

Referat fra Generalforsamling i Bredfjed Grundejerforening

28. August 2021

Lørdag d. 28. August 2021 afholdtes Generalforsamling i Bredfjed Grundejerforening i Laden, der var ca. 80 deltagere, heraf var mange nye grundejere mødt op.

(pga corona var årets generalforsamling flyttet fra d. 26/6 til 28/8).

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning - se den på foreningens hjemmeside.
3. Godkendelse af regnskab – se det på foreningens hjemmeside.
4. Godkendelse af budget.
Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 900 kr. pr. grundareal.
5. Indkomne forslag.
 - a. Bestyrelsen foreslår godkendelse af en forretningsorden for bestyrelsen i Bredfjed Grundejerforening, dette er udsendt sammen med indkaldelsen.
 - b. Bestyrelsen foreslår godkendelse af en rammebevilling på 150.000 kr. til lovliggørelse og fornyelse af Laden, dette er udsendt sammen med indkaldelsen.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 3 år.
På valg er:
Jørgen Elholm, ønsker ikke genvalg.
Ingelise Møller, villig til genvalg.
Henrik Andreasen, villig til genvalg.
Til den ledige bestyrelsespost foreslår bestyrelsen Lone Hammer Korsvig indvalgt.
7. Valg af 2 suppleanter for 1 år.
Bestyrelsen foreslår genvalg af Bent Frederiksen og nyvalg af Lars Frederiksen (under forudsætning af, at Lone Hammer Korsvig vælges til bestyrelsen).
8. Valg af revisor for to år ad gangen og revisorsuppleant for et år ad gangen.
Bestyrelsen foreslår genvalg af Henning Skovlund som revisor, og nyvalg af Gert Larsen som revisorsuppleant (som erstatning for Lars Jensen der har solgt sit hus i Bredfjed).
9. Eventuelt.

Ad 1) Valg af Dirigent, referent og stemmetællere.

Til Dirigent blev Anders Henriksen foreslået og valgt.

Til referent blev Anders Ploug foreslået og valgt

Der blev valgt 2 stemmetæller, Jørgen Elholm og Jens Pejder Jørgensen.

Ad 2) Bestyrelsens beretning.

Mundtlig beretning 2020/2021

Denne beretning supplerer den skriftlige beretning, der blev udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Som de fleste nok har bemærket, har vores toiletsystem fungeret meget uregelmæssigt gennem det seneste års tid. Det er selvfølgelig en uholdbar situation, vi ikke kan leve med. Bestyrelsen har løbende dialog med Lolland Spildevand A/S om problemets omfang, ledningsnettets beskaffenhed m.v. Ifølge selskabet skyldes 85 – 90 % af uregelmæssighederne, at uvedkommende ting smides i toiletterne, der derved stopper. Der er adskillige eksempler på, at der til stadighed smides vådservietter, klude, tøjstykker m.v. i toiletterne. Det duer bare ikke, og må under ingen omstændigheder finde sted. Problematikken er eskaleret i forbindelse med den øgede udlejning i 2020 og 2021. Vacuumtoiletter er ikke særlig udbredte, og mange brugere kender formentlig ikke til den korrekte brug af toiletterne. Det er udlejers ansvar at sørge for den nødvendige information om korrekt brug af toiletterne over for deres lejere. Det samme gælder såfremt, man har hyret håndværkere m.v. Det er grundejerens ansvar, at disse bliver behørigt informeret uanset hvilke sprog, de pågældende taler. Hos Lolland Spildevand kan man rekvirere informationsmateriale, ligesom Grundejerforeningen i foråret udsendte materiale til opsætning i husene. Herudover er informationsmaterialet lagt på Grundejerforeningens hjemmeside under fanen "Godt at vide til udlejere". Grundejerforeningen vil gerne understrege, at det er rigtig positivt med den øgede udlejning af sommerhusene i Bredfjed, men det må selvfølgelig ikke bevirke, at toiletterne stopper til, så hele sommerhusområdet bliver påvirket.

På baggrund af forlydender om, at toiletsystemet er nedslidt, har Lolland Spildevand oplyst, at det har intet på sig. Der foretages løbende nødvendige reparationer – der er jo tale om mekaniske dele – der bliver slidt, men systemet som helhed er i orden. Grundejerforeningen har talt med selskabet om, at der sidst på efteråret – formentlig i november – bliver foretaget en syrerensning af rørene, der gerne skulle være med til at forbedre regulariteten. Dette arbejde medfører, at det bliver nødvendigt at lukke toiletsystemet for en vej ad gangen. Lukningen vil vare op til 24 timer. Den nærmere planlægning af opgaven sker i tæt samarbejde mellem Grundejerforeningen og Lolland Spildevand, og der vil naturligvis blive informeret nærmere herom, så den enkelte sommerhusejer kan forberede sig på lukningen i god tid. Vi håber disse tiltag hjælper, og husk nu at lade være med at smide uvedkommende ting i toiletterne.

Alle kommuner skal gennemføre affaldssortering. Oprindeligt skulle det ske her i 2021, men Lolland Kommune har søgt om dispensation, så gennemførelsen først sker ultimo 2022. Lolland Kommunes Teknik- og Miljøudvalg har vedtaget et udkast til en affaldsplan, der om kort tid kommer i offentlig høring i 8 uger forinden endelig vedtagelse. Hvis planen vedtages efter udkastet, kommer det til at betyde, at alle sommerhusejere skal sortere deres affald. Konkret vil det ske i 9 affaldsfraktioner. Udgangspunktet er samme serviceniveau som nu. Det vil sige fortsat affaldsafhentning ved de enkelte grunde, men såfremt tilkørselsforhold og andet besværliggør dette, vil der kunne træffes beslutning om afhentning ved fælles affaldsstationer i sommerhusområdet. En sådan beslutning sker ved aftale mellem kommunen, den enkelte grundejer og Grundejerforeningen. Den nye ordning vil betyde en prisstigning for den enkelte grundejer på 1.000 – 1.500 kr. årligt, da området er fuldt brugerfinansieret gennem affaldsgebyrer. Der er i forslaget lagt op til 14 dages tømning af mad- og restaffald, men den enkelte kan tilkøbe ugentlig tømning – enten hele året eller alene i sommerhalvåret. Da udvalget først vedtog udkastet til affaldsplanen på sit møde den 11. august, har bestyrelsen endnu ikke drøftet udkastet. Når bestyrelsen har gjort det, vil der blive udarbejdet et høringssvar, hvori bestyrelsen vil lægge vægt på, hvad der tjener Bredfjed bedst – såvel ud fra de enkelte grundes synsvinkel som overordnet for hele sommerhusområdet. I høringsperioden, som bliver

offentliggjort på Lolland Kommunes hjemmeside, har alle mulighed for at indsende høringsvar. Grundejerforeningen følger udviklingen tæt, og vil løbende informere herom på foreningens hjemmeside.

Jeg skal stadig på bestyrelsens vegne 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 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 forventet berettigelse 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.

Bestyrelsen modtog i foråret et forslag fra en grundejer om at etablere et bogskab, hvor alle sommerhusejere på en god måde kunne stille de bøger, de gerne ville af med, så andre kunne få glæde af dem. Bestyrelsen drøftede ideen, og om hvor det er mest hensigtsmæssigt at placere bogskabet. Bestyrelsen er principielt positiv over for ideen, såfremt bogskabet kan fungere uden gener af nogen art. Bestyrelsen har vurderet, at den bedste og mest naturlige placering er ved containerne midt i Bredfjed. Som I måske har set på facebook, har Ole Korsvig lavet et rigtig flot skab, der blev sat op i onsdags. Brug det nu til glæde for alle i Bredfjed.

Et andet tiltag, der lige er effektueret, er, at der er indgået aftale om udlejning af cykler ved "Larsson Cykler" i Maribo. Firmaet har stillet fire cykler op til udlejningen. De er placeret ved flagstangen med det blå flag. Selvom udlejningen alene er et mellemværende mellem firmaet og den enkelte cykellejer, og Grundejerforeningen ingen forpligtelser har i forbindelse med udlejningen, er der efter bestyrelsens opfattelse tale om et godt tilbud til en yderligere aktivitet i Bredfjed.

Afslutningsvis vil jeg håbe, at vi nu går ind i et normalt foreningsår – helt fri for Covid19 og med begrænsede problemer med vand og toiletter. 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. Husk at benytte Grundejerforeningens hjemmeside. Her ligger mange informationer, og du kan meget ofte få svar på dine spørgsmål.

Bent Rasmussen, Liljevej spurgte ind til om der var overvågning på vaccumsystemet og på hver enkelt vej, og opfordrede samtidig til at husejere lukker af for systemet når husene ikke bliver brugt.

Benny Hermann fortalte at han fra driftschefen i Lolland Spildevand er oplyst om der ryger meget affald i vaccumsystemet som dette ikke beregnet til, og efterspurgte bedre informationer til gæster i udlejningshuse.

Benny Hermann efterspurgte samtidig muligheden for at ændre tømning af affald fra torsdag, da mange gæster ved afrejse om lørdagen så fylder affaldsbeholderen op igen og evt samtidig stiller affald ved siden af beholderen, dermed er den fyldt når nye gæster ankommer.

Formanden svarede at der er overvågning på vaccumsystem og at Lolland Kommune har fået alarmerne og dermed er orienteret når bestyrelsen kontakter dem ved problemer.

Formanden sagde at bestyrelsen vil undersøge om det er muligt for REFA at ændre tømningsdag, men opfordrede samtidig til at husejere fik større beholdere til dagrenovation.

Bent Rasmussen gentog at den daglige drift af vaccumsystem skal være mere driftssikker.

En anden grundejer spurgte om der var erfaringer omkring vaccumsystemerne fra andre sommerhusområder, f.eks. Kramnitze eller Østersøbadet hvor disse også bruges.

Formanden svarede at det vil bestyrelsen undersøge.

Formandens beretning blev godkendt.

Ad 3) Godkendelse af regnskab – Kassereren havde meldt fravær så formanden fremlagde regnskab.

Formanden fortalte at i det forgangne år er poplerne omkring området på Ankersholm og Myggefjed blevet fældet da de havde en højde der kunne være til fare ved kraftig vind, samt et rodnet der kunne være til gene for afvandingen i området.

Samtidig er der i foråret 2021 etableret en ny legeplads ved Laden med gynge og klatrestativ samt godkendt faldunderlag.

Ligeledes er belægningen på Anemonevej blevet fræset og der er påfyldt knust asfalt hvor dette var nødvendigt, dette er gjort da hullerne vejen ikke kunne laves så det kunne holde.

Udførelsen af disse opgaver har medført at posterne "grønne områder" og "servicehus, torv og lade" har overskredet budget med ca. 335.000 kr.

Samtidig har posten "kloak og dræn" været ca. 33.000 kr. billigere end budget, da mange opgaver på dette område er lavet i de forgangne år.

Samlet er årets resultat et minus på ca. 306.000 kr. dette giver en nedgang i egenkapital fra ca. 1.072.000 kr. til ca. 766.000 kr.

Herefter blev regnskabet godkendt.

Ad 4). Godkendelse af budget. Budgettet blev ligeledes fremlagt af formanden.

Der afsættes 100.000 kr. til "kloak" for at udbedre problemer med vaccumsystem.

Der afsættes 100.000 kr. til veje til alm vedligehold, knust asfalt m.m.

Der skal foretages ny beplantning ved kanalen på Ankersholm og Myggefjed til afløsning af de fjernede popler.

Der skal laves et nyt skab til vores hjertestarter.

Der er en udgift til vedligehold af hjemmeside og IT

Samt en forventet udgift til de negative renter på indestående i banken.

Der forventes et underskud på ca. 187.000 kr.

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 900 kr. pr grundareal.

Benny Hermann opfordrede til bedre markering af brønddæksler i vejene.

Anders Henriksen foreslog at den nye beplantning på Ankersholm og Myggefjed kommer til at være blomstrende beplantning til gælde og gavn for insekter.

Formanden svarede at bestyrelsen vil undersøge mulighederne.

Budgettet blev godkendt.

Ad 5). Indkomne forslag.

Formanden fremlagde og motiverede nedenstående forslag til forretningsorden for bestyrelsen.

a) FORSLAG TIL FORRETNINGSORDEN FOR BESTYRELSEN I BREDFJED GRUNDEJERFORENING

Denne forretningsorden fastlægger bestyrelsens kompetencer omkring anvendelsen af Bredfjed Grundejerforenings økonomiske midler i arbejdet med pasning og vedligeholdelse af grundejerforeningens veje, fællesarealer, foreningshuset "Laden" m.v.

Bestyrelsen for Bredfjed Grundejerforening varetager, under ansvar over for foreningens generalforsamling, den løbende vedligeholdelse af grundejerforeningens veje og grønne områder samt inventar på grundejerforeningens fællesarealer såsom legeområder, badebro m.v. Beslutninger herom træffes alene ud fra en helhedsorienteret og saglig synsvinkel.

Midlerne hertil fremgår af foreningens budget, der vedtages ved den årlige ordinære generalforsamling. I forbindelse med vedtagelsen af budgettet redegør bestyrelsen for de arbejder, budgettet påtænkes anvendt til.

Bestyrelsen er berettiget til inden for budgettet at anvende alle nødvendige midler til den løbende pasning og vedligeholdelse af ovennævnte områder. Bestyrelsen er endvidere berettiget til, inden for den samlede budgetramme, at omfordele de enkelte budgetposter, såfremt det er mest hensigtsmæssigt i forhold til udførelse af de nødvendige opgaver. Bestyrelsen er forpligtet til at administrere så økonomisk forsvarligt som muligt, og kun sætte de vedligeholdelsesopgaver i gang, der er nødvendige for, at Bredfjed Grundejerforening fremstår dels velvedligeholdt, og dels opfylder sine forpligtelser i form af overholdelse af gældende lovgivning på vej- og miljøområdet m.v. og kommunale bestemmelser i form af lokalplaner, servitutbestemmelser m.v.

Varige investeringer og nyanlæg omkring "Laden", veje og fællesarealer skal vedtages på en generalforsamling, hvor bestyrelsen eller enkeltmedlemmer af grundejerforeningen kan fremsætte forslag herom til beslutning. Forslaget skal være beskrevet på en sådan måde, at generalforsamlingen kan tage stilling til såvel de arbejdsmæssige- som økonomiske konsekvenser af forslaget. Generalforsamlingen kan endvidere beslutte, at bestyrelsen kan arbejde videre med et forslag, og eventuelt bevilge et rammebeløb til gennemførelse af forslaget.

Bestyrelsen er dog berettiget til at iværksætte ombygningsarbejder, når det sker efter påkrav fra myndigheder eller ud fra et sikkerhedsmæssigt hensyn eller lignende. Bestyrelsen skal efterfølgende redegøre for de nødvendige tiltag i sin beretning på foreningens generalforsamling.

Der var ingen spørgsmål og forslaget blev dermed vedtaget.

b. Bestyrelsen foreslår godkendelse af en rammebevilling på 150.000 kr. til lovliggørelse og fornyelse af Laden, dette er udsendt sammen med indkaldelsen.

Næstformand Jimmy Christiansen motiverede forslaget og fortalte at en lovliggørelse af laden kræver bl.a. en ekstra udgang i form af en branddør og vinduer, det ønskes ligeledes at renovere køkkenfaciliteterne og have en bedre overdækning på udearealet ved indgangen.

Bent Rasmussen mente at beløbet var for lavet og burde sætte op til 250.000 kr.

Benny Hermann foreslog at prisen for leje af laden skulle hæves samt at akustikken bør forbedres.

Næstformanden mente at udgiften til renoveringen bør være rimelig samt at lejen ligger på et fornuftigt leje.

Lars Westerholt foreslog at der også skulle investere i en moderne opvaskemaskine.

En grundejer sagde at laden giver gode forhold til arrangementer, men efterlyste regler i forbindelse med udlejning vedr. støj, antal gæster og tider m.m. for at begrænse eventuelle gener for naboer.

Næstformanden svarede at indtil videre har støj m.m. ikke været et problem.

Bent Rasmussen bemærkede at brandmyndigheden har regler for antal deltagere i forhold til indeareal.

Herefter blev forslaget vedtaget.

Ad 6). Valg af bestyrelsesmedlemmer for 3 år.

På valg er:

Jørgen Elholm – ønsker ikke genvalg

Ingelise Møller – villig til genvalg

Henrik Andreasen – villig til genvalg

Bestyrelsen foreslog Lone Korsvig Hammer der blev valgt i stedet for Jørgen Elholm.

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

Bent Frederiksen blev genvalgt.

Bestyrelsen foreslog Lars Frederiksen, der blev valgt i stedet for Lone Korsvig Hammer.

Lars Frederiksen har hidtil fungeret som bestyrelsens ”drænkonsulent”.

Ad 8). Valg af revisor.

Henning Skovlund Christiansen, Bassinvej, blev genvalgt som revisor.

Bestyrelsen foreslog Gert Larsen, som blev nyvalgt som revisorsuppleant.

Ad 9). Eventuelt.

Ole Jørgensen spurgte til hastighed i området som opfordres til ikke at overskride 30 km/t, men samtidig er der byskilt som indikerer 50 km/t, er det en anvisning om maks. 50 km/t eller et påbud om maks. 30 km/t?

Formanden svarede at det er ikke et påbudsskilt, men en anvisning om 30 km/t.

En grundejer efterspurgte at se medlemmerne af bestyrelsen.

Bestyrelsens medlemmer blev præsenteret og formanden henviste til at der er billeder af bestyrelsesmedlemmerne på foreningens hjemmeside.

Anders Henriksen fortalte at Lolland Kommune i den nye Kommuneplan har forslag om at lave en "kystvej" der forbinder sommerhusområderne på sydkysten fra området vest for Dannemare til Lalandia, dette er en dårlig idé, da det vil give meget mere trafik i vores område samt evt. give uønskede "gæster" nemmere adgang til området.

Formanden var enig med Anders Henriksen i problemstillingen, og oplyste, at bestyrelsen vil være opmærksom på den videre udvikling.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen.

Formanden takkede Jørgen Elholm for sit store arbejde i bestyrelsen, samt de mange fremmødte deltagere. Formanden takkede endvidere dirigenten for hans udmærkede og kompetente ledelse af generalforsamlingen.

Rødby d. 4. Sept. 2021


Anders Ploug

Referent


Anders Henriksen

Dirigent