

Skriftlig beretning for 2024/2025

Hermed præsenteres Bredfjed Grundejerforenings skriftlige beretning forud for den ordinære generalforsamling den 28. juni. Beretningen kan med fordel læses som en fortsættelse af forårsbrevet fra marts 2025. Beretningen dækker perioden fra den ordinære generalforsamling i juni 2024, og skal ses som supplement til den mundtlige beretning, der præsenteres på generalforsamlingen.

Vi har i foreningsåret været forskånet for de sidste par års 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.

Det betyder dog ikke, at vi i bestyrelsen sidder på hænderne. Vi har fortsat drøftelser med Lolland Kommune og Lolland Spildevand om håndtering af situationen. Hvad der kommer ud af de drøftelser, ved vi ikke helt endnu, da vi mangler en tilbagemelding fra kommunen herom. Hvis vi får en tilbagemelding inden generalforsamlingen, vil der blive orienteret herom under den mundtlige beretning. Kommunen er i gang med nogle strukturændringer på området, ligesom de står foran et direktørskifte på det tekniske område, hvilket kan have betydning for tilbagemeldingen fra kommunen. Bestyrelsen følger nøje med i tilstanden af vores vejdræn, så det sikres, at der ikke er rødder og andet uvedkommende materiale i drænene. Vejdrænene renses en gang årligt ved Lolland Kommunes foranstaltning. Om det skal fortsætte på denne måde eller om Grundejerforeningen selv skal overtage opgaven, afventer også tilbagemeldingen fra Lolland Kommune, der også får betydning for evalueringen af den fremtidige rensningsfrekvens. Det er 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, som kan tage tid at få løst. Desuden kan ingen systemer håndterer store vandmængder, som vi får ved skybrud. Her er det nok umuligt ind imellem at undgå store vandmængder i vores område.

Vi har fortsat en del udfordringer i forbindelse med tilladelserne til ombygning af Laden. Vi har fortsat ikke modtaget dispensation fra Kystdirektoratet til overskridelse af strandbeskyttelseslinien. Før vi har den, kan vi ikke komme videre med ansøgning om byggetilladelse. Vi har nu ventet i godt tre år på tilladelse fra Kystdirektoratet, så lige nu er det noget op ad bakke. På generalforsamlingen vil der blive givet en aktuel status på arbejdet med projektet.

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 nogen 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 meget store problemer med overholdelse af hastigheden – navnlig på Bredfjedvej – men også på Ankersholm og Myggefjed. Mange børnefamilier er forståeligt utrygge, når de sender deres børn ned og bade eller til legepladsen. **Så tag nu at overholde hastighedsgrænsen på 30 km/t, så vi alle kan være trygge i vores sommerhusområde.** Desværre lykkedes det ikke sidste år at formå færdselspolitiet til at foretage uvarslede fartkontroller i vores område. Vi vil dog i år forsøge endnu engang at prøve at få politiet til uvarslet at foretage hastighedskontrol på Bredfjedvej. Bestyrelsen har besluttet at gå i dialog med Lolland Kommune om at finde løsningsmuligheder, så vi kan få dæmpet hastigheden i vores område.

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.

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 det er 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 arbejdsdag, 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, som har et par år på bagen, fungerer efterhånden som det skal. Vi mangler at få udskiftet lågerne i containerne på fællesstationen, så de får en størrelse, der gør, at alle affaldsposer kan komme ned i containerne. Udskiftningen har været lovet gennem lang tid, men er blevet forsinket af blandt andet materialeangel. De skulle dog komme på plads inden sommersæsonen for alvor begynder. De nye låger skulle også meget gerne medvirke til at undgå, at affald placeres ved siden af containerne for at forebygge, at 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 uhenigtsmæssig 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.

På grund af besparelser på driftsbudgettet har Lolland Kommune besluttet at afskaffe Blå Flag og Badepunkt ordningen, så vi får i år ikke noget bevis for, at vi er en elitestrand. Der vil dog fortsat blive målt vandkvalitet og lignende, men vi får ikke noget flag. På nuværende tidspunkt ved vi ikke om badeflagene kommer tilbage, men det er nok ikke sandsynligt. I sammenslutningen af grundejerforeninger skal vi til august have vores årlige møde med Lolland Kommunes Teknik- og Miljøudvalg. Her vil vi rejse spørgsmålet om blandt andet grundejerforeningerne kan bidrage gennem en medfinansieringsordning. Uanset om vi har Blå Flag eller ej, skal man fortsat huske, at de generelle hunderegler gælder på stranden – det vil sige, man skal have fuldstændig kontrol over sin hund – navnlig hvis den ikke er i snor.

Bestyrelsen følger fortsat de omfattende anlægsarbejder i forbindelse med Femern forbindelsen tæt, herunder om anlægsarbejderne får betydning for Bredfjed og vores strand. I kan selv følge med i anlægsarbejdet gennem projektets nyhedsbrev. Udover information om projektet kommer her også invitationer til at følge byggeriet gennem rundture m.v. Det kan klart anbefales.

Vi følger også Lolland Kommunes planer for udviklingen af Lollands Sydkyst. Kommunen skal her inden sommerferien vedtage revision af kommuneplanen, så den løber frem til 2037. I kommuneplanforslaget er der netop fokus på turistudviklingen med øget sommerhusudlejning, etablering af feriefaciliteter m.v. Som omtalt sidste år, havde kommunen planer om etablering af et nyt sommerhusområde (Bredfjed III), der skulle placeres øst for det nuværende Bredfjed II. Disse planer er heldigvis taget af bordet, da ministeriet ikke ville godkende planerne. Baggrunden for bestyrelsens holdning er, at vi har rigeligt med at varetage opgaverne omkring de eksisterende sommerhusområder i Bredfjed – særligt når kommunen kun er en meget fodslæbende samarbejdspart, når det gælder tilskud til vedligeholdelsen af vejene, tilsyn og reparation af dræn og en øget affaldshåndtering m.v. Grundejerforeningen indgav høringssvar omkring kommuneplanforslaget, hvor vi netop har påpeget disse forhold, og de udgifter foreningen vil få ved en markant øget sommerhusudlejning. Kommunen har en forventning om, at det sammen med de øvrige udbygningsplaner vil tiltrække mange – særligt tyske turister. Problemet med den strategi, set fra grundejerforeningens synspunkt er, at kommunen ikke rigtigt vil være en aktiv medspiller i forhold til at få alle disse visioner til at blive virkelighed. Det bliver grundejerforeningen, der kommer til at bære alle omkostninger, som det ser ud nu. Her læner kommunen sig tilbage, og vil gerne høste frugterne, men ikke være med til at bidrage til finansiering af de øgede omkostninger. Det synes vi er fralæggelse af sit ansvar og ikke i orden. Samtidig modarbejder kommunen sin egen strategi om øget sommerhusudlejning ved eksempelvis som nævnt at afskaffe Blå Flag og Badepunktsflaget, hvor man fjerner det synlige bevis for vores gode strande med tilhørende faciliteter. Lolland Kommune har kommenteret vores input til Kommuneplanen uden dog at følge vores synspunkter. Det havde vi nu heller ikke regnet med. Grundejerforeningen er bekymret for, at kommunen tager mere hensyn til en kommende turismeudvikling end de sommerhusejere, der har anskaffet fritidshus i forvisning om at få et fristed med fred og ro. Som nævnt skal foreningen, sammen med de øvrige

grundejerforeninger, have møde med Teknik- og Miljøudvalget i august, hvor ovennævnte problemstillinger tages op.

Apropos udlejning af sommerhuse. Selvom bestyrelsen er bekymret for kommunens tiltag, er det meget positivt, at vi fortsat har et stort antal gæster i Bredfjed, der benytter sig af muligheden for at leje sommerhuse i Bredfjed. 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.

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. Gennem hjemmesiden kan man se, hvordan man lejer Laden, betaling af kontingent med meget mere. Der skal dog gøres opmærksom på, at man kun kan leje Laden, når man er grundejer eller tilknyttet en grundejer i Bredfjed, der har ansvaret for udlejningen. 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.

Vores arrangementer startede med en meget velbesøgt generalforsamling i juni. Høstfesten i september, som vi nu kalder sommerfest, var knap så velbesøgt som vi kunne ønske os. Den vigende opbakning gennem de senere år har fået bestyrelsen til at overveje forskellige muligheder. I år prøver vi noget nyt, idet eftermiddagen vil være reserveret aktiviteter for børnene, så der også er noget for børne- og bedsteforældrefamilier m.v. Om aftenen vil der som vanligt være mulighed for tilberedning af mad over grillen, og der vil være musik og dans. Bestyrelsen vil se om tiltaget om eftermiddagen giver noget, og derefter beslutte om vi skal fortsætte arrangementet. En sådan beslutning forelægges næste års generalforsamling. Selvom mange har tilkendegivet, at de vil være kede af, såfremt sommerfesten forsvinder, er det klart, at et sådant arrangement skal have en vis opbakning, da der skal anvendes såvel praktiske som økonomiske ressourcer hertil. Nu ser vi, hvordan tilslutningen bliver her i 2025, og herefter evaluerer vi arrangementet.

Bestyrelsen har besluttet at genoplive efterårets arbejdsdag, hvor vi håber på pæn opbakning. Arbejdsdagen finder sted lørdag den 18. oktober 2025 kl. 10. 2024 sluttede med markeringen af julets komme ved tænding af foreningens juletræ og efterfølgende servering af gløgg og æbleskiver m.v. i Laden.

Til denne generalforsamling har vores sekretær Anders Ploug meddelt, at han ønsker at udtræde af bestyrelsen. Bestyrelsen har med beklagelse taget dette ønske til efterretning, og vi vil gerne her sige Anders en stor tak for hans engagerede indsats og arbejde i bestyrelsen. Som nyt medlem af bestyrelsen foreslås, at den hidtidige suppleant Poul Erik Johansen træder ind som nyt medlem af bestyrelsen. Til at overtage den ledige suppleantplads foreslår bestyrelsen Michael Petersen, Granvænget, valgt som suppleant. Poul Erik og Michael vil derfor være bestyrelsens kandidater til de ledige poster til generalforsamlingen.

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

På gensyn til generalforsamlingen den 28. juni.