

Referat fra Lodsejerlauget Brunhøjs generalforsamling den 28. juni 2025

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 for 2024 og budget for 2025 (vedhæftet som Bilag 1)
5. Fastsættelse af kontingent
Bestyrelsen foreslår at fastholde kontingentet uændret på kr. 500,-
6. Indkomne forslag.
P.t. er der ikke indkommet forslag til generalforsamlingen
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
 - A. Næstformand og kasserer er på valg.
Både Peter Ruhdal Jensen og Jesper Krogdahl er villige til genvalg
 - B. Bestyrelsessuppleant, Birgitte Hemmingsen er ikke på valg
8. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant
 - A. Svend Duelund og Tommy Schneider er begge villige til genvalg som revisorer
 - B. Revisorsuppleant, Steen Nonnemann er ikke på valg
9. Eventuelt

Referat af generalforsamlingen:

1. Valg af dirigent

Kurt blev valgt som dirigent og konstaterede, at invitationen til generalforsamlingen var udsendt rettidigt.

2. Godkendelse af referatet fra seneste generalforsamling

Referatet fra seneste generalforsamling i 2024 blev godkendt.

3. Formandens beretning

Kære lodsejere

Velkommen til Generalforsamlingen 2025.

Foreningens stier og fællesarealer m.v.

Problemerne med trædestierne i klitterne ser fortsat ud til at være løst. Et par lodsejere har uden tilladelse trimmet bl.a. gyvel inde på den ene af vores fælles strandmatrikler. Efter en positiv dialog med begge, er vi blevet lovet, at det ikke kommer til at ske igen uden bestyrelsens forudgående godkendelse.

Vi skal igen 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 planter, skal vi selvfølgelig alle glæde os over dette. Fjernelse skal dog ske ved opgravning af rødder og efter man har fået bestyrelsens godkendelse.

Der har på det sidste været lidt dialog om en af bænkeene på vores strandgrunde. Det drejer sig om bænken foran Brunhøj Strandvej 17. Vi har fået oplyst, at den nyetablerede brede

bænk flyttes ind som en privat bæk hos ejeren som er Brunhøj Strandvej 17. Vores gamle bæk vil så komme tilbage, men som en ny eller renoveret bæk.

Stien fra Lumsås Strandvej til Olsens vej er blevet lidt bredere ifm. vandværkets nedlægning af nye vandrør. Der kan nu igen komme barnevogne igennem uden de skal løftes over stenen med påmalingen "Olsens vej". Der har siden 2007 været klager over, at den pågældende sten lå i vejen for normal passage. Stien på dette sted svarer til de andre stier i foreningen og ved tidligere generalforsamlinger er siddende bestyrelser blevet pålagt at sikre, at alle stier er tilgængelige for medlemmerne og gæster på besøg i vores område.

Både på stranden

Bestyrelsen har konstateret, at alle både blev trukket op fra stranden til tiden, sådan som det blev vedtaget på generalforsamlingen for 3 år siden. Stranden er derfor helt fri for både i de 3 vintermåneder og vi kan fjerne affald, uden at være bange for, om der er tale om privat ejendom.

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.

Redningsvejen til vandet for enden af Lumsås Strandvej

Intet nyt at berette

Træer og skel

Vi gentager som sædvanligt 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.

Vi har registreret at Brunhøj Strandvej 1 netop har fået plantet træer som ikke opfylder servitutterne/deklarationen.

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.

Vi kan i øvrigt, med stor glæde, konstatere at bevoksningen på vej ned af "Lumsås bakken" er blevet ryddet så der igen er udsigt over Sejerø bugten når man kommer ned mod vores område. Foreningen har tidligere foranlediget, at der blev etableret en udsigts- og hvilebæk på skrænten og vi kunne overveje, om det ville være en god ide at få etableret en sådan igen.

Hærværk på vores ejendom og indbrud

Vi har heldigvis ikke hørt om problemer med hærværk på vores bomme eller anden af foreningens ejendom.

Vi har heller ikke fået meldinger om indbrud i nogen af medlemmernes huse.

Lodsejerlaugets hjertestarter

Lodsejerlaugets hjertestarter er stadig placeret på Larsens vej 11, hvor Finn og Vivian stiller plads til rådighed og i tillæg er så venlige at betale det årlige strømforbrug. Det vil vi igen gerne sige dem tak for.

Lodsejerlaugets veje

Vores billige vejentreprenør fra Odden har været forbi og ordnet hullerne på strandvejen i april måned ved opfyldning med skærver. Han vil desuden lægge skærver og grus på det sædvanlige sted ved Larsens vej. Man er meget velkommen til at hente en børfuld og efterfylde huller i vejene eller udjævne med en rive, hvis behovet er påtrængende i perioderne mellem entreprenøren, kommer forbi.

Brunhøj Lyngvej var blevet beskadiget formentlig som følge af lastvognskørsel men bestyrelsen har foranlediget, at den er blevet bragt i orden.

Vandværket har med deres nedlægning af nye vandrør også bidraget positivt til vedligeholdelse af enkelte veje i år. Hvis der identificeres veje som trænger til vedligeholdelse, enten som følge af arbejde med vandrør eller anden grund bedes man kontakte bestyrelsen.

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.

Sten i vejsiderne

Vi modtager klager over lodsejere, som placerer store **sten** i vejkanterne langs deres matrikel. Det er både ulovligt og farligt, da det kan give anledning til skader på biler, der trækker ind til siden for at lade modkørende biler passere. Mange steder vokser der græs m.v. op mellem stenene, hvilket medfører, at disse er skjult for bilisterne. Når bilerne så trækker ind, kolliderer de med skjulte sten, med skader på bilen til følge.

Der er meget klare regler for placering af sten og andre genstande i vejsiden, og retstilstanden er helt klar: Den enkelte lodsejer er **erstatningsansvarlig** for skader, der forårsages på denne måde.

Så dermed en opfordring til at holde rabatten fri for sten og andre forhindringer.

Skraldespande i vejsiderne

Omfanget af affaldssorteringen er efterhånden ganske omfattende, og vi har nu 4 affaldsbeholdere for hver matrikel. Det er man heller ikke i tvivl om, når man kører på vores veje. Mange steder står beholderne næsten helt ude på vejen til gene og usikkerhed for færdslen.

Nogle steder har vores medlemmer løst problemet ved at bygge pæne afskærmninger omkring beholderne. Disse skal være udført inde på egen matrikel og må altså ikke stå ude i vejarealet.

Lodsejerlaugets hjemmeside

Den nye hjemmeside har nu kørt i et par år.

Hjemmesiden er meget enkel men med relevante 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". 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, men 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

Offentlig kloakering

Vi står fortsat ikke for tur.

4. Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2024 og budget for 2025

Regnskabet blev godkendt.

Der henstilles til at alle grundejere betaler kontingent til tiden.

På foranledning af et spørgsmål vedrørende strandgrundenes areal og fællesarealet ned mod stranden, understregede bestyrelsen, at arealerne er markerede, samt at man ved præcis, hvor skellene går.

5. Fastsættelse af kontingent

Bestyrelsen foreslår at fastholde kontingentet uændret på kr. 500,-.

6. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet medlemsforslag til generalforsamlingen.

Formanden foreslog, at foreningen bekoster en bæk ved siden af vejen halvvejs oppe af Lumsås Strandvej på bakken. Der har stået en i mange år, men den er vist blevet fjernet i forbindelse med at træbevoksningen langs vejen er fjernet. Deltagerne på generalforsamlingen støttede dette forslag og bestyrelsen vil herefter med denne tilkendegivelse fra deltagerne på generalforsamlingen arbejde på at få opsat en bæk samme sted, så man kan sidde og kigge ud over Sejerøbugten oppe på bakken.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

- a. Næstformand og kasserer var på valg.
Både Peter Ruhdal Jensen og Jesper Krogdahl blev genvalgt.
Der var ikke nye kandidater til bestyrelsen.
- b. Bestyrelsessuppleant, Birgitte Hemmingsen var ikke på valg
- c. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant
Svend Duelund og Tommy Schneider blev genvalgt som revisorer.
Revisorsuppleant, Steen Nonnemann var ikke på valg.

8. Eventuelt

Formanden gjorde opmærksom på, at han var blevet gjort bekendt med, at der havde indsneget sig enkelte fejl i Alfs fortælling om områdets historie. Disse oplysninger vil blive rettet.