

## Ordinær generalforsamling i Lodsejerlauget Brunhøj lørdag den 4. juni 2022

Generalforsamlingen var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af referatet fra seneste generalforsamling
3. Formandens beretning
4. Fremlæggelse af det reviderede regnskab og budget (vedhæftet)
5. Fastsættelse af kontingent (Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på 500 kr. årligt)
6. Indkomne forslag. Bestyrelsen har modtaget følgende forslag.
  - A. at få landmåler på, til opmærkning af vores fællesareal, da man flere steder, imod vores servitutter er begyndt at trimme, rydde og fjerne klitterne.
  - B. at få udgravet kørevejen til stranden 1 gang årligt om foråret, for at fjerne efterår og vin-terens fygesand.
  - C. at stoppe med oprensning af "åen" på Stylsvigsvej, da det ikke længere er en å men stillestående vand, der udtørre om sommeren.
7. Orientering om hjemmeside
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er formanden, som er villig til genvalg
9. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant
10. Eventuelt

### Referat

#### 1. Valg af dirigent

Flemming Krogdahl blev valgt som dirigent.

#### 2. Godkendelse af referatet fra seneste generalforsamling

Der blev indledningsvis stillet spørgsmål til det faktiske antal af strandstier, omlægning af hjemmesiden og både på stranden efter 1. november. Alle tre emner blev behandlet i efterfølgende punkter på mødet.

#### 3. Formandens beretning

Kære lodsejere

Velkommen til Generalforsamlingen 2022.

Det er ikke den første søndag i juni, men for ikke at skulle konkurrere med f.eks. familiefrokoster i anledningen af pinsen, valgte vi at flytte til lørdag.

Efteråret, vinteren og foråret har været lidt som sidste år med mange lodsejere i deres sommerhuse. Nyopførelser er blevet færdige, og der er blevet fældet endnu flere af de store træer, så den åbne natur lige så stille er ved at vende tilbage.

#### **Redningsvejen til vandet for enden af Lumsås Strandvej**

Vi har opgivet at få kommunen til at fjerne sandet, som det er sket tidligere. Vores vejadgang til stranden er ikke længere en redningsvej, så det er nu blevet vores egen opgave at holde

adgangsvejen fri for sand. Bestyrelsen har modtaget forslag til en løsning. Vi vender tilbage til dette senere i dag.

#### **Foreningens stier og fællesarealer m.v.**

Problemerne omkring trædestierne i klitterne ser fortsat ud til at været løst. Den lovede skiltning om cykelforbud på stierne er blevet etableret. De træbænke m.v. som i dag står på fællesmatriklen og som endnu ikke har fået malet en grøn trekant på, vil ligeledes blive malet, så snart bestyrelsen er sikker på, at møblet står på fællesgrunden. Hvis ejeren ikke ønsker dette, skal de rykkes ind på ejerens egen matrikel.

Bestyrelsen opfordrer ejerne med huse i første række til at hjælpe med at markere matrikelgrænsen på deres grunde ud mod vandet. Der er indkommet forslag til bestyrelsen vedrørende dette. Bestyrelsen har også konstateret, at nogle af ejerne af husene ud mod vandet trimmer den naturlige fauna udenfor deres matrikler. Det kan ikke accepteres uden bestyrelsens tilladelse.

#### **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 sidste generalforsamling. Den ene af de 2 både, har vi netop fået oplyst, tilhører en lodsejer, som er medlem i grundejerforeningen bag vores. Måske det også gælder for den anden båd. Bestyrelsen vil prøve at finde bådejerne, så vi fremover får en strand helt fri for både, når vi når vinteren næste år, sådan som det blev vedtaget ved sidste generalforsamling.

Bestyrelsen har derfor taget kontakt til grundejerforeningsformanden, og den pågældende bådejer er fundet. Vedkommende vil meget gerne finde en løsning, hvor båden kan efterlades på stranden om sommeren, og hvor der evt. betales et mindre beløb for at blive medlem af "bådlauget" og samtidig sikre, at båden bliver trukket op om vinteren. Bestyrelsen ønsker at høre medlemmernes holdning til "gæstebåde" på vores "private strand". Alle bådejere som ønsker at have deres båd liggende på stranden skal på båden oplyse det matrikelnummer, hvor bådens ejer er registreret.

#### **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 in mente. I fald din nabo klager over, at dine "store" træer dækker for udsigten eller skygger for solen, vil vi således opfordre til, at man tager henvendelsen alvorligt og beskærer træerne.

#### **Hærværk på vores ejendom**

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

#### **Indbrud**

Vi har ikke fået meldinger om, at der skulle have været indbrud siden sidste generalforsamling i 2021/22 i nogen af laugets sommerhuse.

#### **Lodsejerlaugets hjertestarter**

Som bekendt er Lodsejerlaugets hjertestarter monteret på Larsensvej 11, hvor Finn og Vivian velvilligt har givet plads til den. Hjertestarteren skal være tilsluttet 230V hele året, og bruger med de nuværende energipriser elektricitet for ca. 700 kr. pr. år. Denne omkostning afholder Finn og Vivian meget velvilligt. Det vil vi gerne sige mange tak for. I tillæg sørger Finn og Vivian for at holde bevoksningen nede således, at hjertestarteren altid kan ses fra vejen.

Hjertestarteren kræver løbende overvågning og vedligeholdelse, hvilket håndteres af Hjerteforeningen. Overvågningen foregår 24\*7, og i tilfælde af fejl på starteren, bliver dette udbedret automatisk. Det kræver imidlertid, at der er tegnet et abonnement, der andrager ca. 3.600, - pr. år. I de forgangne år har vi deltaget i Hjerteforeningens landsindsamling og dermed sikret os en vederlagsfri service. Det er imidlertid svært at finde villige indsamlere, så i år har vi ikke deltaget i indsamlingen, og vi kommer nok heller ikke til det i de kommende år. Det betyder, at vi skal budgettere med en årlig omkostning til serviceabonnement. Derfor er der på budgettet for 2022 medtaget en post på 3.600, - kr. til hjertestarteren. Efter bestyrelsens opfattelse er pengene givet godt ud.

Her i foråret har hjertestarteren rent faktisk været i spil i forbindelse med et hjertestop. Det vides dog ikke, om det rent faktisk er vores hjertestarter, som blev anvendt, eller om det er en af de andre hjertestartere i området. Men helt i overensstemmelse med serviceaftalen er den herefter blevet testet, eventuelt forsynet med nye "pads", og monteret tilbage i skabet. Alt sammen inden for kort tid. Desværre kender vi ikke til resultatet af anvendelsen, da Hjerteforeningen oplyser, at det er personfølsomme data. Men det er da rart at vide, at Lodsejerlauget måske har været med til at redde et liv. Bestyrelsen har planlagt at sikre, at hjertestarteren bliver nemmere at finde ved at opsætte nogle skilte som angiver, hvordan man kan finde hen til hjertestarteren.

### **Lodsejerlaugets veje**

Vores billige vejentreprenør fra Odden kom langt om længe og fik vejene i orden. Det gælder både Brunhøj Strandvej og samtlige sideveje, der blev ordnet, så det var en noget større opgave, end vi normalt får udført og derfor også som varslet på sidste generalforsamling en noget større udgiftspost på foreningens regnskab. Entreprenøren blev desuden bedt om at lægge en bunke skærver og en bunke stabilgrus på Larsensvej ved enden af åen men det er desværre endnu ikke sket, angiveligt p.g.a. diverse sygdom og travlhed i entreprenørfirmaet. Bestyrelsen har nu kontakt til en anden vognmand, som vi overvejer at bede om at levere disse materialer. Ideen er så, at grundejere selv kan afhente materiale til evt. reparation af småhuller i vejene, ind imellem at der udføres de årlige reparationsarbejder.

Bestyrelsen benytter her også lejligheden til at påpege, at grundejerne der måtte forårsage skader på vejene som følge af tung transport m.v., selv skal sørge for genopretning af vejen. Det sker heldigvis i de fleste tilfælde allerede, men ikke altid.

Desværre har vandværket nedlagt ny hovedvandedning på en del af Olsensvej og Larsensvej. Vandværkets entreprenør har også udbedret vejen på den pågældende strækning efterfølgende på det sidste. Bestyrelsen har haft kontakt til vandværket for at sikre, at vejen bliver efterladt pænere end det er tilfældet i dag.

### **Hjemmesiden**

I det forgangne år er vores hjemmeside blevet omlagt i et nyt system. Det var nødvendigt, fordi den gamle hjemmeside var udviklet i nogle meget komplicerede værktøjer, som nærmest krævede et professorat i computerteknologi at anvende. Jennie og Kirsten har derfor udført et stort stykke arbejde med at finde nogle nye, mere anvendelige værktøjer. Det er lykkedes, og siden har Jennie og Kirsten lagt et stort arbejde i, at omlægge, opdatere og forbedre hjemmesiden. Adressen er <https://lodsejerlaugetbrunhoj.dk>.

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 som tømning af septiktank samt oplysninger om færgetræk fra Odden. Man kan desuden finde informationer om lodsejerlaugets arbejde. Idéer til nyttigt indhold modtages gerne fra foreningens medlemmer!

Vi vil meget gerne udvide hjemmesiden til at indeholde mere og meget gerne med fotos gennem tiden fra vores område. Her har vi brug for jeres hjælp. Vi håber, at I vil grave i jeres gemmer og komme forbi bestyrelsen med fotos, så får Jennie og Kirsten lagt dem på vores side. Vi vil gerne benytte lejligheden til takke Jennie og Kirsten for deres store arbejde og opfordrer til, at vi alle fremover benytter hjemmesiden mere aktivt i det daglige.

#### **Sommerhuskloakering**

Vi står ikke for tur foreløbig. 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 26. juni i Vig Forsamlingshus, så der er endnu ikke noget at rapportere endnu.

### **4. Fremlæggelse af det reviderede regnskab og budget**

Regnskabet blev godkendt uden bemærkninger.

### **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 har modtaget følgende forslag:

- a. at få landmåler på, til opmærkning af vores fællesareal, da man flere steder, imod vores servitutter er begyndt at trimme, rydde og fjerne klitterne.**

Forslaget er stillet, så der ikke er tvivl om, hvor grundene går til.

Der var en drøftelse om størrelsen på strandgrundene ned mod vandet og hvor, man måler fra.

Der blev spurgt til, hvorfor der står "Privat strand" ud for Brundhøj Skovvej. Der er ikke nogen der ved, hvem der har skrevet det. Det er det eneste sted, det står. Det blev pointeret, at alle har lov til at være der, selvom det er en privat strand.

En grundejer gjorde opmærksom på, at vi ikke skal skabe konflikter. Der har ikke været problemer det seneste år.

En grundejer gjorde opmærksom på, at man, hvis man bor ned til stranden, ifølge servitutterne ikke må grave på sin grund. Ej heller slå græsset.

Formanden foreslog, at bestyrelsen får bemyndigelse til at få en landmåler ud for foretage en ca. beregning på plus/minus 1 meter. Udgiften må maksimalt være 10.000 kr. Der var opbakning til dette forslag.

- b. at få udgravet kørevejen til stranden 1 gang årligt om foråret, for at fjerne efterårets og vinterens fygesand.**

Der blev spurgt til, hvorfor det er vores lodsejerlaug, der skal afholde udgiften til at få sandet fjernet. Medlemmer af andre grundejerforeninger bruger også denne adgang til stranden.

En grundejer nævnte, at de selv har måtte rydde med sneskovl for overhovedet at komme ind til deres grund. De var taknemmelige for, at der kom en gravko. Det er hverken en privat eller offentlig vej. Man er ikke sikker på, hvor Lumsås Strandvej slutter. Kommunen kan øjensynligt ikke nå til enighed om, hvorvidt det er en redningsvej. Hurtiggående redningsbåde sættes i vandet andre steder fra, når det er nødvendigt.

En grundejer spurgte, hvor meget det kommer til at koste? Det vides ikke endnu.

En grundejer nævnte, at der er en grøft længere henne, som bliver gravet ud en to til tre gange om året. Måske man kan undersøge, om denne entreprenør kan fjerne sand, når han alligevel er der.

Fodnote til bestyrelse: Tag kontakt til kommunens beredskabschef og spørg, hvordan ren-dekørrerter kommer rundt.

En grundejer foreslog, at man stopper med oprensning af "åen" på Stylsvigsvej, da det ikke længere er en å, men kun stillestående vand, der udtørres om sommeren. Det er formåls-løst, da vandet ikke flyder længere. Formanden var enig.

Det blev besluttet, at bestyrelsen en gang om året skal få skubbet sandet ned på stranden. Det blev nævnt, at der måske ligger jernbanesveller under sandet. Efter en grundig udgravning kan det nemmere vedligeholdes i de kommende år.

## **7. Orientering om hjemmeside**

Der blev orienteret om hjemmesiden og opfordret til at medlemmer sender forslag til indhold.

## **8. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er formanden, som er villig til genvalg**

Formand Jørgen Nonnemann blev genvalgt. Peter Ruhdal Jensen og Jesper Krogdahl fortsætter i bestyrelsen. Birgitte Hemmingsen fortsætter ligeledes som suppleant.

## **9. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant**

Svend Duelund og John Faurholdt blev genvalgt som revisorer, og Tommy Schneider blev genvalgt som revisorsuppleant.

## **10. Eventuelt**

Formanden for bestyrelsen ytrede, at det er ærgerligt at skulle agere politimand. For eksempel i forhold til, at det er besluttet, at alle både skal fjernes fra stranden i vinterhalvåret. Hvad gør bestyrelsen, hvis folk ikke overholder det, der er aftalt? Der lå f.eks. to både på stranden denne vinter. Den ene tilhører en grundejer fra Lunden, som ikke kendte til, at bådene skal trækkes op. Der var opbakning til, at grundejeren fra Lunden kan betaler 200 kr. for at være medlem af vores bådlaug

og ordningen vil blive evalueret hvert år. Ingen skriver matrikelnummer på bådene selv om det er aftalt. Hvad gør bestyrelsen? Der blev opfordret til, at man skriver matrikelnummer på bådene.

En grundejer bemærkede, at kommunen ikke regner vores servitutter for ret meget. En anden grundejer bemærkede, at i forbindelse med de senere års byggerier, vidste kommunen ikke rigtig, at der var servitutter på grundene. Kommunen er vågnet. Vi har servitutter som vi gerne vil bevare, men skal vores servitutter måske opdateres? Måske skal vi begynde en samtale om, hvordan vi gerne vi have, at vores forening skal udvikle sig.

En grundejer fra Olsensvej har i forbindelse med nedgravning af ny hovedvandleddning i skellet fået fjernet skelpælen. Grundejeren spurgte, om der var andre, der har samme problem. Ingen af deltagerne på generalforsamlingen havde oplevet samme problem.

En grundejer gjorde opmærksom på, at kommunens matrikelkort ikke er de samme som vores matrikelkort.

En grundejer opfordrede til, at man dækker huller til igen, efter man har gravet huller nede på stranden, så man ikke risikerer, at folk snubler i dem.

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

Efter generalforsamlingen holdt forfatteren til bogen "Lumsås – byen på åsen – fra fortid til nutid", Ib Holm Christensen et interessant foredrag om områdets historie og udvikling.