

# Referat fra Generalforsamling i Bredfjed Grundejerforening

## 24. juni 2023

Lørdag den 24. august 2023 afholdtes Generalforsamling i Bredfjed Grundejerforening i Laden. Generalforsamlingen overværedes af 71 deltagere, heraf var mange nye grundejere mødt op.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
2. Fremtidig Affaldshåndtering  
Bestyrelsen henviser til det udarbejdede notat, der danner grundlag for drøftelsen, og medsendes med indkaldelsen, og lægges på foreningens hjemmeside.  
Da vi påregner at få besøg af konsulent fra REFA indledes generalforsamlingen med dette punkt. Fremtidig Affaldshåndtering
3. Bestyrelsens beretning - skriftlig beretning medsendes indkaldelsen, og lægges på foreningens hjemmeside. Beretning
4. Godkendelse af regnskab – regnskabet medsendes indkaldelsen, og lægges på foreningens hjemmeside. Regnskab2022.2023
5. Godkendelse af budget.  
Bestyrelsens budgetforslag fremgår af samme dokument som regnskabet.  
Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 900 kr. pr. grundareal.
6. Indkomne forslag.
  - a) Fra Susanne Friis Ratner er modtaget forslag/drøftelsepunkt om bevarelse af vild natur ved at plante nogle småskove på engarealer til at bryde det åbne land med lidt vild natur, på steder hvor der ingen dræn er. Dette til gavn for dyrelivet som insekter, fugle og os. Steder, hvor børn som voksne kan gå tur og på opdagelse. Måske kan man også skabe vilde blomsterøer, som man ser rundt omkring i kommunerne for tiden (uddrag).
  - b) Fra Michala Storm er modtaget forslag om, at der udarbejdes fælles retningslinier for brug af musik/fest, og at de tilføjes hjemmesiden under ”god skik og brug” (uddrag).
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 3 år.

På valg er:

Jens Ahm, villig til genvalg.

Jimmy Christiansen, villig til genvalg.

8. Valg af 2 suppleanter for 1 år.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Bent Frederiksen og nyvalg af Henrik Rosenberg Knudsen, Kanalvej 5.

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

Bestyrelsen foreslår genvalg af Henning Skovlund som revisor.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Gert Larsen som revisorsuppleant.

10. 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 Jens Jimmy Christiansen

#### **Ad 2) Fremtidig affaldshåndtering.**

Affaldskonsulent John Stævngaard, REFA, gav en god og informativ orientering omkring den nye affaldsordning, der træder i kraft i løbet af efteråret 2023.

Efter orienteringen med god spørgelyst fra de fremmødte fortsatte generalforsamlingen.

#### **Ad 3) Bestyrelsens beretning.**

##### **Mundtlig beretning 2022/2023**

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

Der har været en del debat og henvendelser om badebroen. Mange vinterbadere bruger også broen, så det er lige før, broen er kvalt i sin egen succes. Jeg vil dog godt slå fast, at broen primært er til brug for sommergæster, hvorfor benyttelse af broen uden for badesæsonen skal ske med fornøden respekt for løse trin m.v. på broen. Efter min beretning vil Jimmy, vores næstformand der har broen som sit ansvarsområde i bestyrelsen, komme nærmere ind på igangværende og kommende vedligeholdelsesarbejder på broen.

Det viser sig heldigvis, at toiletsystemerne det sidste års tid stort set har fungeret som de skal. Vi skal fortsat huske, at det er husejerens ansvar, at anvendelsen af toiletterne sker efter forskrifterne – også såfremt man bruger sit hus til udlejning. Hos Lolland Spildevand kan man fortsat rekvirere informationsmateriale, ligesom materialet er lagt på Grundejerforeningens hjemmeside under fanen ”Godt at vide til udlejere”. Lad os håbe at alle behandler toiletterne som de skal, og ikke kommer uvedkommende materiale i toiletterne.

Noget af det der fylder meget, og kommer til det de kommende år, er Lolland Kommunes planer for udviklingen af Sydkysten – særligt området mellem Rødbyhavn og Lalandia. Det får måske ikke den store betydning for Bredfjed, men kommunen er godt i gang med at jage flere overnatningsmuligheder, da man ønsker kraftig vækst i antallet af overnattende gæster på Lolland. Her ønsker kommunen blandt andet, at flere sommerhusejere udlejer deres huse, så ”tomgangen” i sommerhusene bliver mindre. Kommunen ønsker endvidere øgede muligheder for etablering af større sommerhuse. Til det brug har kommunen udarbejdet en analyse om sommerhusområderne på

Lolland og udviklingsmulighederne i de enkelte sommerhusområder. Bredfjed indgår også i analysen, men der lægges her ikke op til alarmerende nyt. Man konstaterer, at det gamle område i Bredfjed stort set er udbygget, hvor det vil blive svært at placere store sommerhuse. I det "nye" område i Bredfjed må der ikke ske sammenlægning af grunde, så jeg tror ikke der vil være mulighed for opførelse af større huse her end dem vi allerede kender. Men det er klart, at her er der fortsat mange ledige grunde, så der vil formentlig ske det, at vi får flere naboer (hvis de ellers kan få grundene solgt!), og det vil formentlig betyde et øget støjniveau. Men lad os nu se. Der har før været planer i spil, der ikke er blevet til noget, og det store ryk – hvis det kommer – vil formentlig først ske efter 2029, hvor den faste Femern forbindelse forventes færdig. Bestyrelsen følger naturligvis disse planer tæt, og deltager i borgermøder og lignende, og kommer med høringssvar, når det er nødvendigt. Hvis man ønsker mere information om kommunens planer, kan man se dem på Lolland Kommunes hjemmeside under "politik".

Bestyrelsen følger også etableringen af Femern forbindelsen. Det er et imponerende projekt, som det er spændende at følge. Folkene bag forbindelsen er meget samarbejdsvillige, og retter op, hvis der er ting, der er gået skævt. Vi forventer fortsat ikke ændringer ved stranden eller omgivelserne ved Bredfjed. Men som nævnt følger bestyrelsen udviklingen tæt, og vil løbende have dialog med Femern forbindelsen, Digelaget og Lolland Kommune, hvis der mod forventning sker mærkbare og skadelige ændringer.

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 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. Nu jeg er ved de grønne områder fremgår det af den skriftlige beretning, at vi har plantet nye træer langs Ankersholm og Myggefjed til erstatning for poplerne, vi måtte fælde, da deres rodnet ødelagde vores dræn. På grund af den nuværende tørke, er enkelte af de nye træer gået ud, men vil her i efteråret blive erstattet af nye træer, så ingen behøver at frygte, at projektet med nyplantning er glemt. Jeg vil også lige gentage, at vi påregner hvert år forskellige steder at sørge for udtynding af den eksisterende beplantning. Når vi ser reaktionerne herpå, kan man godt få det indtryk, at det er noget bestyrelsen sætter i værk for at genere området beboere. Det kan vi naturligvis afvise. Vi tynder kun det ud, der er nødvendigt, så både sommerhusejerne og biodiversiteten har det godt, og sker i øvrigt altid i samråd med fagfolk. Men vi kan de seneste år se, hvordan beplantningerne, navnlig i det nye område, er vokset kraftigt.

Afslutningsvis vil jeg håbe, at vi alle får en god sommer – også med regn - og et godt foreningsår med begrænsede problemer 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. 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.

Med disse ord vil jeg overgive beretningen til generalforsamlingens behandling.

Der var ros til bestyrelsen for det gode arbejde. Ellers ingen spørgsmål eller kommentarer til formandens beretning, som dermed blev godkendt.

Der var dog et ønske fra enkelte grundejere om, at bestyrelsen undersøger muligheden for at fjerne belægninger på badebroen. Nogle steder er den meget glat, og det undersøges om dette kan afhjælpes med skridsikker tape eller lign. På trapperne i vandet er der belægninger med skarpe muslinger. Det undersøges om disse evt. kan fjernes med en skraber, som evt. kan hænge ved

trappen. Disse spørgsmål vil bestyrelsen undersøge nærmere.

#### **Ad 4) Godkendelse af regnskab**

Kassereren fremlagde regnskabet, og fortalte om status for projektet vedr. ombygning af Laden. I dette forløb ligger sagen stadig hos kystdirektoratet, og det er uvist, hvornår vi kan forvente en afgørelse.

Der var i år INGEN skyldige kontingenter.

Budgettet fastholdes på 150.000 kr. til vedligehold af kloak m.m., da tilstand på ledningerne ikke kendes, og vedligehold derfor kan variere.

Der var en kort debat vedr. beløbet til ombygning af Laden, da byggematerialer m.m. kan være steget. Det blev besluttet at holde beløbet uændret indtil, der kommer en afgørelse fra kystdirektoratet, og projektet kommer i gang.

Regnskabet blev godkendt.

#### **Ad 5). Godkendelse af budget.**

Kassereren fremlagde budgettet for 2023-24. Der var en kort debat om størrelsen på kontingentet. Bestyrelsens forslag om uændret kontingent på 900 kr. pr grund blev vedtaget, og budgettet blev herefter godkendt.

#### **Ad 6). Indkomne forslag.**

- a) Susanne Ratner motiverede sit forslag om at lave mindre arealer/områder med "urørt" skov på fællesarealerne, det ville være med til at øge biodiversiteten i området og give oplevelser for børn og voksne. Det gav god debat i forsamlingen, samt et forslag om at grundejere kunne lave små tiltag til biodiversitet på egne grunde.  
Bestyrelsen blev opfordret til at tænke på tiltag til at øge biodiversitet når det var muligt, hvilket bestyrelsen gav tilsagn om.
  
- b) Michala Storm motiverede sit forslag om en stigende bekymring om at mere udlejning giver risiko for mere larm og støj i området.  
Bestyrelsen tog det til efterretning, og vil se om hjemmesiden, og "God skik og brug" skal opdateres/ændres.

#### **Ad 7). Valg af bestyrelsesmedlemmer for 3 år.**

På valg er:

Jens Ahm – blev genvalgt

Jimmy Christiansen – blev genvalgt

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

Bent Frederiksen blev genvalgt.

Bestyrelsen foreslog nyvalg af Henrik Rosenberg Knudsen, Kanalvej 5, der blev valgt.

**Ad 8). Valg af revisor og revisorsuppleant.**

Henning Skovlund Christiansen, Bassinvej 9, blev genvalgt som revisor.

Gert Larsen, Dragsmindevej 1, blev genvalgt som revisorsuppleant.

**Ad 9). Eventuelt.**

Der er konstateret store ændringer i vores bundforhold ved badebroen/stranden. En stor del af sandet er væk, og nu kommer der ikke længere noget nyt sand ind, når vind- og strømforhold skifter. Det er vores opfattelse, at det skyldes Femern-byggeriet, og den nye strand ved Lalandia, der har givet ændret strømforhold, der gør, at sandet ikke længere aflejres ved vores strand. Formanden svarede, at bestyrelsen ville kontakte Femern A/S for at drøfte problemet.

Der blev spurgt om, hvilke typer træer der er blevet plantet på Ankersholm og Myggefjed. Formanden svarede at det er gjort efter vejledning fra rådgiver, men kunne ikke på stående fod huske hvilke specifikke typer æbler der var valgt. Kassereren kunne oplyse, at der er tale om Paradisæbler.

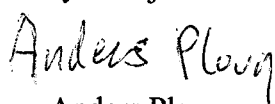
Det blev foreslået, at næste år kunne Skt. Hans bålet laves på stranden.

Formanden svarede, at det får vi sandsynligvis ikke lov til af digelaget, men at bestyrelsen ville overveje at gøre perioden kortere for at komme afklippet grene m.m. på bålet.

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

Formanden takkede de mange fremmødte deltagere og ønskede alle en god sommer. Formanden takkede endvidere dirigenten for hans udmærkede og kompetente ledelse af generalforsamlingen.

Rødby d. 5. juli 2023

  
Anders Ploug

Referent

  
Anders Henriksen

Dirigent