

Grundejerforeningen Lungshave, generalforsamling den 28.04.2024 – formandens beretning

Beretningen vil indeholde følgende hovedpunkter:

1. Orienteringsbreve og hjemmeside
2. Dige og kystsikring
3. Veje og fællesarealer
4. Postkasser
5. Ny affaldsordning
6. Nye ejendomsvurderinger
7. Diverse

1. Orienteringsbreve og hjemmeside

Bestyrelsen prioriterer løbende information til medlemmerne meget højt – orientering om, hvad der sker i vores forening og om, hvad der rører sig i Karrebæksminde-området. Orienteringen foretager vi gennem orienteringsbreve og på vores hjemmeside www.lungshave.dk. Der udsendes orienteringsbreve, når vi synes, der er noget relevant at informere om. Siden sidste generalforsamling den 14. april 2023 har vi udsendt 6 orienteringsbreve.

Vores hjemmeside er blevet moderniseret og forenklet. Efter mange års knopskydning havde behovet for en ny hjemmeside vokset sig stort. Den nye hjemmeside var klar ved udgangen af 2023. Bestyrelsen er godt tilfreds med den nye hjemmeside, der bl.a. indeholder orienteringsbreve, referater fra bestyrelsesmøder og diverse relevante links. Vi håber, hjemmesiden bliver flittigt anvendt af medlemmerne.

2. Dige og kystsikring

Arbejdet med diget og kystsikringen blev efter 10 års forberedelse afsluttet i april 2023. Ved afleveringen fremstod diget og stranden meget flot – bredere strand og fint sand. Projektet blev udført til den budgetterede pris, og det modtog 7,6 mio. kr. fra statens kystsikring. Økonomisk blev projektet dog ramt af renteniveauet, der steg fra ca. 1% p.a. til næsten 3,5% p.a. ved optagelse af lånet i efteråret 2023.

Glæden over det færdige projekt varede dog kort. Et par måneder efter indvielsen af diget, blev vi ramt af den første sandstorm, der blev fulgt op af yderligere to sandstorme til stor gene for især de huse, der ligger nær stranden. Det er usædvanligt med så voldsomme storme, og de kom, før beplantningen med hjelme kunne begrænse effekten af sandstormene.

Problemerne med sandstorme blev fulgt op af en voldsom storm med store bølger, der tog en stor del af det tilkørte sand med tilbage til havet.

Også sandets substans har været et problem i sommeren 2023, da sandet var hårdt som beton. Dette problem ventes dog at forsvinde i løbet af kort tid.

Digelaugget har budgetteret med, at det ca. hvert femte år er nødvendigt at køre nyt sand på stranden og sikre kysten ved klinten med sten. Det ser ud til, at der kun skulle gå langt under et år, før behovet opstod.

Næstved Kommune var bygherre på digeprojektet, og kommunen har da også forsøgt at afhjælpe gentagelser af generne ved bl.a. opsætning af snehegn. Hvor stor effekt det har, ved vi endnu ikke, men vi må desværre nok regne med, at problemerne kan opstå igen. Næstved Kommune planlægger også at bygge en hofde ud fra stranden for at reducere risikoen affødt af høje bølger.

Problemerne med sandfygning, hårdt sand og havets tilbageerobring af sand tager bestyrelsen naturligvis alvorligt, men er ikke direkte involveret, da det ikke er vores forening, men digelaugget og Næstved Kommune, der varetager opgaverne. Vi kan dog glæde os over, at sikringens primære formål har vist sig effektiv. To gange er skotterne ved bageren og på kystvejen blevet monteret, hurtigt og effektivt.

Fra digeprojektets fødsel for 11-12 år siden har den daværende formand for Enø Strand Kurt Eriksen været initiativtager og dynamoen. Helt naturligt blev Kurt Eriksen valgt til digelaugets første formand. Det var med stor sorg, vi modtog meddelelsen om Kurts død i november. Som ny formand er udpeget Ole Franke.

Næstformanden for vores forening, Kent Filt, er også næstformand i digelaugget, og han har lovet at besvare de spørgsmål, der er i relation til diget.

Digelaugets ordinære generalforsamling afholdes den 15. juni kl. 10.00 på Smålandshavet. Her kan alle vores medlemmer og medlemmer i de øvrige tilknyttede grundejerforeninger deltage og stille spørgsmål og kommentere. Indkaldelser mv. findes på digelaugets hjemmeside www.enødigelaug.dk.

3. Veje og fællesarealer

I efteråret 2022 fik vi erstattet den gamle grus vejbelægning med knust asfalt. Kvalitet og holdbarhed lever op til vores forventninger, og nok mere til. Efter 1½ år med store regnmængder har vejene kun få huller. Hertil kommer, at det – som det vil fremgå af regnskabet – slet ikke i 2023 har været nødvendigt at reparere. De reparationer, der nu er foretaget, er meget små i forhold til tidligere tider.

Vi har ikke være tilfreds med det arbejde, vores hidtidige entreprenør HedeDanmsrk har udført på veje og fællesarealer. Vi har derfor med udgangen af 2023 afsluttet samarbejdet med HedeDanmark og i stedet indgået en aftale med Jes Pærregaard. I den nye aftale vedligeholdes lunden uden ekstra udgift for foreningen løbende mod kun hvert andet år i den gamle aftale.

4. Postkasser

Folketinget behandlede i 2023 et lovforslag, der ville bevirke, at vi skulle opsætte et stort, fælles postkasseanlæg, der for vores vedkommende ville koste ca. 190.000 kr. Forud for 3. behandlingen i Folketinget, altså i sidste øjeblik, udgik bestemmelsen om postkasser i fritidshusområder. Vi kunne derfor afblæse forhandlingerne med postkasseleverandøren og glæde os over at spare 190.000 kr. og besværet med at finde en placering af 162 postkasser.

5. Ny affaldsordning

Pr. 1. januar 2024 trådte Næstved Kommunes nye affaldsordning i kraft. Vores indkøbte beholdere til papirsække fik derfor en kort levetid.

Da vi i vores forening har fravalgt molokker, skal vi derfor anvende en affaldscontainer ved hvert hus. Containeren tømmes hver 14. dag i sommerhalvåret og en gang om måneden i vinterhalvåret.

Beboerne er blevet orienteret om detaljerne via epost fra kommunen, og ordningen er også beskrevet i vores orienteringsbrev af 6. oktober 2023.

6. Nye ejendomsvurderinger

Nogle af vores medlemmer, men ikke alle, har nu modtaget de nye, meget omtalte ejendomsvurderinger. Med et slag blev vi millionærer eller mangemillionærer. Vi har i bestyrelsen udvekslet vores egne vurderinger og har vanskeligt ved at se en sammenhæng mellem vurderingerne og virkeligheden. Hvis huset og grunden var ejet den 31.12.2023, får de nye vurderinger ingen økonomisk betydning, så længe vi beholder ejendommen. Men når den sælges, vil den nye ejer få en voldsom skattestigning, og det vil påvirke salgsprisen.

Da der er tale om foreløbige vurderinger, kan vi ikke klage over vurderingerne. Så vi må vente at se de endelige vurderinger. Hvis også de ser underlige ud, vil bestyrelsen vurdere, om vi som forening skal tage sagen op. Det har vi tidligere med succes gjort efter 2012-vurderingerne.

7. Diverse

Fra min side skal der også lyde en tak til bestyrelsen for stor arbejdsvilje og arbejdsevne og tak for et fremragende samarbejde.