

Ordinær generalforsamling i Lodsejerlauget Brunhøj søndag den 4. juni 2023

Generalforsamlingen var indkaldt med følgende dagsorden:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af referatet fra seneste generalforsamling
3. Formandens beretning
4. Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2022 og budget for 2023 (vedhæftet)
5. Fastsættelse af kontingent.
Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på kr. 500,- årligt
6. Indkomne forslag. Bestyrelsen har modtaget ét forslag:
 - A. Forslag om plan for etablering af naturvenlig møblering på strandgrunden/fællesarealet
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
 - A. Næstformand og kasserer er på valg. – Begge er villige til genvalg
 - B. Der skal vælges en bestyrelsessuppleant
8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant
 - A. Svend Duelund og Tommy Schneider er villige til genvalg som revisorer
 - B. Der skal vælges en revisorsuppleant
9. Eventuelt

Referat af generalforsamlingen

1. Valg af dirigent

Flemming Krogdahl, som plejer at være dirigent, er afgang ved døden i november måned sidste år, og som ny dirigent foreslog bestyrelsen **Kurt Bentzen**, Brunhøj Lyngvej 1.

Kurt blev valgt med akklamation.

2. Godkendelse af referatet fra seneste generalforsamling

Referatet af sidste års generalforsamling blev godkendt uden bemærkninger.

3. Formandens beretning

Kære lodsejere

Velkommen til Generalforsamlingen 2023.

Det er den første søndag i juni, og vi mødes igen på den dag på året, som vi normalt plejer. Coronaén påvirker os ikke mere, det betyder bl.a., at færre har været i deres sommerhuse i år i forhold til de foregående år.

Der bliver fortsat fældet store træer og skåret ned. Det er godt, for så forsvinder det miljø ikke, som vi er så glade for at besøge og opholde os i.

Redningsvejen til vandet for enden af Lumsås Strandvej

Kommunen har en entreprenør, der efter behov kører ned på stranden for at sikre, at å-udløbet foran den gamle campingplads ikke sander helt til.

Den pågældende entreprenør vil gerne mod en mindre betaling skubbe sandet fra den gamle redningsvej ned på stranden, således at vores adgang til stranden med jollevogne m.v. bliver lettet. Eneste problem er, at han vil have en tilladelse fra kommunen til at udføre dette arbejde for os. Af en eller anden grund, har han endnu ikke haft lejlighed til at vende dette emne med kommunen. Heldigvis er der p.t. ikke de store mængder fygesand på vejen.

Bestyrelsen arbejder videre med dette emne.

2 skilte som skulle reducere hastigheden på Lumsås Strandvej blev taget ned af kommunen

Bestyrelsen måtte op på tekniskforvaltning og hente vores 2 skilte, som vi uden godkendelse havde sat op på kommunens skiltepæle på Lumsås Strandvej. Kommunen oplyste, at man beklageligvis var pligtig til at tage alle skilte ned af den type, når det blev konstateret. Bestyrelsen vil se om de 2 skilte ikke kan finde en alternativ placering hos et par lodsejere på Lumsås Strandvej men denne gang inde på de private matrikler.

Foreningens stier og fællesarealer m.v.

Problemerne med trædestierne i klitterne ser fortsat ud til at være løst, men der resterer et problem med at få enkelte lodsejere til at acceptere de gældende matrikelopdelinger.

Bestyrelsen har derfor, som den fik bemyndigelse til på sidste generalforsamling, fået en landinspektør til at afsætte Lodsejerlaugets fællesareal i f.t. grundene med sommerhuse lige bag fællesarealet. Afsætningerne er ifølge landinspektøren sat ved hjælp af GPS-satellitter, og de står med 20mm's nøjagtighed. Der vil derfor ikke længere være tvivl om, hvor langt matriklerne mod stranden rækker ud.

Efter at skellene er blevet tydelige, viser det sig, at enkelte lodsejere over tiden har udvidet deres haver ud i Lodsejerlaugets fællesareal. I flere tilfælde er der tale om mange meter af fællesarealet, som på denne måde er blevet "privatiseret".

Skelpælene markerer med al tydelighed grænserne, og de berørte lodsejere kan nu ikke være i tvivl om, hvor deres matrikel slutter. Vi beder derfor om, at alle lodsejere, der er kommet ud i fællesarealet om at sørge for at flytte private ejendele ind på deres egen matrikel og i øvrigt om at retablere det "forladte" areal, så det fremstår som det øvrige fællesareal.

Det samme gælder for de private siddebænke, der er placeret ude på fællesarealet. Bliver de ikke flyttet ind på ejernes matrikel i løbet af juni måned, vil de enten blive fjernet, eller der vil blive malet en grøn trekant på disse, på samme måde som det skete sidste år på vores fælles bænke. Dette gøres for at markere, at der er tale om en bænk, hvor alle må sidde i nogle timer jf. reglerne for ophold på privat strand.

Vi skal også benytte lejligheden til at pointere, at rydning af vegetation på vores strandgrunde ikke er tilladt. Det gælder dog ikke de invasive arter, herunder visse arter af strandroser og hybenplanter, da disse ifølge offentlige opfordringer bør fjernes. Er der medlemmer som for at

vedligeholde deres udsigt, vil hjælpe fællesskabet med at fjerne disse buske, skal vi selvfølgelig alle glæde os over dette. Fjernelse skal dog ske ved opgravning.

Vi skal i øvrigt anmode om, at Lodsejerne respekterer de netop opsatte ”matrikelpæle”, og ikke knækker eller på anden måde fjerner disse. Dette er allerede sket i et enkelt tilfælde, og bestyrelsen har derfor besluttet at supplere de opsatte pæle med nogle galvaniserede jernrør.

Supplerende skal det bemærkes, at vi nu har GPS-kordinater på alle skelpæle, så det til enhver tid vil være muligt at retablere fjernede pæle. Dette er dog ikke omkostningsfrit og udgiften vil blive pålagt den/de lodsejere, der fjerner pælene.

Endelig skal vi erindre om, at det ikke er lovligt at foretage slåning og rydning ud over egen matrikel og ind over Lodsejerlaugets fællesareal.

Både på stranden

Bestyrelsen har konstateret, at alle både på nær 2, blev trukket op fra stranden i vinter, sådan som det blev vedtaget ved forrige generalforsamling. Bestyrelsen vil prøve at finde de 2 bådejere, så vi fremover får en strand helt fri for både i de 3 vintermåneder. Næste vinter vil det ikke blive accepteret, at der er både på stranden i de 3 vintermåneder. Bestyrelsen vil gerne have forslag til, hvad der skal ske med både som ikke bliver flyttet af ejeren selv og i tide.

Alle bådejere som ønsker at have deres båd liggende på stranden i alle eller nogle af de resterende 9 måneder, skal på båden oplyse det matrikelnummer, hvor bådens ejer er registreret samt sikre at båden er markeret med det pligtige skilt, som kan fås ved henvendelse til bestyrelsen.

Træer og skel

Vi gentager lige servitutten, der gælder for samtlige parceller i Lodsejerlauget. Der er tinglyst en såkaldt ”Udsigtsservitut”. Denne går i sin enkelhed ud på, at ”... ingen må hindre den frie udsigt til vandet fra de på grunden beliggende huse” (sic). Af samme deklaration fremgår det også, at ”der ikke må foretages beplantning af træer over 2 m.” samt at der ikke må opsættes hegn mellem ejendommene.

Bestyrelsen opfordrer til, at man tager hensyn til sine naboer og har udsigtsservitutten i mente. I fald din nabo klager over, at dine ”store” træer forringer udsigten eller skygger for solen, vil vi således opfordre til, at man tager henvendelsen alvorligt og beskærer træerne.

Haveaffald m.v.

Vi har flere steder observeret, at haveaffald m.v. placeres i store bunker ud mod vejen. Formålet er angiveligt, at haveaffaldet bliver afhentet af en lastvogn med grab, men i mange tilfælde, sker dette ikke. Bunkerne ligger derfor i lang tid, hvilket hverken er pænt eller hensigtsmæssigt.

Hærværk på vores ejendom

Vi har heldigvis ikke hørt om problemer med hærværk på vores bomme eller anden af foreningens ejendom, som det har været tilfældet tidligere.

Indbrud

Vi har ikke fået meldinger om, at der skulle have været indbrud siden sidste generalforsamling i

nogen af laugets sommerhuse.

Lodsejerlaugets hjertestarter

Lodsejerlaugets hjertestarter er placeret på Larsensvej 11, hvor Finn Frøsig og Vivian Müggebier meget beredvilligt har givet os plads til montage. Finn og Vivian er også så venlige at betale det årlige strømforbrug, hvilket vi gerne vil sige dem tak for.

Hjertestarteren er placeret, så den skulle være nem at få øje på, og i tillæg vil der i år blive monteret en række skilte, der viser vej til starteren.

Hjertestarteren vedligeholdes løbende, så vi er sikre på, at den fungerer, når den skal. I de forgangne år har vi deltaget i Hjerteforeningens årlige landsindsamling og på denne måde optjent penge til vedligeholdelse af starteren. Det var imidlertid altid de samme medlemmer, vi skulle ulejlige med at bruge en dag på sagen, så fremover har vi besluttet, at vi må betale os fra dette. Der er derfor tegnet en "ServicePlus-aftale" på hjertestarter, som sikrer 24*7 overvågning og inkluderer reparation og udskiftning af pads m.v., når den har været i brug. Abonnementet koster os ca. 3.600,- kr. pr. år.

Så vidt vides har hjertestarteren ikke været i brug i det forgangne år. Men det er en god forsikring for os alle.

Lodsejerlaugets veje

Vores billige vejentreprenør fra Odden har været forbi i april og har ordnet de værste huller på strandvejen. Entreprenøren blev desuden bedt om at give strandvejen en større omgang med afskrabning og opfyldning i maj og ved samme lejlighed at lægge en bunke skærver og en bunke stabilgrus på Larsensvej ved enden af åen.

I forhold til Brunhøj Strandvej er det jo fortsat en løbende lappeproces hvert år, hvis omfang varierer fra år til år afhængigt af vejret. Vi har været skånet lidt i de seneste år og dermed også sparet på vejkontoen. På sigt bør vi overveje en mere holdbar løsning som vil kræve en større investering. Udfordringen er, at der er delvist asfalteret og dermed nogle områder der er hårde mens andre er blødere. En anden mere holdbar løsning kunne være at få en entreprenør til at fjerne det eksisterende ca. 10-20 cm lag af asfalt, grus, sten mv og så etablere en ny grusvej der så kan vedligeholdes som sådan.

Bestyrelsen vil gerne påpege, at lodsejere der måtte forårsage skader på vejene som følge af tung transport mv, selv skal sørge for genopretning af vejen. Det sker heldigvis allerede i de fleste tilfælde, men ikke altid.

Sidste år nedlagde vandværket ny hovedvandleledning på en del af Olsensvej og Larsensvej. Vandværkets entreprenør har også udbedret vejen på den pågældende strækning men ikke komprimeret godt nok. Bestyrelsen har haft kontakt til vandværket flere gange, men først i maj måned er dette blevet udbedret acceptabelt.

Lodsejerlaugets hjemmeside

Den nye hjemmeside har nu kørt i et par år.

Hjemmesiden er meget enkel med få informationer. Der er information om vores hjertestarter. Der er link til portaler, hvor man kan finde informationer om, hvad der sker i Odsherred. Der er link til informationer om kommunale ordninger så som "Den lille grønne" og afhentning af storskrald. Der

er link til informationer om forsyningsordninger og om tømning af septiktanke samt om færgetræk fra Odden. Man kan desuden finde informationer om Lodsejerlaugets arbejde.

Hjemmesiden bliver vedligeholdt af Jennie og Kirsten. Det er frivilligt arbejde, og vi opfordrer alle Lodsejerlaugets medlemmer til at bidrage med indhold til hjemmesiden. Al relevant information, billeder, beretninger, historier m.v. er meget velkomment.

Materiale kan bare mailes til Kirsten eller Jennie på mailadressen info@lodsejerlaugetbrunhoj.dk

Der var forslag om at gøre lodsejer data tilgængeligt på hjemmesiden via login men ikke alle medlemmer er enige deri. Bestyrelsen arbejder videre med forskellige modeller der kan diskuteres/vedtages på næste GF 2024.

Skraldeordning

Det bemærkes at der på medlemmernes Eboks er lagt information ud om ekstra 3 affaldsbeholdere. I orienteringen nævnes bl.a. at man kan gå sammen om beholdere, så alle ikke skal have 4 beholdere stående.

Offentlig kloakering

Vi står fortsat ikke for tur. På Odsherred Forsynings hjemmeside er der et kort, der viser de forskellige etaper.

Information fra SAGT's repræsentantskabsmøde

Det årlige repræsentantskabsmøde i SAGT bliver først holdt den 17. juni i Vig Forsamlingshus, så der er endnu ikke noget at rapportere endnu. Budget og beretning er lagt op på vores hjemmeside.

Kommentarer til formandens beretning:

En lodsejer gjorde opmærksom på, at de nyligt opsatte skelpæle ud mod fællesarealerne ikke nødvendigvis angiver de retligt gældende skel. Parterne er f.eks. ikke blevet hørt, lodsejere kan have vundet hævde på områder, og der er ikke sat skelrør med kongekrone.

Formanden gjorde opmærksom på, at et flertal på sidste års generalforsamling bemyndigede bestyrelsen til at få lavet opmålingen, som den er gennemført, samt at landinspektøren ikke var i tvivl om, hvor skellene var.

En lodsejer med grund ud mod Brunhøj Strandvej appellerede til, at der køres langsommere både af sikkerhedshensyn, men også fordi det støver mere jo hurtigere der køres.

Grøften ved Stylsvigsvej er en myggerede og ophobet materiale i grøften forårsager vand på enkelte grund der grænser op til grøften. Formanden opfordrer to matrikler på Stylsvigsvej til at fjerne materiale i grøften, så vandet bedre kan løbe.

4. Fremlæggelse af det reviderede regnskab og budget

Foreningens kasserer fremlagde regnskabet for 2022 og det tilhørende budget for 2023. Kassereren opfordrede alle lodsejere til at betale kontingent rettidigt i 2023, da han i 2022 brugte uforholdsmæssig meget tid på at få alle kontingenter i hus.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet og budgettet, som herefter begge blev godkendt.

5. Fastsættelse af kontingent (Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 500 kr. årligt)

Der var opbakning til at kontingentet forbliver med at være på 500 kr. årligt.

6. Indkomne forslag

Bestyrelsen havde modtaget et forslag, som følger:

Forslag stillet af Ellen og Bendt Thuesen, Brunhøj Lyngvej 10

Vores fælles strandgrund bliver større. Og det bør give fælles glæder.

Det er mit indtryk, at der almindeligvis værnes om den fine natur langs vores strand. Og det bør vi alle tænke på altid.

Men det er et fælleseje. Og derfor skal vi også have lige ret til brugen under behørig afstand og hensyn til de mennesker, der bor lige op til fællesområdet. Måske var behørig afstand dobbelt vejbredde, 8 meter fra strandgrundene?

Jeg gik i vinter ad stien langs stranden. De fleste grundejere i første række har selv anlagt sti ned over fællesområdet. Nogle har møbler stående. Et sted var der etableret et privat ophalerspil. Og flere både var der også.

Fra Ottos bæk var der 16-18 meter til selve stranden. Fra Stråhallens grund ved Lyngvej var der 28-30 meter.

Jeg selv har stor glæde af de meget spændende strandurter langs stien. Jeg ønsker mig en udsigtsbæk. Og vi ville rigtig gerne en gang imellem kunne sidde ved et bord med vores aftensmad i aftensolen. Og endelig ville jeg, som den gamle kone jeg er, gerne slippe for at hente båden helt op til vores hus om efteråret.

Vi deltager gerne i betaling for nogle naturpassende borde og bænke.

Så mit forslag er, at generalforsamlingen beder bestyrelsen udarbejde nogle fælles adfærdsregler og planer for etablering af naturvenlig møblering.

Vi kommer desværre ikke selv til generalforsamlingen i år.

Resultat af afstemning og kommentarer:

Der var flertal imod forslaget.

Mange var særligt imod opstilling af permanente borde. Der var nogle lodsejere, der foreslog opstilling af en bæk ved stierne ned til stranden, hvor der ikke er bænke, som det er nu.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

A. Næstformand og kasserer er på valg. – Begge er villige til genvalg

B. Der skal vælges en bestyrelsessuppleant

Næstformand og kasserer blev genvalgt.

Som bestyrelsessuppleant blev valgt Birgitte Hemmingsen, Brunhøj Nyvej 5.

8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant

Svend Duelund og Tommy Schneider blev genvalgt som revisorer, og Steen Nonnemann blev valgt som revisorsuppleant.

9. Eventuelt:

Der var intet under eventuelt.

Formanden kunne oplyse, at næste års generalforsamling er **søndag den 2. juni kl. 10.00**

Dirigenten erklærede herefter generalforsamlingen for afsluttet og takkede for god ro og orden.

Efter generalforsamlingen havde vi besøg af Niels Christoffersen, som er formand for Lumsås Mølle- og Bylaug.

Niels Christoffersen fortalte levende og inspirerende om Lumsås by og Møllens historie, som går helt tilbage til 1600-tallet. Niels Christoffersen er også "møllemeister" og berettede om, hvordan det år for år lykkes at holde den gamle mølle funktionsdygtig, således at man stadig kan købe mel, malet på Lumsås Mølle af korn leveret af vore lokale gårde.

Bagefter blev der serveret smørrebrød, som vi plejer.