

Skriftlig beretning for 2023/2024

Hermed præsenteres Bredfjed Grundejerforenings skriftlige beretning forud for den ordinære generalforsamling den 22. juni. Beretningen kan med fordel læses som en fortsættelse af forårsbrevet fra marts 2024. Beretningen dækker perioden fra sidste ordinære generalforsamling i juni 2023, og skal ses som supplement til den mundtlige beretning, der præsenteres på generalforsamlingen.

Årets største udfordringer i Bredfjed har helt klart været udfordringerne med det vejrlig vi så i efteråret og vinteren med storme og store oversvømmelser til følge. Det har betydet, at mange har oplevet, at deres grunde har været oversvømmet. Enkelte har desværre også oplevet, at deres huse har stået under vand. Vi må konstatere, at det nok er svært at undgå, når Bredfjed ligger under havets overflade, og alene er beskyttet af havdiget. I Bredfjed er der alene vejdræn, og de har svært ved at borttransportere de enorme vandmængder, der kom igennem en kort koncentreret periode i efteråret og vinteren. Det voldsomme vejr gik desværre også hårdt ud over vores badebro, der over et par omgange måtte repareres, ligesom vi var nødt til at anskaffe yderligere reserveredele. Trædækket foran broen blev også hårdt ramt, og skal repareres og fornyes. Broen er blevet genetableret, og kan anvendes, og vi er ved at få ordnet trædækket, så vi kan få sat bord- og bænkearrangementet op igen inden badesæsonen for alvor går i gang. Grundejerforeningen har selv stået for reparationerne, hvorved vi har sparet mange penge, og selv haft snor i opgavens udførelse. Her skal rettes en stor tak til det arbejds hold under Jimmy Christiansens ledelse, der har været med til at sikre, at vi fortsat har en badebro, der fungerer til alles tilfredshed.

Uvejret gik også ud over vores dige. Heldigvis ikke så slemt hos os som andre steder på sydkysten. Digelaget har efterfølgende gjort et stort arbejde for at få reableret diget, så det fortsat kan modstå det voldsomme vejr, hvor vi nok må forvente tilsvarende udfordringer de kommende år.

Da sommerhusområdet blev etableret fra 1960'erne og frem, var meningen, at overfladevandet alene skulle forsvinde ved nedsivning på grunden. Med nutidens øjne må man sige, at det har vist sig ikke at være tilstrækkeligt. Udover overfladevandet skal jorden også optage "det grå spildevand", der hidrører fra håndvaske, vaske- og opvaskemaskiner, hvilket også bidrager til den øgede vandstand på mange grunde. Bestyrelsen følger med så godt vi kan, og vi forsøger at holde trit med situationen ved at få rensede vejdræne, så de ikke er en hindring for vandafledningen. Hidtil har vi fået foretaget rensning og tilsyn af dræne en gang om året gennem aftale med Lolland Kommune. Bestyrelsen overvejer om den frekvens skal sættes op til eksempelvis to gange om året, ligesom vi overvejer om det fortsat skal være kommunen, der skal varetage opgaven. Udover den årlige rensning foranlediger vi reparation af dræne, når der konstateres skader. I den forbindelse er det vigtigt, at grundejerne sørger for, at planters rødder ikke vokser ind i dræne, 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.

En særlig udfordring er "det nye område", da rensning her ikke har været omfattet af aftalen med kommunen. Vi har i år fået tilbagemeldinger om, at da området blev etableret i 00'erne var det kommunens opgave og ansvar at sørge for rensning og vedligeholdelse af dræne i området. Da

vi blev opmærksom på det, skrev bestyrelsen til Lolland Kommune, og bad om en bekræftelse på dette. Lolland Kommune henviste til Lolland Spildevand, der sendte "aben" tilbage til kommunen. Den "trafik" var selvfølgelig utilfredsstillende, og Lolland Kommune er nu ved at undersøge, hvad der i sin tid blev aftalt. I skrivende stund har vi endnu ikke modtaget svar, men vi regner med at kunne følge op på spørgsmålet på generalforsamlingen.

Vi har fortsat en del udfordringer i forbindelse med tilladelserne til ombygning af Laden. Den største hurdle er, at vi fortsat ikke har 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 to år på tilladelse fra Kystdirektoratet, så lige nu er det noget op ad bakke. På generalforsamlingen vil der under den mundtlige beretning, 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. Reparationerne her i foråret er blevet noget forsinket blandt andet grundet vejret. Vi har aftalt med vores vejmand, at han får repareret vejene den første uge i juni. Anemonevej prøver vi i år at få afhøvet, så der er en chance for, at reparationsgruset i hullerne ikke hurtigt bliver kørt op igen.

Vi har fortsat store udfordringer med hastigheden – navnlig på Bredfjedvej. 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.** I år vil vi forsøge et nyt tiltag, da vi vil prøve at få politiet til uvarslet at foretage hastighedskontrol på Bredfjedvej.

Vi er fortsat i gang med at få tyndet ud i vores grønne læbælter forskellige steder. Også disse arbejder er desværre blevet forsinket grundet eftervirkningerne af vejret, men vi skal nok få indhentet det manglende arbejde. Igangsætning af sådanne arbejder er der altid delte meninger om, men de er nødvendige, og gøres med størst mulig hensyntagen til såvel beboere som dyrelivet og naturen i øvrigt. Forud for fældninger konsulterer vi en skovfoged fra Hedeselskabet, så vi sikrer en så optimal løsning som muligt.

Genplantningen af solitære træer til erstatning for de popler, der blev fældet ved randområdet ved Myggefjed og Ankersholm, er desværre også blevet forsinket. De nye træer syner ikke så meget, men de skal nok vokse til. Vi har naturligvis sørget for planter, hvis rodnet dels ikke går i vores vejdræn, og dels sikrer diversiteten i området. Bestyrelsen vil til efteråret vurdere øgede beplantningstiltag. Her håber vi, at nedbørsmængderne bliver noget mere moderate, så vi kan få udført udtyndings- og beplantningsopgaverne som planlagt.

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.

Som det vil være alle bekendt, fik vi – langt om længe kan man sige – den annoncerede nye affaldsordning i Bredfjed. Man havde mulighed for at vælge to løsninger. Den ene med afhentning af affaldet ved ens fritidshus, og den anden ved at tilslutte sig fællesløsning. 35 husejere ønskede en fællesløsning, og der blev her i april etableret en affaldsstation, hvor Anemonevej munder ud i Bredfjedvej. Affaldsstationen kan virke noget bastant, og man skal lige vænne sig til farve og størrelse. Indtil videre kan vi nøjes med en affaldsstation. På sigt kan det blive nødvendigt med yderligere affaldsstationer, som vi så må finde plads til. Opstarten af den nye affaldsordning har været lidt kaotisk med en del uklarheder om tidsplan for etablering, tømningfrekvenser m.v. Det ser ud til, at der er kommet styr på de værste problemer, så vi håber på en effektiv affaldstømning fremover. Den nye affaldsordning har også betydet ændrede tømningfrekvenser, hvor der er lidt længere imellem, at man får tømt sit husholdningsaffald. Sørg venligst for, at affaldet ikke placeres ved siden af affaldsbeholderne, såfremt der ikke er plads, så vi undgår, at der går skadedyr i affaldet. Sørg også for at have affaldsbeholdere i rette størrelse og antal. En mulighed er også at tage overskydende affald med hen til den fælles affaldsstation. Husk også at fortælle jeres eventuelle lejere herom, så de heller ikke efterlader affald på en uhensigtsmæssig 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 tvivlsomt. I sammenslutningen af grundejerforeningen har vi kort drøftet om vi kunne deltage i en medfinansieringsordning. Drøftelsen er endnu ikke afsluttet, så nu må vi se. Man skal dog fortsat huske, at de generelle hunderegler gælder på stranden – det vil sige, man skal have kontrol over sin hund, og at den skal være i snor.

Bestyrelsen følger fortsat de omfattende anlægsarbejder i forbindelse med Femern forbindelsen tæt, herunder om anlægsarbejderne får betydning for Bredfjed og vores strand. Vi har en rigtig

god dialog med selskabet bag Femern forbindelsen, og oplever fortsat, at selskabet er meget lyd-
hør og imødekommende i forhold til vores ønsker og spørgsmål. Vi følger også Lolland Kommunes
planer for udviklingen af Lollands Sydkyst. Kommunen har mange ideer og planer, men det er nok
tvivlsomt, hvor mange af disse planer, der reelt bliver gennemført. En af kommunens centrale øn-
sker med planen, er øget udlejning af sommerhuse, og kommunen opfordrer derfor til, at så
mange sommerhusejere som muligt udlejer deres huse. Kommunen har en forventning om, at det
vil tiltrække mange turister – særligt tyske turister. Problemet med den strategi, set fra grundejer-
foreningens synspunkt er, at kommunen ikke rigtigt vil være en aktiv medspiller i forhold til at få
visionen til at blive virkelighed. Hvem skal eksempelvis betale for det øgede slid på vejene og om-
rådet i øvrigt som følge af udlejningen? Det bliver grundejerforeningen, der skal betale denne ud-
gift 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 sommerhus-
udlejning ved eksempelvis at afskaffe Blå Flag og Badepunktsflaget, hvor man fjerner det synlige
bevis for vores gode strande med tilhørende faciliteter. Lolland Kommune har også planer om at
udvide antallet af sommerhusområder i kommunen. Hvis planerne bliver til noget, vil det for Bred-
fjed betyde etablering af "Bredfjed III" på arealet øst for Bredfjed II (det nye område). Det er vi na-
turligvis spændt på, og bestyrelsen vil bidrage til denne proces og blandt andet kræve, at kommu-
nen skal være en aktiv medspiller. Men lad os nu se, hvad der kommer ud af de mange planer. Vi
kan håbe på, at kommunens økonomiske situation gør, at det ikke kan lade sig gøre. Det er ikke
fordi, vi er imod fremskridt og nye tiltag, men så skal det ske på lige og fair vilkår og ikke ved, at
kommunen blot skubber sit ansvar væk. Det er muligt at følge udviklingen heri gennem Lolland
Kommunes hjemmeside, hvor der bliver bragt nyt, ligesom bestyrelsen, ofte i samarbejde med de
øvrige grundejerforeninger på Sydjylland, følger udviklingen tæt og udarbejder høringsvar, når
det giver god mening.

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 be-
lastninger 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 lydøre 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 le-
jere 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 hjem-
mesiden 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 var knap så velbesøgt som tidligere, men dem der mødte op, havde en rigtig god aften. Den vigende opbakning gennem de sidste par år har fået bestyrelsen til at overveje, om vi fortsat skal holde en årlig høstfest. Det er klart, at et sådant arrangement skal have en vis opbakning, da der skal anvendes såvel praktiske som økonomiske ressourcer hertil. På generalforsamlingen vil vi derfor spørge de fremmødte, om vi fortsat skal afholde høstfest. På baggrund af tilkendegivelserne fra generalforsamlingen vil bestyrelsen "lodde" stemningen, og forelægge bestyrelsens forslag om fastholdelse eller det modsatte af høstfesten på generalforsamlingen i 2025. Sidste år besluttede vi på baggrund af vigende fremmøde indtil videre at stille efterårets arbejdsdag i oktober i bero. Glædeligvis var forårets arbejdsdag i 2024 virkelig en succes, så bestyrelsen overvejer om vi endnu engang skal forsøge at holde en arbejdsdag i oktober. Hvis vi beslutter det, vil I høre nærmere. Året sluttede med markeringen af julens komme ved tænding af foreningens juletræ og efterfølgende servering af gløgg og æbleskiver i Laden.

Bestyrelsen håber, at mange grundejere vil møde op til generalforsamlingen, og at vi får en god og saglig generalforsamling med nogle gode indlæg og debatter.

Til denne generalforsamling har Lone Hammer Korsvig meddelt, at hun ønsker at udtræde af bestyrelsen. Bestyrelsen har derfor med beklagelse taget dette ønske til efterretning, og vi vil gerne her sige Lone en stor tak for hendes engagerede indsats og arbejde i bestyrelsen. Sidste år blev Henrik Rosenberg Knudsen, Kanalvej 5, valgt som suppleant. Henrik har tilkendegivet, at han gerne træder ind som nyt medlem af bestyrelsen. Til at overtage den ledige suppleantplads har Poul Erik Johansen fra Ankersholm tilkendegivet, at han gerne vil stille sig til rådighed som supplement. Henrik og Poul Erik 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 grundejerne i Bredfjed for jeres opbakning til foreningens arbejde.