

Grundejerforeningen Lungshave

Formandens beretning på generalforsamling

Den 4. maj 2025

Beretningen vil indeholde følgende hovedpunkter:

1. Orienteringsbreve og hjemmeside
2. Dige og kystsikring
3. Veje og fællesarealer
4. Parkering og ordensregler
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 28. april 2024 har vi udsendt 5 orienteringsbreve. Det er det laveste antal orienteringsbreve, siden vi begyndte udsendelse af brevene for 10 år side. Det er nok et tegn på, at det forgangne år har være relativt roligt.

Ud over læsning af orienteringsbrevene håber bestyrelsen, at medlemmerne også jævnligt besøger vores hjemmeside, som for godt et års tid siden blev moderniseret og forenklet. Den indeholder orienteringsbreve, referater fra bestyrelsesmøder og diverse relevante links.

2. Dige og digelaug

Arbejdet med diget og kystsikringen blev afsluttet i april 2023. Ved afleveringen fremstod diget og stranden meget flot – bredere strand og fint sand. Efter færdiggørelsen har der været en del turbulens omkring digerne. Sommeren 2023 blev vi til vores store frustrationer ramt af tre kraftige sandstorme. Sandstorme er et vilkår, når vi bor så tæt på havet, men tre i løbet af få måneder er usædvanligt, og vi har da heller ikke siden oplevet så kraftige storme fra den uheldige vindretning.

For at mindske sandfygningen opsatte digelaug og Næstved Kommune hegn for at beskytte de 25.000 hjelme, der er plantet. Det ser ud til, at hjelmene er kommet i god vækst, og det kan medføre, at hegnet kan nedtages efter sommeren 2025.

Efter det vellykkede projektforsløb gik digelaug over til drift. Det skulle gøre livet lettere, men mange reaktioner fra forskellige medlemmer har medført problemer i relation til ledelsen af digelaug. Bølgerne er gået højt, og det har medført tilbagetrækninger fra bestyrelsen, herunder et par formænd, der har trukket sig. Et af problemerne var, at digelaugets vedtægter muliggjorde, at en

enkelt fremmødt kunne medbringe en mængde fuldmagter, hvilket også skete, så en enkel af de fremmødte reelt kunne afgøre alt. Det er naturligvis ikke holdbart, og på en ekstraordinær generalforsamling den 28. november 2024, blev det ændret, så et medlem kun kan medbringe en enkelt fuldmagt – præcist som i vores forening.

Efter turbulensen var det tæt på, at digelauget ikke kunne finde en ny formand og næstformand, og at der derfor måtte indsættes en lønnet ekstern bestyrelse. I sidste øjeblik lykkedes det at finde to kandidater, som blev valgt til formands- og næstformandsposten.

Fællesudvalget har bidraget væsentligt i processen med at finde løsninger på problemerne.

3. Veje og fællesarealer

I efteråret 2022 fik vi erstattet den gamle grus vejbelægning med knust asfalt. Kvalitet og holdbarhed lever stadig op til vores forventninger, og uden større reparationer af vejene, der stadig er i relativ fin stand. Så heller ikke i 2024 har vi måttet anvende større beløb til vedligeholdelse. Men selvfølgelig vil der komme behov for vedligeholdelse, men det er vi godt økonomisk rustet til.

Der er to tilbagevendende problemer med vores veje.

Det ene er for høj hastighed. Det er utroligt, at bilister – også vores egne medlemmer - igen og igen ikke overholder begrænsningen på 20 km/t.

Vi har opsat et ekstra, meget synligt skilt på Lungshave. Det har medført, at nogle af vores medlemmer ønsker vej bumpene genetableret. Andre ønsker det ikke, men bestyrelsen vil igen drøfte emnet.

På sidste års generalforsamling nævnte vi også muligheden for at bestille politiets mobile fartkontrol. I første omgang ønskede vi at se virkningen af øget skiltning. Bestyrelsen vil tage muligheden op igen og hører gerne tilkendegivelser her fra generalforsamlingen.

Det andet problem er udkørslen ved Café Kyst og kiosken. Bestyrelsen har haft møde med caféejere Sülle for at finde en løsning. Sülle var meget imødekommende og interesseret i at finde en løsning, så vi ikke skal holde i lang tid og vente på, at leverandørerne får læsset af. Sülle og vi gik i dialog med kommunens park- og vejchef og havnedirektøren og nåede frem til en løsning, der giver lastbilerne mulighed for at køre ind mellem Café Kyst og toiletbygningen. Vores forening bidrager med at jævne jordunderlaget ud og knust asfalt til indkørslen, mens Café Kyst bærer resten af omkostningerne. Selv om dette problem bliver løst, er der stadig på de store sommerdage problemer ved udkørslen fra Lungskyst til Enø Kystvej. Pladsen ved iskiosken opfattes af strandgæsterne ikke som en vej, og det kan give farlige situationer. Selve udkørslen kan blive besværlig og langsom, når en bil skal til venstre i udkørslen.

4. Parkering og ordensregler

Af bestemmelserne i områdets lokalplan og vores egne ordensregler fremgår det, at parkering alene skal ske på egen grund. Det er en bestemmelse, der desværre ikke respekteres af alle. Uroligt, at dette problem synes uløseligt. Bestyrelsen har altid sagt, at det ikke er dens opgave at være politi. På generalforsamlingen i 2019 blev vi endnu en gang opfordret i at gøre noget ved problemet. Undtagelsesvist fulgte bestyrelsen opfordringen og satte mange venlige breve i ruderne på de

formasteliges biler. Det var ikke en ubetinget god oplevelse, og jeg tror ikke, man igen kan få bestyrelsen med på den.

Så vi må nøjes med igen at opfordre til overholdelse af reglerne og eventuelt hjælpe naboerne med at forstå dem.

Parkering er et af punkterne i både de nuværende og de foreslåede ordensregler. Bestyrelsen har udsendt forslag til nye ordensregler på både dansk, tysk og engelsk. Forslaget skal ikke vedtages af generalforsamlingen, men drøftes under et senere punkt. Bestyrelsen vil lytte til kommentarerne under debatten og herefter udsende de justerede ordensregler.

5. Hjertestarter.

Der findes i vores område ganske mange hjertestartere – og det er vigtigt, da hurtig hjælp er helt afgørende. Den allermest synlige placering af en hjertestarter er udendørs på Café Kyst. Caféjer Sülle har godkendt en opsætning af en hjertestarter og at stå for driften af den. Vores forening har søgt Trygfonden om levering af hjertestarteren og forventer besked omkring 1. juni.

6. Nye ejendomsvurderinger

På sidste års generalforsamling talte vi de nye, meget omtalte ejendomsvurderinger. Der er fortsat stor usikkerhed om vurderingerne, og de mange ejendomsskattebilletter og breve fra Vurderingsstyrelsen har vist for de fleste skabt mere forvirring end klarhed.

Vi vil i bestyrelsen følge op på emnet og modtager gerne input fra medlemmerne.

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.

Også vores egen forening bliver formentlig ramt af ejendomsskat, da det er varslet, at vi skal betale ejendomsskat af vores fællesarealer. I den forbindelse kan vi glæde os over, at fællesarealerne er små. Vi ved ikke, hvor meget og hvornår og har derfor ikke medtaget det i budgettet for 2025.

7. Diverse

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