

Referat fra Generalforsamling i Bredfjed Grundejerforening

27. juni 2026

Lørdag den 27. juni 2026 afholdtes Generalforsamling i Bredfjed Grundejerforening i Laden. Generalforsamlingen overværedes af 33 grundejere.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning - skriftlig beretning medsendes indkaldelsen, og lægges på foreningens hjemmeside.
3. Redegørelse om status på Laden.
4. Godkendelse af regnskab – regnskabet medsendes indkaldelsen, og lægges på foreningens hjemmeside.
5. Godkendelse af budget.
Bestyrelsens budgetforslag fremgår af samme dokument som regnskabet.
Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 900 kr. pr. grundareal.
6. Indkomne forslag.
Ved fristens udløb var modtaget følgende forslag til behandling:
 - 1) Undersøgelse og forbedring af vejdræn i området omkring Anemonevej.
 - 2) Indkøb af 3 bænke.
 - 3) Fleksibel organisering og uddelegering af arbejdsopgaver.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 3 år.

På valg er:

Jimmy Christiansen, villig til genvalg.

Jens Ahm, villig til genvalg.

Henrik R. Knudsen ønsker at udtræde af bestyrelsen, da han har solgt sit hus.

Til erstatning for Henrik R. Knudsen foreslår bestyrelsen nyvalg af den hidtidige suppleant Michael Petersen.

7. Valg af 2 suppleanter for 1 år.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Bent Frederiksen og nyvalg af yderligere en suppleant.

8. Valg af revisor for to år ad gangen og revisorsuppleant for et år ad gangen.

Bestyrelsen foreslår genvalg af revisor Henning Skovlund.

Da revisorsuppleant Gert Larsen har solgt sit hus, stopper han som revisorsuppleant.

Bestyrelsen foreslår Anders Ploug valgt som ny revisorsuppleant.

9. Eventuelt.

Ad 1) Valg af Dirigent, referent og stemmetællere.

Til Dirigent blev Allan Møller foreslået og valgt.

Til referent blev Henrik Andreasen foreslået og valgt

Stemmetællere ville blive valgt, hvis der opstod behov herfor.

Dirigenten konstaterede generalforsamlingens gyldighed, og gav derpå ordet til formanden for aflæggelse af bestyrelsens beretning.

Ad 2) Bestyrelsens beretning.

Mundtlig beretning 2025/2026

Beretningen supplerer den skriftlige beretning, der blev udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. I den mundtlige beretning vil der som udgangspunkt kun meget sporadisk blive gentaget emner, der fremgår af den skriftlige beretning. Bestyrelsen skal endvidere henvise til Forårsbrevet fra marts 2026.

Spørgsmålet om lovliggørelse af Laden er, sammen med hele spørgsmålet om vandaflledning, de enkeltopgaver, der har fyldt mest for bestyrelsen i det forgangne år. Vi vil om lidt som en selvstændig del af beretningen give en særskilt redegørelse om hele Lade situationen.

Vi har fortsat i bestyrelsen til stadighed stor fokus på hele drænsituationen. Senere skal vi under indkomne forslag drøfte drænforholdene ved de veje, der har udløb til Anemonevej. Generelt har vi fået afklaret med Lolland Kommune, hvilke dræn i området, der er omfattet af rensnings- og vedligeholdelses aftalen. Vi har nu noget og tjekke arbejdsopgaverne ud fra, når vi får spulerapporterne fra kommunen. Dem skal vi normalt rykke for, men vi modtager dem da til sidst. Vi sørger også for løbende at tjekke udløbene til kanalen ved Anemonevej. Her har vi netop modtaget meddelelse om fra Lidsø-Bindernæs Landvindingslag om, at vi skal sørge for at fjerne bevoksning på begge side af kanalen, så kanalen kan blive rensat. Det skal ske inden 1. august, så vi har lidt travlt. Vi har dog allerede indgået en aftale om reduktion af bevoksningen, så vi når det hele, og har dermed sikkerhed for, at udløbene fungerer som de skal. Det er fortsat svært af få afklaret dræn forpligtelserne omkring Ankersholm og Myggefjed. Når der er tegn på problemer, kontakter vi kommunen, der herefter tager sig af opgaven med rensning og udbedring m.v. Grunden til at forholdene er uafklarede, er blandt andet usikkerhed om, hvad der er overfladevand, og hvad der er spildevand. Men som nævnt tidligere bliver ingen af vores grundejere efterladt på perronen. Vi rekvirerer den hjælp, der er nødvendig, og hidtil har vi faktisk ikke modtaget regninger herfor fra kommunen, så det kan vi da glæde os over.

Husk fortsat som grundejer at medvirke til at løse situationen ved nøje at tænke over, hvilke planter I sætter på jeres grund, og eventuelt fjerner pil og lignende, hvis rødder traditionelt kan gå i drænene.

Man skal dog stadig huske på, at når vi på kort tid får meget store vandmængder, kan der kortvarigt stå vand på ens grund. Det kan vi ikke undgå, men vi gør, hvad vi kan for at vandet bliver afledt så hurtigt som muligt.

Husk fortsat at behandle toiletterne efter forskrifterne, så vi undgår udfald af systemet. Det er endnu engang lykkedes meget fint i vores område, så fortsæt med det. Og til jer der udlejer jeres huse: Husk fortsat at have informationsmateriale om brugen af toiletterne i jeres huse. Dette materiale kan blandt andet downloades fra vores hjemmeside, og findes på dansk, tysk, polsk og engelsk.

Badebroen er her i år næsten blevet færdigrepareret efter stormvejret i oktober 2023. Efter ønske, fremlagt på sidste års generalforsamling, har bestyrelsen besluttet at opsætte tovværket på broen. Vi har været lidt udfordret af, at vi har måtte vente på de nødvendige reservedele. De skulle være på vej, så tovet bliver opsat så hurtigt som muligt. Badebroen trænger efterhånden til et større gennemtjek, hvilket formentlig kommer til at koste en del penge. Arbejdet bliver primært udført ved brug af ekstern arbejdskraft. Både så vi sikrer, at arbejdet udføres efter forskrifterne og for at spare egne ressourcer.

Nu vi er ved stranden, så husk at holde jeres hunde i snor i perioden 1. april – 30. september. Det er kun tilladt at have hunden uden snor, men under fuldstændig kontrol, uden for denne periode. Så husk lige det. Bestyrelsen skal hilse fra Digelaget og sige, at man meget gerne må have sin hund i snor hele året, når man lufter hunden på diget, da nogle hunde har en tendens til at grave i diget, og det er ikke hensigtsmæssigt.

Vi følger fortsat tæt Lolland Kommunes planer for udviklingen af Sydkysten. Her efter kommunalvalget virker det ligesom om, at spørgsmålet er knap så prioriteret som tidligere. Det hænger muligvis sammen med, at de fleste medlemmer af Klima- teknik og miljøudvalget er blevet udskiftet, og de skal forståelig nok finde deres egen prioritering af opgaverne. Hvis man ønsker mere information om kommunens planer, kan man se dem på Lolland Kommunes hjemmeside under ”politik”. Lidt er der dog sket, idet kommunen er gået ind i spørgsmålet om løsningsmuligheder for de øgede tangforekomster langs kysten. Kommunen bidrager dog ikke med de store midler, så lad os nu se, hvad der kommer ud af det skind. Samarbejdet med Lolland Kommune sker ofte sammen med de øvrige fritidshus grundejerforeninger. I det regi har vi gennem mange år haft et årligt møde med Klima- Teknik- og Miljøudvalget. Det har udvalget desværre meddelt, at man ikke ønsker at prioritere fremadrettet, så nu må samarbejdet ske bilateralt fra sag til sag, men det går nok også.

På sidste års generalforsamling var der en drøftelse af omfanget af regulering af vore grønne områder, hvor nogle synes, at vi gik for hårdt til værks. Til det må vi sige, at vi udtynder der, hvor det er nødvendigt, så vi blandt andet sikrer, at naturen ikke sprænger i skov. Udtyndingen sker altid i samarbejde med skovfogeden, der er tilknyttet Lidsø Gods, så det sikres, at det sker på en måde der sikrer biodiversiteten og dyrelivet, samtidig med at vi får et velplejet fritidshusområde. Det gælder også vedligeholdelsen af vore store åbne områder som engen bag ved diget, og de store åbne områder ved Ankersholm og Myggefjed. På de arealer har der været høstet hø gennem mange år. Dette arbejde udføres eksternt, hvor betalingen er det hø, der høstes, som vedkommende kan bruge i sit landbrug. Nogle af jer har i år henvendt jer til den pågældende, hvilket har afstedkommet nogle uheldige bemærkninger og nervøsitet. Aftalen er indgået med bestyrelsen, så har man spørgsmål hertil, bedes man rette henvendelse direkte til bestyrelsen for afklaring og ikke til personen, der forestår opgaven.

Bestyrelsen skal stadig opfordre alle til at sørge for at få beskåret sine træer og øvrige vækster, så de dels ikke er til gene for vore skraldebiler og andre store køretøjer, og dels af hensyn til ens naboer. Det gælder også højden på træerne, der ofte kan være til gene for naboerne, så de eksempelvis ikke får den sol i haven, som man kan have en berettiget forventning til. Vi skal meget gerne bevare det gode naboskab, vi generelt har her i Bredfjed, så tænk lige over, hvordan jeres træer virker på jeres naboer. Husk i øvrigt når I planter nye træer og vækster i øvrigt at sørge for, at disses rodnet ikke vokser ind i drænene. Alle former for piletræer bedes man holde sig langt væk fra, da særligt deres rodnet breder sig meget, og vil være til fare for drænrørene.

Vi har gennem mange år ved bestyrelsens foranstaltning arrangeret en række arrangementer over året. Vi må imidlertid konstatere, at opbakningen til disse arrangementer de seneste år har været meget vigende. Der deltog stort set ingen i Sankt Hans aften arrangementet sidste år, hvorfor bestyrelsen har besluttet kun at arrangere Sankt Hans aften, når denne falder en fredag eller lørdag, hvor de fleste har fri dagen efter. Vi prøvede også med en nytænkning af høstfesten ved at kalde den sommerfest og med eftermiddagsarrangement, så også børnefamilier kunne deltage. Hertil var der heller ikke den opbakning, vi finder forsvarligt i lyset af de arbejdsmæssige og økonomiske

ressourcer et sådant arrangement kræver. Vi tror tiden måske er løbet fra fælles arrangementer, hvor folk hellere vil holde arrangementer i privat regi med venner og bekendte. Bestyrelsen vil gerne stå for de arrangementer, der hidtil har været afholdt, men der skal være en rimelig opbakning hertil, så vi bruger grundejerforeningens midler til glæde for så mange som muligt.

Næste år fylder Bredfjed Grundejerforeningen 60 år, og vi planlægger et arrangement meget lig det vi havde ved 50 års jubilæet. Nu må vi se om, hvad der bliver mulighed for at arrangere, når man tager udfordringerne med Laden i betragtning.

Afslutningsvis vil jeg håbe, at vi alle får en god sommer og et godt forenings år med begrænsede problemer med nedbør og storme for vores dejlige Bredfjed. Jeg vil gerne benytte lejligheden til at takke bestyrelsen for dets arbejde for Bredfjed Grundejerforening, og til jer medlemmer for god opbakning og gode indspark til gavn og glæde for os alle her i Bredfjed. Jeg vil endvidere takke Lidsø Gods og de forskellige myndigheder for godt samarbejde i årets løb. Husk at benytte Grundejerforeningens hjemmeside. Her ligger mange informationer, og I kan meget ofte få svar på jeres spørgsmål. Man er også velkommen til at kontakte bestyrelsen, såfremt man har spørgsmål, men vi skal opfordre til, at man forinden lige tjekker hjemmesiden om ikke man her, kan få den information, man har brug for, ligesom der kraftigt skal opfordres til, at man sætter sig ind i det materiale, der lejlighedsvist bliver udsendt af bestyrelsen.

Med disse ord overgiver jeg beretningen til generalforsamlingens velvillige behandling.

Efterfølgende blev gjort opmærksom på, at grundejere med parcel ud mod kanalerne skal sikre fri adgang for maskiner til oprensning af disse.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, blev beretningen godkendt.

Ad 3) Redegørelse på status på ombygningen af Laden.

Pia Nielsen redegjorde for de hidtidige opgaver og udfordringer med ombygningen og fornyelsen af Laden.

Efter en ventetid på 4 år har Kystdirektoratet meddelt afslag på vores ansøgning om dispensation fra kystbeskyttelseslinien, så det vil være muligt at renovere Laden. Afgørelsen betyder, at vi skal fjerne Laden med tilhørende faciliteter som legepladsen, grillhuset og petanque banen. Bestyrelsen har anket Kystdirektoratets afgørelse til Nævnets hus, så vi har en chance for at kunne beholde Ladebygningen selvom vi sandsynligvis ikke må bruge den som fælleshus og til udlejning. For ikke at provokere unødigt har vi fjernet muligheden for fremadrettet at leje Laden via hjemmesiden. De lejeaftaler, der er indgået, kan gennemføres som planlagt.

Bestyrelsen er selvfølgelig meget forundret over afslaget, og synes det er urimeligt, hvilket også fremgår af vores klage, men vi må nok udlede af afgørelsen, at Kystdirektoratet er lige glade med de følelser, vi har for Laden, og i stedet vælger at holde sig til lovgivningen, der er meget restriktiv. Når vi modtager resultatet af vores anke, vil bestyrelsen gå i tænkeboks med hensyn til, hvad der så skal ske. Overvejelserne vil formentlig gå i retning af:

- Skal vi have et nyt fælleshus?
- Hvor kunne vi tænke os, at det skal ligge?
- Hvad skal det indeholde?
- Hvordan skaffer vi den nødvendige finansiering?

Når vi har besluttet, hvad der skal ske, skal Lolland Kommune på banen, da vore ønsker formentlig kræver dispensation fra Lokalplanerne eller udarbejdelse af lokalplantillæg.

Når vi har en skitse for mulige løsninger, vil et projekt blive forelagt en generalforsamling.

Pia Nielsen opfordrede til, at såfremt nogen ligger inde med historisk materiale om Laden, må de meget gerne sende materialet til bestyrelsen – gerne i form af kopier.

Ad 3) Godkendelse af regnskab

Kassereren fremlagde regnskabet, og konstaterede et regnskabsmæssigt overskud på 192.000 kr.

Der blev spurgt om årsagen til forskellen mellem budgettet og regnskabsresultatet.

Kassereren svarede at det skyldes nødvendige flytninger af budgetposter, hvis det er nødvendigt af hensyn til udførelsen af akutte opgaver.

Herefter blev regnskabet godkendt.

Ad 4). Godkendelse af budget.

Kassereren fremlagde budgettet for 2026 - 2027. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 900 kr. årligt pr. standard grundparcel.

Der blev spurgt til, hvorfor bestyrelsen budgetterer med et underskud på 192.000 kr., og hvor budgetposten til ombygningen af Laden var blevet af.

Kassereren svarede, at budgetbeløbet er penge der er sat af til vedligeholdelse af veje, grønne områder m.m. Midlerne er på kontoen, og tillige en form for sikkerhedsbuffer til imødegåelse af uforudsete udgifter. Det er derfor ikke sikkert, at det afsatte budgetbeløb bliver brugt.

Det tidligere budgetbeløb til ombygning af Laden er pillet af det kommende budget, da vi sandsynligvis ikke får lov at bruge dem som oprindelig bestemt.

Herefter blev budgettet godkendt.

Ad 5). Indkomne forslag.

Fra Mette og Niels Mayland, Engskærvej 7; Jette og Morten Rasmussen, Engskærvej 9; Lotte Munk-Petersen, Engskærvej 15; Thomas Rasmussen, Engskærvej 20 og Gitte og Kim Maahr, Engskærvej 21 var modtaget følgende forslag:

- 1) Undersøgelse og forbedring af vejdræn i området omkring Anemonevej.
- 2) Indkøb af 3 bænke.
- 3) Fleksibel organisering og uddelegering af arbejdsopgaver.

Ad forslag 1. Niels Mayland redegjorde på forslagsstillernes vegne for forslaget. Bestyrelsen kunne oplyse, at en eventuel total udskiftning af drænene på sidevejene til Anemonevej vil beløbe sig til ca. 1,8 mill. kr.

Generalforsamlingen vedtog, at der bekostes en kameraundersøgelse af drænenes tilstand, hvorefter yderligere nødvendige tiltag vil blive iværksat.

Ad forslag 2. Niels Mayland redegjorde på forslagsstillernes vegne for forslaget.

Da forslagsstillerne tilkendegav at ville stå for opsætning og nedtagning af bænkene forår og efterår godkendte generalforsamlingen forslaget.

Ad forslag 3. Lotte Munk-Petersen redegjorde på forslagsstillernes vegne for forslaget.

Forslaget blev med tak bakket op af bestyrelsen, og forslagsstillerne vil herefter indgå i planlægning af arbejdsdagene og øvrige praktiske opgaver.

Ad 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 3 år.

På valg er:

Jimmy Christiansen – blev genvalgt.

Jens Ahm – blev genvalgt.

Henrik R. Knudsen udtræder af bestyrelsen, da han har solgt sit hus.

I stedet for Michael R. Knudsen foreslog bestyrelsen Michael Petersen indvalgt, hvilket blev godkendt.

Ad 7). Valg af 2 suppleanter for 1 år.

Bent Frederiksen blev genvalgt.

Til erstatning for den hidtidige suppleant, Michael Petersen, blev Lotte Munk-Petersen indvalgt.

Ad 8). Valg af revisor for to år og revisorsuppleant for et år.

Henning Skovlund Christiansen, blev genvalgt for en to årig periode.

Gert Larsen stopper som revisorsuppleant, da han har solgt sit hus.

Som erstatning for Gert Larsen blev Anders Ploug nyvalgt som revisorsuppleant for en etårig periode.

Ad 9). Eventuelt.

Flere beklagede bestyrelsens beslutning om at afskaffe Sankt Hans arrangementet uden for fredage og lørdage og den årlige sommerfest.

Formanden tilkendegav, som omtalt i beretningen, at aflysningerne udelukkende skyldes manglende opbakning til arrangementerne. Bestyrelsen finder det ikke forsvarligt at anvende foreningens ressourcer på arrangementer, der ikke nyder grundejernes opbakning.

Formanden takkede herefter dirigenten for hans kompetente afvikling af generalforsamlingen.

Rødby den 13. juli 2026



Henrik Andreasen

Referent



Allan Møller

Dirigent