

Skriftlig beretning for 2022/2023

Hermed præsenteres Bredfjed Grundejerforenings skriftlige beretning forud for den ordinære generalforsamling den 24. juni. Beretningen kan med fordel læses som en fortsættelse af forårsbrevet fra marts 2023. Beretningen dækker perioden fra sidste ordinære generalforsamling i juni 2022.

Vi nu haft et foreningsår uden påvirkning af corona, og vi har kunnet gennemføre vores aktiviteter og arrangementer på normal vis.

Vi har fortsat en del udfordringer i forbindelse med tilladelserne til ombygning af Laden. Den største hurdle er, at vi endnu ikke har modtaget dispensation fra Kystdirektoratet til overskridelse af strandbeskyttelseslinien. Før vi har den, kan vi ikke komme videre med ansøgning om byggetilladelse, 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.

Endnu engang har vi været begunstiget af en mild vinter med begrænsede nedbørsmængder. Ja, lige nu er vi i den situation, at vi mangler vand med efterfølgende tør jordbund til følge. Det betyder også, at vi har oplevet væsentlig mindre pres på vores vejdræn end normalt, hvor vi har oplevet færre behov for reparationer, og det er jo positivt, og godt for vores økonomi. Bestyrelsen skal dog stadig understrege, at det er meget vigtigt, at de enkelte grundejere sikrer, at vandet fra grundene kan afvandes ved, at ens træers rødder eksempelvis ikke vokser ind i dræne. Og husk det er fortsat den enkelte grundejer, der har ansvaret for afvanding fra egen grund – det er ikke grundejerforeningens ansvar.

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 grundet sygdom hos vores vejmand. Det følger vi op på, og vi skal nok få vedligeholdt de veje, vi mangler. For at være lidt sarkastisk er huller i vejene ikke kun negativt. De medfører normalt lavere hastigheder, men spøg til side: De skal nok blive repareret. Som tidligere omtalt havde vi i efteråret politiet på tilsyn. Det resulterede i et påbud om fjernelse af skilteportalerne ved indkørslen til Bredfjed og det opsatte vejspejl ved hjørnet af Anemonevej/Lyngvej, da disse effekter ikke opfyldte bekendtgørelsen om skilte m.v. på såvel offentlige som private veje. Bestyrelsen undrede sig herover, da skiltene ved indkørslen til Bredfjed har stået der siden 2006, og kommunen, som vejmyndighed, havde ikke gjort indsigelser herom. Men nuvel. Vi gik i gang med en dialog med Lolland Kommune om, hvordan vi fik håndteret påbuddet. Bestyrelsen lagde megen vægt på at beholde en hastighedsgrænse på 30 km/t i vores område. Efter lidt forhandlinger herom godkendte kommunen vores ønske mod, at der blev etableret et bump umiddelbart efter den nye skiltning. Ud over at vi fik lov at beholde vores hastighedsgrænse, betød den nye aftale, at vi ikke behøver hastighedsskilte ved alle vore sideveje. Trafikspejlet blev godkendt ved samme lejlighed.

Vi har i løbet af efteråret fået tyndet en del ud i vores grønne læbælter forskellige steder. Læbælterne var efterhånden vokset til, så de dels generede de omkringboende, og kunne udgøre en

risiko ved kraftige storme etc., og dels var til hindring for arbejdet med at oprense kanaler m.v. Sådanne beslutninger er der altid delte meninger om, men bestyrelsen er nødt til at fastholde, at det er nødvendigt med løbende udtynding af vækster. Arbejdet gøres dog 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. Vi kan se, at udtyndingen er nødt til at fortsætte de kommende år langs flere af vores veje.

I efteråret fik vi genplantet solitære træer til erstatning for de popler, der blev fældet ved randområdet ved Myggefjed og Ankersholm. De nye træer syner ikke så meget, men de skal nok vokse til. Vi har sørget for planter, hvis rodnet ikke går i vores vejdræn, og sikrer diversiteten i området. På sidste års generalforsamling blev der gjort opmærksom på, at der fandtes en pulje, hvorfra grundejerforeningen kunne søge støtte om beplantning på fælles arealer. Bestyrelsen arbejdede videre med spørgsmålet men valgte ikke at søge puljen. Det skyldes flere årsager. Grundejerforeningen skulle beplante mindst 200 kvm., og kunne først få støtte, når arbejdet var udført. Desuden kendte vi ikke størrelsen på det beløb, vi i givet fald kunne modtage. Samtidig ville bestyrelsen forpligte sig til at vedligeholde arealet efter bestemte normer. Da grundejerforeningen, som nævnt står over for mange opgaver med vedligeholdelse af vore nuværende grønne områder, og på den måde påvirker diversiteten, fandt bestyrelsen ikke at kunne afse yderligere ressourcer til vedligeholdelse af vores grønne områder. På foreningens hjemmeside under "Godt at vide, praktiske links" er lagt et tilbud fra DSV på Bi- & Insektblanding, så man kan plante blomster, der tilgodeser bier og alle andre insekter med mange forskellige blomster. Grundejerforeningen skal opfordre alle grundejere til at plante den slags produkter til gavn for dyrelivet og biodiversiteten i øvrigt.

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 den tjeneste at få beskåret jeres træer tæt på skel og fællesarealer, så I sparer penge og grundejerforeningen administration.

REFA har meddelt, at den nye lovmæssige affaldsordning træder i kraft for sommerhusområderne i Lolland Kommune til oktober. Bestyrelsen har haft et meget positivt forberedende møde med REFA om de nye tiltag, hvor nogle af de forskellige elementer, såsom kørselsforhold og

vendemuligheder m.v. blev drøftet. De enkelte grundejerforeninger har mulighed for at fremsætte deres ønsker med frist til august. Som I kan se af dagsordenen, har bestyrelsen fremsat et forslag til beslutning, som skal behandles under punkt 5., hvorunder der vil blive givet nærmere oplysninger om den nye affaldsordning.

Lolland Kommune har meddelt, at kommunen ikke længere deltager i Blå Flag ordningen. Vi får dog fortsat et flag, der viser, at vi er en "Badepunkt" strand. Ændringen har ingen betydning i forhold til vandkvalitet og lignende, men der er dog den væsentlige ændring, at det nu bliver tilladt at have sin hund med på stranden hele året. 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.

I årets løb har bestyrelsen haft fokus på de omfattende anlægsarbejder i forbindelse med Femern forbindelsen, og vi følger udviklingen tæt for at se, om anlægsarbejderne får betydning for Bredfjed og navnlig vores strand. Indtil nu har påvirkningen af stranden været minimal, og i forbindelse med spørgsmål herom har firmaet bag forbindelsen været meget lydhør og imødekommende. I forlængelse af etablering af Femern forbindelse har vi også fulgt 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 kommer til at berøre Bredfjed. 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 Sydlolland, udarbejder høringsvar, når det giver god mening.

Vi har fortsat et stort antal gæster i Bredfjed, der benytter sig af muligheden for at leje sommerhuse i Bredfjed med stort træk på vores område til følge. Det er virkelig positivt, men 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 alle 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 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 sikre at toiletterne altid virker som det skal. Det er jeres ansvar som grundejer at sikre, at brug af toiletter og affaldshåndtering sker på den rigtige måde.

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.

Som nævnt indledningsvis har årets arrangementer kunne afvikles på normal vis. Arrangementerne 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. Herefter gennemførte vi efterårets arbejdsdag i oktober med behersket opbakning. Bestyrelsen evaluerer altid vore aktiviteter, og vi er kommet frem til, at efterårets arbejdsdag kan afskaffes ud fra udbyttet på dagen målt op imod de ressourcer, der skal bruges på arrangementet. Det er selvfølgelig ikke nødvendigvis en definitiv beslutning, så hvis der kommer ønske om, at vi fortsat skal holde arbejdsdag i efteråret, vil bestyrelsen naturligvis være lydhør herfor, men bestyrelsen vil så også forvente, at der vil være opbakning hertil i form af mange deltagere til arbejdsdagen. 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.

I foreningsåret udtrådte Ingelise Møller af bestyrelsen, da familien fik solgt deres hus i Bredfjed. Bestyrelsen har derfor manglet en suppleant. Heldigvis har Henrik Rosenberg Knudsen, Kanalvej 5, sagt ja til at overtage den ledige suppleantplads, og vil være bestyrelsens kandidat til generalforsamlingen.