

# Bestyrelsens Beretning – G/F Strandlodden 2023/24

Bestyrelsen består pt. af følgende grundejere:

Formand Kjeld Sørensen (50),

Kasserer Thomas Frisendal (26),

Bo Grave – Bestyrelsesmedlem (40),

Rene Lytje (22),

Knud Dyrholm (5),

Suppleanter: Ingen.

Revisor: Rikke Meidell Nielsen (54)

Revisorsuppleant: Eva Dyrholm (5)

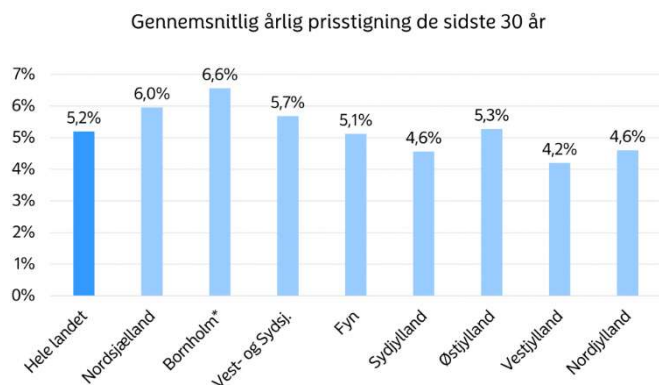


## Lidt generelt

Fredag og lørdag den 20. og 21. oktober 2023 blev kysterne omkring Østersøen ramt af en historisk voldsom stormflod. I dagene forinden havde det blæst fra vest, og meget vand var derfor skubbet op i den østlige del af Østersøen. Det var ingredienserne til en østenvind, der tiltog til storm i løbet af aftenen den 20. oktober. Det sendte vandet fra den østlige Østersø mod vest, hvor det forsøgte at komme ud gennem Øresund og bælerne. Da de farvande er ganske smalle, hobede vandet sig dog op i en stormflod, der ikke var set værre i mere end 100 år med ca. 2 m over dagligt vande i Faxe Ladeplads så Strandvejen blev overskyldet. Mange sommerhuse i området blev voldsomt skadet af stormfloden. Kommunen har lavet en kystbeskyttelsesplan med sluseanlæg ved åen til ca. kr. 24 millioner og søger om tilskud. Man kan læse mere om Kommunes planer via dette link: <https://www.faxekommune.dk/da/borger/kystbeskyttelse/materiale-om-kystbeskyttelse>

Vi var heldige at ingen huse på Strandlodden blev beskadiget af stormen da vi ligger højt (mere end kote 3) og godt beskyttet.

Sommerhusmarkedet er stadig stabilt med en forventet stigning på nogle få procent i år. De seneste år har der været kamp om sommerhusene, og det har fået priserne til at stige voldsomt. På landsplan er sommerhuspriserne ifølge Finans Danmarks boligmarkedsstatistik steget med 40 pct. de seneste 5 år.



\* På Bornholm går data kun tilbage til 1996, og den gennemsnitlige årlig prisstigning er beregnet for 27 år

## Specifikt for Strandlodden

Det er bestyrelsens vigtigste opgave, at sørge for vedligeholdelse af vores fælles arealer og det består først og fremmest vores veje, dræn, chikaner og postkasseanlæg.

Vi fik udlagt ny stenbelægning svarende til den oprindelige i juni 2023 hvor det blev kr. 39.462,50 udført af Hyllede vognmandsforretning efter sidste vinters skader og mange huller. Chikanerne blev forinden ved fælles hjælp flyttet lidt ud til siden så belægningen kan holde længere da det er når man svinger ved kørsel at belægningen slides af.

Vi fik klager fra Faxe Forsyning i den tørre del af sommeren da de havde svært ved at trække affaldscontainerne i det nylagte belægning. Den har siden sat sig efter den megen regn og Faxe Forsyning har siden frafaldet deres klage.

Men vi kan allerede se at det første stykke af vejen fra Strandvejen hvor der er mest trafik hurtigt slides især hvor den har et knæk ud for nr. 1 samt hvor der drejes af til sidevejene. Vi kan se at det ikke vil holde 5 år før der skal bekostes udlægning af ny belægning. Bestyrelsen har derfor besluttet at undersøge hvad det koster at få asfaltbelægning på de mest udsatte dele eller et godt stykke op fra Strandvejen så vi kan fremlægge en langsigtet plan.

Det skønnes at blive billigere på lang sigt da vi indtil videre har brugt mange penge på vedligeholdelse. Det vil også reducere vejstøjen og gøre området mere eksklusivt. Vi har derfor hentet tilbud ind på hvad det koster.

Det vil blive præsenteret på generalforsamlingen så vi kan høre generalforsamlingen om det er noget vi skal arbejde videre med.

Der indstilles i den sammenhæng at vi fortsætter med det nuværende bidrag til foreningen så vi kan spare op til mere varige og holdbare vejforbedringer.

Vi har fået oplyst at vores drænledning fra Strandlodden via vores nabo på Strandvejen 98 er blevet tjekket og rensat efter at den har været delvist blokeret. Men den har beskeden dimension og det kan ikke udelukkes at det kan blive et problem i fremtiden med mere nedbør. Vi kan måske på lang sigt blive tvunget til at koble dræn på ved Strandvejen hvis det ikke virker.

Men det ser heldigvis ud til at have virket da der ikke har været væsentlige ophobning af vand i området ved Strandlodden 20 til 28 på trods af usædvanligt kraftigt nedbør gennem vinteren.

Det understreges at vores nabo har fornyelses- og vedligeholdelsespligten for det eksisterende drænrør som løber under hans grund, jævnfør vandløbsloven. Til forskel fra os er han ikke del af en grundejerforening, så han skal selv bære egne udgifter, med mindre, at der kan findes en frivillig løsning med et tilskud, en fordeling af en fremtidig udgift, med vores grundejerforening. Han har dog ikke pligt til en opgradering med en større dimension så vi må se hvordan det går fremadrettet.

Han har i øvrigt igen fældet en del høje træer, der har stået i eller tæt på skel som giver mere lys til de tilstødende parceller.

Frivillig arbejdsweekend på Strandloden. Vi vil gerne høre om interessen for i år. Det kan inkludere genbeplantning af Chikanerne som hjortene har været hårde ved, at lægge grus på stier mellem vores grundejerforening til tilstødende grundejerforening Knud Stubbe som er meget våde om vinteren, mm. Det gælder især stien mod Vest der forbinder til Jens Munks Vej som har været oversvømmet og ufremkommelig i vinters.

Bestyrelsen har afholdt 2 møder udover generalforsamlingen. Vi mailer eller ringer til hinanden, hvis der er ting, der presser sig på.

Med venlig hilsen,

Bestyrelsen