

Referat fra Generalforsamling i Bredfjed Grundejerforening

5. Sept. 2020

Lørdag d. 5. sept. 2020 afholdtes Generalforsamling i Bredfjed Grundejerforening i laden, der var ca. 70 deltagere (heraf 43 stemmeberettigede).

OBS. Pga Covid-19 og dermed begrænsning i antallet af deltagere i forsamlinger var årets generalforsamling flyttet fra Juni til September.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning v/formanden.
3. Godkendelse af v/kasserer
4. Godkendelse af budget. v/kasserer. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 900 kr. pr. grundareal
5. Indkomne forslag

a) Bestyrelsen foreslår en mindre revision af Grundejerforeningens vedtægter.

Forslaget medsendes i indkaldelsen. [Se vedtægter her](#)

Forslaget er opdelt i to kolonner; venstre kolonne er den nugældende vedtægt; højre kolonne er forslag til ny vedtægt. De konkrete forslag er fremhævet med **fed** skrift.

De enkelte forslag gennemgås på generalforsamlingen.

b) fra Suzanne Friis er modtaget følgende forslag:

Legepladsen ved Laden. Det gamle rutsjebane tårn er i dårlig stand samt det kunne være dejligt med lidt flere legeredskaber som klatrestativer o.l. Der er kommet en del nye børnefamilier i området. Det var også på tale for en del år siden uden der blev fuldt op på det.

c) Fra Susanne Friis er modtaget følgende forslag:

Endnu en tidligere aktivitet. Loppemarked ved Laden f.eks. en gang om året gerne i forbindelse med anden aktivitet f.eks. høstfest el.l. Der er flere langs Bredfjedvej, der sætter "lopper" ud langs vejen og har god afsætning. Der kommer jo mange forbi. Denne mulighed er knap så spændende for os andre for enden af en af stikvejene. Så et årligt eller hvert andet år loppemarked kunne være rigtig sjovt for alle der har lyst.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 3 år
På valg er:
Jens Ahm, villig til genvalg.
Jimmy Christiansen, villig til genvalg.
7. Valg af 2 suppleanter for 1 år.
Bestyrelsen foreslår genvalg af Bent Frederiksen og Lone Hammer Korsvig.
8. Valg af revisorer.
Bestyrelsen foreslår genvalg af Henning Skovlund og Lars Jensen.
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, Henrik Andreasen og Jimmy Christiansen.

Ad 2) Bestyrelsens beretning, V/formanden.

Beretning for 2019/2020

Året 2020 har været præget af situationen med Covid19. Denne situation har også i høj grad præget arbejdet i Bredfjed Grundejerforening. Mange arrangementer er blevet aflyst eller flyttet. Det gælder også årets generalforsamling, der skulle være holdt den sidste lørdag i juni. Med de seneste udmeldinger fra myndighederne kan vi fortsat holde arrangementer med op til 100 personer, og vi kan derfor holde generalforsamlingen lørdag den 5. september. Men vi skal stadig holde afstand, og der vil blive stillet håndsprit frem som alle opfordres til at bruge, så vi kan sikre hinanden, og at alle kan møde trygt op til årets generalforsamling. Det ser bestyrelsen frem til.

Forinden coronaen ramte os, var det et forholdsvis stille år i grundejerforeningen. Man kan næsten sige, det var stilhed før stormen med corona situationen in mente. Vinteren var mild men våd. Vi undgik dermed sne og frost, men havde megen regn med megen vand til følge. Heldigvis faldt nedbøren rimelig jævnt over vinteren, så vi undgik de store oversvømmelser, vi tidligere har set, og har plaget området, selvom vi ikke helt har kunnet undgå, at der kortvarigt har stået vand på enkelte grunde. Bestyrelsen har koncentreret sig om at sikre, at der blev tilkaldt assistance, når vejdrænene skulle renses og repareres. Ligeledes er brønde, dæksler og lignende blevet repareret og udskiftet i nødvendigt omfang. Vi har også kunnet se den positive virkning af de særlige tiltag, vi satte i værk med etablering af nye vejdræn og ekstra pumpekapacitet i området omkring Granvænget m.v. Grundejerforeningen har et godt samarbejde med Lolland Kommune om vedligeholdelsen af drænene, hvor de stiller op, når der er brug for det. Det er bestyrelsens opfattelse, at vejdrænene fungerer som de skal, og sikrer den nødvendige afvanding. I forbindelse hermed er det meget vigtigt, at de enkelte grundejere sikrer, at vandet fra grundene kan afvandes ved, at ens træer eksempelvis ikke vokser ind i drænene for så har vi balladen med vand på grundene o.s.v. Og husk det er den enkelte grundejer, der har ansvaret for afvanding fra egen grund – det er ikke grundejerforeningens ansvar.

Vedligeholdelsen af vores 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 reparere efter behov. Som omtalt flere gange er der en særlig udfordring med Anemonevej, der særligt mellem Bredfjedvej og Liljevej trænger til en større omgang. Bestyrelsen har indhentet flere tilbud og undersøgt forskellige muligheder. Omdrejningspunktet er naturligt nok økonomi, idet vi skal være sikre på, at den løsning, der vælges, også er holdbar på lang sigt. Vi er kommet frem til den løsning, at vi af fræser vejen, hvorefter vejen udjævnes og afrettes. Dette arbejde kan vi få udført for 15.000 kr. plus moms. En mere traditionel løsning vil koste op mod 200.000 kr.

Arbejdet vil blive udført i løbet af efteråret/vinteren 2020/2021.

Bestyrelsen har modtaget en række henvendelser om beplantning på de enkelte grunde, der er til gene for naboerne. Det gælder træer, der skygger eller er i fare for at vælte og andre gener. Bestyrelsen skal her opfordre til, at man tager hensyn til naboer, og sørger for at studse ens træer, så de ikke er unødigt til gene, så vi kan sikre godt naboskab. 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 I ikke selv beskærer grene m.v., bliver det gjort ved bestyrelsens foranstaltning – typisk i forbindelse med arbejdsdagene – men I kommer selv til at fjerne de afskårne grene m.v. Grundejerforeningen kan konstatere, at fællesarealerne i det nye område er ved at vokse godt til. Det samme gælder mange af læbæltterne i det øvrige område. Bestyrelsen vil derfor det kommende år få fastlagt en handlingsplan med tilhørende økonomi for at få vedligeholdte områderne, så det igen kommer til at se pænt og ordentligt ud.

Her i denne sommer har vi haft virkelig mange gæster, der som følge af, at det har været besværligt og usikkert med udlandsrejser, har lejet sommerhuse i Bredfjed. Det er godt for alle parter, men har også betydet større træk på området – særligt i forhold til fjernelse af affald. Det har i perioder medført ophobning af affald ved vores containere ud for Anemonevej. Vi har en aftale med Refa om, at de kommer og fjerner affaldet – også uden for de faste tømninger, såfremt vi ringer herom. Det fungerer normalt fint, men bestyrelsen skal alligevel opfordre jer udlejere til at informere jeres lejere om, at affald skal bortskaffes på en ordentlig måde, og ikke bare efterlades ved siden af affaldsbeholderne. Ellers må I selv lige forbi en tur til genbrugspladsen, hvis jeres lejere ikke kan finde ud af det. Det er jeres ansvar som husejer!

En akilleshæl gennem flere år har været vores hjemmeside. Det har været svært at få den opdateret, ligesom der blandt andet har været underlige engelske tekster på siden. Nu har vores kasserer imidlertid fået styr på hjemmesiden. Den har fået nyt udseende, der gør den mere brugervenlig, så det er nemt at finde de oplysninger, der er brug for. Der har gennem årene været efterspurgt mulighed for betaling af kontingent med betalingskort, og det er nu muligt. Faktisk vil vi rigtig gerne have, at I betaler med betalingskort, men det er selvfølgelig også muligt fortsat at betale kontingent ved bankoverførsel. Da al kommunikation foregår via den nye hjemmeside, skal alle grundejere have en profil på den nye hjemmeside, og vi har gennem de seneste nyhedsbreve opfordret til at oprette en profil. Der er stadig mange grundejere, som ikke har fået det gjort, så derfor skal jeg også her opfordre til at få det klaret. Har I brug for hjælp, så kontakt vores kasserer Pia Nielsen – så hjælper hun gerne. Bestyrelsen håber meget, at hjemmesiden bliver et godt aktiv, og kan bruges til det, som den er tiltænkt: Bredfjed Grundejerforenings primære informationskanal.

Det er også blevet nemmere at bestille Laden. Der skal dog gøres opmærksom på, at man kun kan leje Laden, når man er grundejer eller tilknyttet en grundejer i Bredfjed.

Kontingentet skal jfr. vedtægterne betales senest med udgangen af august. Da generalforsamlingen på grund af corona først kan holdes i september, er det i år fint blot kontingentet er betalt inden udgangen af september. Dem, som har tilmeldt sig kontingentbetaling med betalingskort, vil fortsat blive trukket for kontingent pr. 31. august. Årets arrangementer har frem til marts 2020 fulgt det sædvanlige mønster. Vi holdt en rigtig hyggelig høstfest i august 2019 med levende musik. Bestyrelsen er glad for, at det lykkes en gang årligt at samle grundejerne under hyggelige former. Herefter havde vi efterårets arbejdsdag i oktober, hvor vi fik udført mange mindre vedligeholdelsesopgaver, som vi ellers skulle betale for at få udført.

2019 blev sluttet af med tænding af grundejerforeningens juletræ med efterfølgende julehygge med gløgg og æbleskiver i Laden. En hyggelig event der er ved at blive en god fast tradition. Herefter må vi erkende, at det har været småt med arrangementer. Arbejdsdagen i foråret 2020 måtte vi som bekendt aflyse ligesom Blå Flag arrangementet. Det hindrede dog ikke i, at vi fik hejst det Blå Flag på behørig måde – dog uden officielt arrangement. Sankt Hans festen blev afholdt, men i en stærkt reduceret udgave. Da vi ikke kunne garantere, at det samlede deltagerantal ville være under 100 personer, havde vi ikke mulighed for fællesspisning, båltaler eller at synge midsommervisen. Vi kunne kun afbrænde bålet. Som et plaster på såret serverede grundejerforeningen en øl eller vand for de beboere, der trods restriktionerne glædeligvis var mødt op til arrangementet.

Vi håber naturligvis at kunne afvikle vores arrangementer på normal vis de kommende år, hvilket også gælder Sankt Hans. I den forbindelse har vi fået forespørgsler på, hvornår der må lægges ”brænde på bålet” i form af eksempelvis haveaffald. Vi har været nødt til at sætte restriktioner herpå, så bålet ikke blev for stort, og dermed kunne være en potentiel fare. Bestyrelsen har derfor besluttet, at der alene må lægges brænde på bålet fra 1. juni. Det skal understreges, at der skal være tale om almindeligt haveaffald m.v., der er skåret ud i passende korte længder. Der må under ingen omstændigheder lægges imprægneret træ eller lignende på bålet, som det er forbudt at afbrænde. Generalforsamlingen måtte vi også udskyde, og bliver, som nævnt i indkaldelsen, holdt den 5. september. Bemærk at mødetidspunktet for generalforsamlingen er kl. 11, da vi samme aften holder høstfest. For at få kalenderen til at gå op er vi nødt til at holde de to arrangementer samme dag. Vi håber de to arrangementer kan arrangeres, så vi sikrer den nødvendige tryghed. Vi må samles op til 100 mennesker, og det plejer at være tilstrækkeligt til såvel generalforsamling som høstfest – så vi satser på, at det hele kan klares på en god og forsvarlig måde.

Bestyrelsen håber, at vi snart kan lægge coronasituationen bag os, så vi kan nærme os normale tilstande, så vi kan få udført de opgaver, der er nødvendige, ligesom vi håber, vores årlige møder med Lolland Kommune kan blive genoptaget, så vi kan blive hørt – også uden for Bredfjed. Vi skal dog nok være forberedt på, at vi skal et godt stykke ind i 2021 før tilstanden kan betegnes som normal. Men vi må tage udfordringerne som de kommer, og på den baggrund træffe de nødvendige forholdsregler.

Bestyrelsen håber, på trods af den noget uvante situation, at vi får en god og saglig generalforsamling med nogle gode indlæg og debatter.

Herefter var der spørgsmål fra forsamlingen.

Benny Hermann mente at opfræsning af Anemonevej bør fremsættes om et forslag fremfor at blive nævnt i beretningen, pga opgavens omfang med den deraf følgende ”nedgradering” af vejens kvalitet, samt de økonomiske rammer.

Formanden svarede at opgaven er indenfor bestyrelsens økonomiske rammer.

Steffen Vejlstrop mente at en beslutning om opfræsning af Anemonevej er truffet udenom generalforsamlingen.

Bestyrelsesmedlem Jørgen Elholm supplerede formandens kommentar med at beslutningen er truffet indenfor forrige års budgets økonomiske rammer.

Dirigenten fastslog at omfanget af opgaven, både økonomisk og kvalitetsmæssigt ligger indenfor bestyrelsens arbejde.

Formanden svarede Steffen Vejlsttrup at opgaven er indenfor bestyrelsens økonomiske rammer, samt at opgaven betragtes som alm drift af vejene, og fortalte at opgaven med opfræsning forventes udført i vinterhalvåret.

Den øvrige forsamling bakkede om omkring dette synspunkt.

På Hybenvænget havde en grundejer fundet glasskår i vejfyld/knust asfalt, og overrakte formanden beviserne i form af knuste glasskår.

Formanden lovede at kontakte Lolland Kommune og følge op på problemet.

Herefter blev Formandens beretning godkendt.

Ad 3) Godkendelse af regnskab – regnskabet gennemgået af kasseren.

Kasseren gennemgik regnskab for året ganske kort, og fortalte at årets indtægter var på kr. 359.100 hertil kom lejeindtægt af laden på kr. 10. 000, salg af annoncer på kr. 5.300 og rykkergebyr på kr. 1.800 i alt kr. 376.200. der havde i året været udgifter på kr. 279.262,37 det giver et resultat før renter og afskrivning på kr. 96.937,63 hertil lægges renteindtægt på kr. 18,49, en renteudgift på kr. 391,71 kr. samt fratrækkes afskrivninger på kr. 615,09. Dette giver årets resultat på kr. 95.949,32

Foreningens egenkapital er pr 31/3-2020 på kr. 1.081.175,54

Kasseren uddybede posten "badebro" med at beløbet dækker over 2 regnskabsår og at en del af udgiften vedrørte 2018/19.

Yderligere fortalte kasseren at der IKKE var nogen udestående kontingenter.

Posten "skyldige omk." på kr. 2.999 omfatter en opdatering af EDB-system til opkrævning af kontingenter.

En grundejer spurgte om det er muligt at oprette betaling af kontingent via PBS.

Kasseren svarede at der på hjemmesiden kan tilmeldes/bruges betalingskort, samt at mail sendes til grundejere ca. 1 uge inden betaling d. 31/8.

Benny Hermann spurgte om laden havde en opgjort værdi i regnskabet.

Kasseren svarede at det havde den ikke, men det kom måske fremover.

Herefter blev regnskabet godkendt.

Ad 4). Godkendelse af budget.

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 900 kr. pr grundareal.

Kasseren fremlagde budgettet for 2020-21.

Indtægter fra annoncer er uændret.

Bestyrelsens "drænkonsulent", Lars Frederiksen, fritages for kontingent.

Posten "kloak, veje, og dræn" deles op i posterne ""dræn" og "kloak og veje"

Posten "badebro hæves fra kr. 15.000 til kr. 20.000.

Posten "porto og gebyr" hæves fra kr. 1.000 til kr. 7.5000 pga øgede omk. til netbank m.v.

Resultatet for kommende års budget er et budgetteret underskud på kr. 84.400.

Steffen Vejlstrup spurgte med henvisning til dette års budgetterede underskud på ca. kr. 70.000 som var blevet til et overskud på ca. kr. 84.000, om det et budgetteret underskud på ca. kr. 84.000 også i 2020-21 ville blive til overskud.

Samtidig spurgte han om bestyrelsens disponering vedr. Anemonevej var fornuftig når der er en stor formue i foreningen.

Kasseren svarende at det var bestyrelsen opmærksom på.

Budgettet blev godkendt. Kontingentet forblev uændret i kommende år.

Ad 5). Indkomne forslag.

- a) Bestyrelsen foreslår en mindre revision af Grundejerforeningens vedtægter.

Formanden fremlagde bestyrelsens forslag til ændring af vedtægterne:

Der er tale om mindre ændringer som at vedtægterne inddeles med "§" og underafsnit med "stk"
Dette gør det nemmere at henvise til korrekte tekstafsnit m.m.

Der blev bl.a. drøftet sikkerhed vedr. beskyttelse af personfølsomme oplysninger i de registre som foreningen har om medlemmerne, de oplysninger foreningen har er ikke at betragte som personfølsomme da de ikke indeholder f.eks CPR.nr.

Der blev ligeledes drøftet frister for indkaldelse til generalforsamling og indsendelse af forslag.

Efter saglig drøftelse og debat blev ændringsforslaget tilrettet og godkendt, dette kan nu ses på foreningens hjemmeside, www.Bredfjed.dk

- b) Fra Suzanne Friis er modtaget følgende forslag:

Legepladsen ved Laden. Det gamle rutsjebane tårn er i dårlig stand samt det kunne være dejligt med lidt flere legeredskaber som klatrestativer o.l. Der er kommet en del nye børnefamilier i området. Det var også på tale for en del år siden uden der blev fuldt op på det.

- c) Fra Susanne Friis er modtaget følgende forslag:

Endnu en tidligere aktivitet. Loppemarked ved Laden f.eks. en gang om året gerne i forbindelse med anden aktivitet f.eks. høstfest el.l. Der er flere langs Bredfjedvej, der sætter "lopper" ud langs vejen og har god afsætning. Der kommer jo mange forbi. Denne mulighed er knap så spændende for os andre for enden af en af stikvejene. Så et årligt eller hvert andet år loppemarked kunne være rigtig sjovt for alle der har lyst.

Ad b) vedr. Legeplads ved Laden:

Benny Hermann oplyste at det nuværende gynge- og klatrestativ med rutsjebane er ca. 40 gammelt, og kostede ca. kr. 2000 dengang.

Henrik Andreasen fremlagde bestyrelsens forslag til indretning af ny legeplads, og fortalte samtidig om økonomi samt at en offentlig legeplads skal opfylde visse krav med hensyn til indretning, faldunderlag osv.

Bestyrelsen blev opfordret til at afsøge mulighederne for tilskud og blev samtidig bemyndiget til at bruge kr. 150.000 på ny legeplads.

Ad c) forslagsstilleren motiverede sit forslag med at en årlig afholdelse er prøvet tidligere og der er flere der stiller ting og sager ved deres grunde, dette kunne samles, evt. ved laden 1 - 2 gange årligt.

Formanden svarede at der skal være en arbejdsgruppe som vil stå for det praktiske og bestyrelsen kan kun være med en "kontaktperson", der kan evt. opkræves et gebyr for studeplads.

Susanne Friis oplyste at hun gerne ville være med i arbejdsgruppen, hun kan findes på Facebook under "Bredfjed- vores strand".

Ad 6). Valg af bestyrelsesmedlemmer for 3 år.

På valg er:

Jens Ahm, villig til genvalg

Jimmy Christiansen, villig til genvalg

Begge blev genvalgt.

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

Bent Frederiksen, villig til genvalg.

Lone Hammer Korsvig, villig til genvalg.

Begge blev genvalgt

Ad 8). Valg af revisor.

Henning Skovlund Christiansen, Bassinvej, blev genvalgt

Lars Jensen, Bassinvej 7, blev genvalgt

Ad 9). Eventuelt.

Der blev spurgt om der kan opsættes skilt med teksten "ingen hunde på blå flag strande"

Formanden svarede at bestyrelsen ville undersøge sagen.

Der blev spurgt til muligheden for større skraldespande ved udlejningssommerhuse og ved "affaldsø" ved lille torv.

Formanden svarede at det er husejeres ansvar at der er kapacitet nok ved sommerhusene.

Der blev spurgt til vedligeholdelsen af vores hjertestarter ved toiletbygningen.

Formanden svarede at den tjekkes af autoriseret firma efter forskrifterne.

En grundejer spurgte til størrelsen af vand- og afledningsafgifterne, når en stor del af vandforbruget bliver afledt til sivebrønde.

Formanden svarede at denne problemstilling er undersøgt tidligere, men der skal betales afgifter af hele forbruget/afledningen, da afledningen fra huse med sivebrønd er meget koncentreret.

Der blev spurgt til hvor langt "blå flag" strand gælder.

Formanden svarede at det er strækningen fra udløbet ved slusen øst for området til frem til Lyngvej.

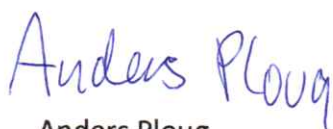
En grundejer ønskede at der blev bedre oversigtsforhold ved udkørsel fra hhv. Myggefjed og Ankersholm.

Formanden svarede at bestyrelsen ville undersøge beskæringen af beplantningen ved vejene.

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

Formanden takkede for det fine fremmøde og ønskede medlemmerne en god sommer.

Rødby d. 27. Sept. 2020



Anders Ploug
Referant



Anders Henriksen
Dirigent