at overholde hastighedsgrænsen på 30 km/t, så vi alle kan være trygge i vores sommerhusområde.** Glædeligvis fik vi foretaget en måling på Bredfjedvej, der viste, at langt hovedparten af bilisterne faktisk overholdt hastighedsbegrænsningen på 30 km/t. Der er ingen tvivl om, at nogle oplever hastigheden højere end den reelt er, men have nu alligevel øje for hastigheden. Den tid man sparer ved for høj hastighed er knap målelig.

Bestyrelsen sørger også for at få tyndet ud i vores beplantninger på fællesarealerne, så væksterne ikke vokser os over hovedet. Udtyndingen og ny beplantning foretages altid i samråd med fagfolk, og på en sådan måde, at der tages behørigt hensyn til miljøet, dyrelivet og ikke mindst vores dræn. Af samme grund får vi hvert år slået græsset på vores store fællesarealer. Hvis ikke vi gør det, vil arealerne over tid springe i skov, og så skal vi i gang med en hel anden type udtynding. Så vi fortsætter med at slå græsset ti gavn for os alle.

Når vi taler om beplantning og udtynding m.v., er det fortsat vigtigt, at man tænker på sine omgivelser, så ens beplantning ikke er til gene for naboerne. Det gælder træer der skygger, eller er i fare for at vælte og andre gener. Endvidere skal man huske at passe den stribe græs, der er mellem grundene og vejarealet. Det er godt nok fællesareal, men som det fremgår af vedtægten er det den tilstødende grundejers pligt at vedligeholde arealet i form af græsslåning m.v. Bestyrelsen tager sig af de egentlige fællesarealer, hvor vi har aftale om græsslåning og bjærgning af hø. Husk også at sørge for, at jeres vækster ikke rager ud over vejarealerne af hensyn til skraldebiler og andre store køretøjer. Hvis der er tid, og vi har det nødvendige udstyr til rådighed, kan der ske beskæring på vores arbejdsdage, men det kan man ikke regne med. Hvis man ikke selv beskærer sine grene m.v., bliver det gjort ved bestyrelsens foranstaltning, hvor der så bliver opkrævet 1.000 kr. i gebyr for ulejligheden. Uanset hvordan det bliver beskåret, kommer I selv til at fjerne de afskårne grene m.v. Denne opgave er en del af de forpligtelser, man har som grundejer, og som I faktisk selv skal løse (og betale for). Så gør jer selv og os den tjeneste at få beskåret jeres træer tæt på skel og fællesarealer, så I sparer penge og grundejerforeningen administration.

Vores affaldssystem fungerer som det skal. Den sidste opgave, vi manglede at få løst, var at få udskiftet lågerne i containerne på fællesstationen til større udgaver, så det bliver nemmere at få alle affaldsposer ned i containerne. Vi håber så at undgå, der går skadedyr i affaldsposerne.

Sørg også for at have affaldsbeholdere i rette størrelse og antal – særligt jer der lejer jeres huse ud. Husk også at fortælle jeres eventuelle lejere herom, så de ikke efterlader affald på en uensigtsmæssig måde. Husk det er jeres ansvar som grundejer at få affaldet fjernet, så det er nok en god idé med øget tilsyn af sit udlejningshus.

Bestyrelsen følger fortsat de omfattende anlægsarbejder i forbindelse med Femern forbindelsen tæt, herunder om anlægsarbejderne får betydning for Bredfjed og vores strand. Her på det sidste har Lolland Kommune gået ind i sagen om ophobet tang på strandene, som muligvis er opstået som følge af anlægsarbejderne. Et problem vi også har oplevet i mindre omfang på vores strand. Kommunen har afsat penge til at medvirke til at få fjernet tang, hvor det giver problemer. Beløbet er dog ikke særlig stort, så det er kun en meget lille del af strandene, der er finansiering til at rense for tang. Men lidt er bedre end ingenting. I kan selv følge med i Femernforbindelsens anlægsarbejder gennem projektets nyhedsbrev. Udover information om projektet kommer her også invitationer til at følge byggeriet gennem rundture m.v. Det kan klart anbefales at deltage i disse arrangementer.

Lolland Kommunes ønsker fortsat at øge turismen i sommerhusområderne i form af øget udlejning. Efter kommunevalget, hvor en stor del af kommunalbestyrelsens medlemmer blev skiftet ud, har den nye kommunalbestyrelse med den nye borgmester i spidsen dæmpet retorikken herom. Vi må se, hvad der kommer af udmeldinger om denne udvikling.

Der skal ikke være tvivl om, at bestyrelsen bakker op om den enkelte grundejers udlejning af sit fritidshus. Det kan dog ikke undgås, at det betyder mere affald og større belastninger af vacuum toiletterne. De sidste års informationskampagner fra grundejerforeningen og myndighedernes side har betydet væsentlig færre gener på toiletterne, end vi har oplevet tidligere år, så tak til alle for at have været lydhøre og bidraget til, at toiletterne bliver behandlet som de skal med væsentlig færre udfald til følge. Det må dog ikke blive en sovepude, og bestyrelsen skal fortsat opfordre til, at alle jer, der lejer jeres huse ud, er opmærksomme på at informere jeres lejere om korrekt fjernelse af affald og korrekt brug af toiletterne, så vi undgår skadedyr, og sikrer, at toiletterne altid virker som det skal. Det er jeres ansvar som grundejer at sikre korrekt brug af toiletter og affaldshåndtering.

I 2025 har vi indgået en aftale med Lolland Kommune om faste rammer for parkering af autocampere. Vi har oplevet en stigning i antallet af besøg af autocampere som følge af Femern byggeriet, der har bevirket, at stranden ved Rødbyhavn er spærret, og mange besøgende herfra er kommet ud til os. Aftalen betyder, at den enkelte autocamper må holde maksimalt et døgn. Herfor betaler pågældende 100 kr., hvoraf Grundejerforeningen modtager 40 kr. til dækning af blandt andet øget slid på parkeringspladsen. Der er plads til fem autocampere på parkeringspladsen langs det grønne bælte mod legepladsen og til fem autocampere på engen ved handicapparkeringen. Det er samme ordning som blandt andet findes hos Østersøbadet, hvor den ikke har givet anledning til problemer.

Bestyrelsen skal fortsat gøre opmærksom på vores hjemmeside www.bredfjed.dk. Husk at hjemmesiden er den primære informationskanal mellem grundejerforeningen og de enkelte grundejere. Bestyrelsen vil gerne svare på praktiske spørgsmål, men gør os venligst den tjeneste lige først at undersøge om informationen ikke er tilgængelig på hjemmesiden. Hjemmesiden bliver

løbende opdateret med flere informationer til gavn for grundejerne. Alle grundejere har nu en profil på hjemmesiden, hvor man skal bruge sit login for at komme ind. Hvis man er i tvivl om login, så er brugernavnet som regel den mail, man modtager nyhedsbreve på. Kan man ikke huske sit password, så kan man på forsiden af hjemmesiden i højre hjørne trykke på "glemt password". Gør derfor jer selv og os den tjeneste at bruge hjemmesiden ved tvivlsspørgsmål. Her kan I ofte og hurtigt finde svar på de fleste spørgsmål.

Vi må desværre konstatere, at opbakningen til vores arrangementer gennem de sidste par år har været vigende. Det fik bestyrelsen i tænkeboks, og vi besluttede, at vi alene holder et officielt Sankt Hans arrangement, når Sankt Hans aften falder en fredag eller lørdag. Sommerfesten har vi indtil videre valgt at stille i bero. Bestyrelsen kan ikke forsvare at bruge foreningens midler på arrangementer, der ikke har en tilstrækkelig del af medlemmernes opbakning. Næste år havde vi planer om at fejre Bredfjeds 60 års jubilæum. Vi ved dog ikke i hvilke rammer, vi kan fejre jubilæet grundet situationen omkring Laden. Der bliver ikke ændret på antallet af arbejdsdage, og markeringen af julens komme, hvor vi tænder juletræet.

Til denne generalforsamling må vi desværre tage afsked med bestyrelsesmedlem Henrik Knudsen og vores revisor Gert Larsen, da begge har solgt deres fritidshuse. Bestyrelsen vil gerne her rette en stor tak til Henrik og Gert for deres indsats i Grundejerforeningen. Som nyt medlem af bestyrelsen foreslås, at den hidtidige suppleant Michael Petersen træder ind som nyt medlem af bestyrelsen. Vi har derfor brug for en ny bestyrelsessuppleant, og bestyrelsen skal opfordre interesserede til at melde sig, hvis de ønsker at gøre en indsats for Bredfjed Grundejerforening. Som ny revisor foreslår bestyrelsen den tidligere sekretær Anders Ploug valgt.

Bestyrelsen håber på en god og udbytterig generalforsamling, og vil gerne her sige tak til grundejerne i Bredfjed for jeres opbakning til foreningens arbejde.

På gensyn til generalforsamlingen den 27. juni.