

GRUNDEJERFORENINGEN BRAMSNÆSVIG

etableret 1962

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Bramsnæsvig (GB) den 30. juni 2024 kl. 11.00 i Bramsnæs Sejlklub på Nagels Rende.

Den officielle adresse er: Nagels Rende 30, Ejby, 4070 Kr. Hyllinge.

Referent Jette K. Orloff

Dagsordenen er i.h.t vedtægternes § 4

**1) Valg af dirigent.**

Årets gæstetaler : Tidligere borgmester i Lejre Kommune Carsten Rasmussen Med emnet:

Hvordan opnår vi en bedre styring af parkering af erhvervskøretøjer over 3500 kg m.m. i Lejre Kommune herunder Ejby Byområde.

**2) Bestyrelsens beretning v/formanden .**

**3) Aflæggelse af regnskab for 2023 ved tidligere kasserer Flemming Pelby.**

Regnskabet udleveres under mødet.

**4) Valg af formand, 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant.**

På valg er: Jens Hansen, Jette Klarskov Orloff, Peter Kærhus Sørensen, Torben B Jensen og suppleant Helle Skyggebjerg, der alle modtager genvalg.

Erik Brøker, der blev indvalgt som bestyrelsesmedlem på generalforsamlingen i 2023 med henblik på kassererfunktionen efter afgangende Flemming Pelby, er desværre fratrukket af private årsager. Bestyrelsen håber at kunne præsentere en ny løsning på kassererfunktionen på selve generalforsamlingen.

**5) Valg af revisor.**

På valg er: Carsten Balle, der ikke modtager genvalg. Flemming Pelby indstilles i stedet.


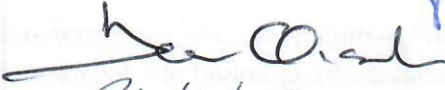

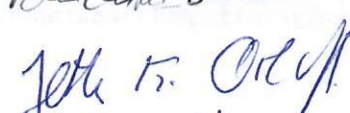
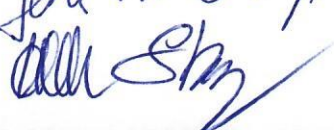
**6) Fastsættelse af kontingent for 2024/2025.**

Bestyrelsen foreslår et uændret kontingent på kr. 150,00.

**7) Indkomne forslag.**

**8) Eventuelt.**

Ad 1) Jette K. Orloff valgt

Udvalgt Revisor.   
  
  
  


Herefter bød formanden Carsten Rasmussen velkommen. Baggrunden for invitationen til Carsten Rasmussen er, at der på Ejby Strandvej parkeres store erhvervskøretøjer til sikkerhedsmæssig og anden gene. Carsten forklarede, at løsningen ikke lå lige for. Det korte af det lange er, at Lejre kommune i modsætning til bl.a. de omkringliggende kommuner IKKE har en parkeringsbekendtgørelse.

Men man er i gang med at udarbejde en ny kommunalplan. Så en handlingsmulighed er at indsende forslag om en parkeringsbekendtgørelse til forvaltningen/kommunalbestyrelsen. Det vil formentlig fremme sagen, hvis GB allierer sig med Ejby Byforum.

## **Ad 2) Grundejerforeningen Bramsnæsvig - Bestyrelsens beretning 2024**

Situationen for foreningens aktiviteter:

**Hjertestartere.** Som det fremgår på side 46 i Bramsnæsvig bladet 2024 er der 11 hjertestartere i Ejby byområde - alle placeret udendørs og registreret i Trygfondens hjertestarter- app. Vi håber også, at alle vore medlemmer har downloadet den tilgængelige App på deres mobil tlf.. Be prepared - uheldet opstår tit, når man mindst venter det.

Grundejerforeningen har testet, at alle de nævnte hjertestartere i bladet var aktive på tidspunktet for bladets trykning, dvs. var synlige ved et kald på mobilappen. En hjertestarter i et andet forenings område var ude af drift på kontrol tidspunktet, men blev hurtigt aktiveret igen efter vor henvendelse.

Vor grundejerforening har ansvaret for 2 hjertestartere placeret på henholdsvis Ejby Havn og ved Specialskolen Bramsnæsvig opsat i henholdsvis ca. år 2011 og 2020. Begge hjertestartere blev grundigt testet i 2023 og var fuldt funktionsdygtige, men det var nødvendigt at udskifte plastskabet på Ejby havn.

Tidens tand havde sat sit præg på skabet, der efterhånden var blevet mælkehvidt. Det var meget vanskeligt at se "ready" knappen, og det kan let skabe tvivl om funktionaliteten.

Skabene overvåges løbende og gennemgår begge et årligt servicetjek. Vi appellerer samtidig vore medlemmer til at kontakte Grundejerforeningen, såfremt der er den mindste tvivl om hjertestarternes funktionalitet.

Sælen har det godt, men måtte i år gå i vinterhi, da fjorden frøs til i Bramsnæs Vig, og isskrudninger truede med at beskadige sælen. De samme isskrudninger, som tog livet af badebroen ved sejklubben.

Lejre Kommune har oplyst, at første etape af reetableringen af badebroen er afsluttet 21 juni. Anden etape, den manglende flydebro, bliver eftermonteret, når den er færdigproduceret formentlig inden udgangen af juli måned. GB har været inviteret med til drøftelserne omkring reetableringen og bl.a. gjort opmærksom på den manglende børnevenlighed (vedr. trapper, dybdeforhold m.v.). Om der kommer forbedringer på disse områder vides ikke.

Adskillige mennesker, ikke kun herboende, har i foråret undret sig over sælens manglende tilstedeværelse og spurgt om den havde fundet andre og bedre græsgange. - jo, der lægges mærke til, når tingene ikke er, som de plejer at være. Dyrepassereren satte sælen ud på sin sædvanlige plads igen medio april 2024.

## Bramsnæsvig bladet 2024.

Årets blad er på 48 sider - ligesom i år 2023 og blev uddelt 19-20 maj 2024. Der var i år lidt øvle-bøvle med uddelingen til én af de store grundejerforeninger i området - de nægtede at stå for udleveringen til deres egne medlemmer - og det er et MUST fra vor side. Vi vil ikke også påtage os denne opgave, men der blev heldigvis hurtigt fundet en alternativ løsning via andre frivillige medlemmer i den pågældende forening. Vi er meget lydhøre over for både ros, ris og gode ideer til nye historier og emner. Feedback er vigtig for at lave forbedringer, og vi forsøger altid at tage hensyn til læsernes ønsker. Bladets indhold skal helst ramme både vore medlemmers og de øvrige foreningers interesseområder. Det overordnede mål er fortsat, at bladet bliver talerør for Ejby by - vores sted.

Annoncerne er jo den helt bærende finansieringskilde for bladet. Desværre er kampen om annonsekunderne blevet skærpet siden 2022 - udbuddet af forskellige nye blade er blevet større, og vi kæmper alle om de samme annonce kroner hos kunderne.

Det er blevet sværere, og vi må også fokusere på at finde nye annonce-kunder. Der er risiko for, at kampen om de gamle kunder på et tidspunkt vil udløse tab af annonsekunder. Indtil nu har vi samlet set tabt 2 annoncører (½ sides annonce) i 2024 i forhold til 2023. Her skal lige nævnes, at vore annoncepriser er uændret i forhold til sidste år.

Ifølge det etiske regelsæt for bladet må annonceandelen (målt i antal sider) ikke blive større end 50% , og det overholder vi også uden problemer. Annonceandelen udgør i år 32,3% mod 34,4% i 2023 svarende til som nævnt en nedgang i annoncemængden på 2 stk. ½ sides annoncer. Nedgangen i annonce indtjeningen har nogle økonomiske konsekvenser og skyldes i høj grad forestående eller gennemførte ejerskifte blandt nogle af vore gamle trofaste annoncører (Skibby apotek, din tøjmand, Toyota Holbæk).

Når ejerskifterne er afklaret, vil vi selvfølgelig tage kontakt til de nye ejere mhp. mulighederne for at genoptage deres annoncering i GB bladet.

Trods faldet i annonce indtægterne er bladudgivelsen stadig ikke underskudsgivende (hviler i sig selv).

I 2024 er fordelingen af de 48 sider således:

	%	Antal	helsider	%
	2024	2024	2023	2023
Faste sider (forside, indholdsfortegn. foreningsoversigt)	10,4%	5,0	5,0	10,4
Annoncer (10 helsides + 11 ½ sides = 5½ 1/1 sides)	32,3 %	15,5	16,5	34,4 %
Artikler (8 stk) gns. sider pr artikel = 3,1 sider)	54,2 %	26,0	25,0	52,1 %
Blanke sider (eller GB info fyldstof - hæk + kort)	3,1 %	1,5	1,5	3,1%
	100,0%	48,0	48,0	100%

Til orientering har bladets mangeårige "Trykker Tom", ejeren af Bramsnæs Skilte Design ApS på Karlebyvej, solgt sin virksomhed i slutningen af 2023.

Den nye ejer Anja, der har flyttet virksomheden til Ringsted området, har haft ansvaret for produktionen af bladet og løst opgaven på fortrinlig vis og i øvrigt anvendt det samme trykkeri i Roskilde som tidligere.

Anja har også indrykket en annonce for sit firma i vort blad 2024 og i øvrigt opsat annoncen for et par af vore kunder (Shell & Den Gamle Skole).

### **Ejby Byforum.**

Samarbejdet mellem de 18 foreninger i Ejby området fungerer godt og møder afholdes normalt kontinuerligt hvert kvartal. I 2023/2024 er der ikke dukket nye sager op og hovedfokus har derfor været på behandling af de 2 nye store projekter:

- **Grøn Bolig-rotation:** Tilbud til ældre borgere i Ejby by om fraflytning af de ofte for store huse på landet til nyopførte, mere attraktive senioregnede boliger, således at der frigives familievenlige huse til børnefamilier. Det er ikke mindst vigtigt, fordi manglende bolig-rotation kan være en barriere for fremtidig vækst og tilflytning i landsbyer - noget Lejre kommune også prioriterer højt.

Landdistrikternes fællesråd er initiativtager og Ejby by via Bylauget / Byforum deltager som nævnt sidste år i forsøgsprojektet, som en ud af 3 landsbyer i DK.

Første fase er nu afsluttet, og den afsluttende rapport "Bo godt hele livet i Ejby" kan læses på Ejby Bylaugs hjemmeside: [www.ejbybylaug.com](http://www.ejbybylaug.com), som også blev nævnt i Bramsnæsvig Bladet 2024.

Rapporten viser tydeligt, at behovet for nye boliger er aktuelt i Ejby og gælder alle slags boligtyper, både almene-, leje- og ejerboliger.

Lindgårds udstykningen kan være med til at dække behovet, hvis aftalen mellem lodsejer og VAB (Vestsjællands Almene Boligselskab) kan opnå den fornødne politiske godkendelse.

Ejby by er blevet inviteret med til at medvirke i projektets anden fase, hvor især den grønne del (de energirigtige renoverings løsninger) er i fokus.

- **Termonet:** (jordvarmeforsyning i Ejby). Det lykkedes ikke at skaffe de nødvendige 50 interesserede forbrugere, der var en betingelse for projektets opstart i Ejby.

Det skyldes formentlig, at de nuværende opvarmningsformer i området er meget spredt og ikke koncentreret om forskellige delområder. De fleste huse i vort medlemsområde er enten EL- eller (luft)varmepumpeopvarmede, og det vil for mange kræve en kostbar ændring af deres varmeinstallation til (vand/vand, som gør projektet urentabelt.

Termonettet etableres derimod i Kr. Hyllinge i et selskab dækkende byerne Kr. Hyllinge, Lyndby og Grevinge, så man kan forestille sig at dele af Ejby måske på sigt kan blive forsynet via dette varmenet, men næppe i vort medlems område vest for Ejby Strandvej.

Grundejerforeningen Bramsnæsvig vil følge begge projekter og holde medlemmerne informeret.

**Grundejerforeningens eget medlemsområde** omfatter som bekendt i alt 13 veje beliggende i området vest for Ejby Strandvej og Ejby Havnevej, fra Elverdamsvej mod syd til og med Hedegårdsvej mod nord.

Medlemsområdet indeholder totalt 164 parceller, excl. Olaf Kristiansensvej (egen forening). Pr. den 19. maj 2024 var medlemstallet 77 parceller, dvs en medlems-andel på 47,0%.

Andelen har været svagt faldende i de senere år bl.a. på grund af manglende informationer om ejerskifte, og vort langsigtede mål er at øge medlems andelen til 60% - det kræver en ihærdig indsats.

Vi har nu fået styr på ejerskifte problematikken. Informationerne om ejerskifter tilflyder os løbende.

Grundejerforeningens velkomst / introduktionsbrev til nye tilflyttere er også blevet moderniseret i foråret 2024 og vil sammen med et eksemplar af Bramsnæsvigbladet blive uddelt i løbet af sommeren i år til den pulje af tilflyttere, som har ophobet sig indtil færdiggørelsen af velkomstbrevet.

Arbejdsgruppen bag den moderniserede version er enige om at ændringerne har potentiale til en større gennemslagskraft - der skal fra formanden lyde en stor tak til gruppens medlemmer for indsatsen.

“Velkomstbrevet” vil også blive synligt på grundejerforeningens hjemmeside snarest muligt.

Velkomstbrevet beskriver de fordele et medlemskab af grundejerforeningen (GB) kan bringe:

- **Bramsnæsvig bladet** - uddeles årligt indeholdende lokale historier og nyheder i området. Via GB's hjemmeside er det fra 2024 muligt at søge efter artikler fra alle blad årgangene via hjemmesiden - der ligger faktisk mange gode lokalhistoriske artikler i blad arkivet.

Vejledning om hvordan det gøres - se artiklen i GB bladet 2024 af Søren Ørslund.

- **GB er din forsikring** mod uretfærdige tiltag fra offentlig eller privat side. Vi involverer os i udviklingen i vort område f.eks. trafik og parkeringsforhold, vandkvaliteten i fjorden, badestranden, stiforhold og kyststrækningen langs fjorden.

Emnet for årets gæstetaler er valgt efter henvendelse fra et GB medlem ang. en forøget stærkt generende parkering af erhvervskøretøjer på strækningen Ejby Strandvej og andre steder i Ejby.

- **GB rådgiver i alle grundejer spørgsmål**, f.eks. byggesagsbehandling og naboøringer. Vi kan om nødvendigt formidle kontakt til en række private og offentlige eksperter.

GB får hvert år en lille håndfuld dispensationsansøgninger til udtalelse fra Lejre Kommune.

Hvis I er i tvivl om noget, så spørg os. GB vil normalt ikke intervenere alene medmindre, vi får henvendelse fra ansøgeren eller de omkringværende beboere. Kun i helt grelle

tilfælde med åbenlys ulovlighed og efter dialog med ansøgeren og vores rådgiver, vil vi blande os direkte.

- **GB samarbejder via fælles organet Ejby Byforum** med alle øvrige grundejer-og beboerforeninger i Ejby Byområde og kan derved opnå en større gennemslagskraft ved henvendelser til Lejre Kommune f.eks. indflydelse på lokalplaner vedr. Ejby Havn, sikring af stier og skoleveje m.m.

Sagen om "Bedre styring af parkering for erhvervskøretøjer over 3500" vil det være naturligt at behandle i Ejby Byforums regi.

- **GB har opsat og vedligeholder 2 hjertestartere** i vort medlemsområde.
- **Den årlige generalforsamling afholdes** i reglen i slutningen af juni og indledes med én interessant gæstetaler, hvis emne har relevans for vort område.

#### **GB's nye indsatsområde i 2024.**

Vi havde forventet at den af EU krævede Havplan for DK's farvande og dens fremtidige konsekvenser for Isefjorden, ville blive et issue. Havplanen blev offentliggjort i 2023, men interessen for den har p.t. nærmest været ikke eksisterende.

I stedet har vi i år valgt at rette fokus mod emnet for vor gæstetaler "Hvordan opnår vi en bedre styring af parkering for erhvervskøretøjer over 3500 kg i Ejby byområde mm."

Efter beboernes mening oplever vi et tiltagende parkeringsproblem vedr. erhvervskøretøjer over 3500 kg på de lokale veje i Ejby byområde.

Da Lejre kommune i modsætning til mange andre kommuner såsom Roskilde, Holbæk, Frederikssund endnu ikke har udarbejdet en "parkeringsbekendtgørelse," der regulerer/styrer parkeringen af erhvervs- køretøjers over 3500 kg væk fra den bymæssige bebyggelse i videst mulig omfang, så er det meget vanskeligt at gøre noget ved problematikken.

Færdselslovens bestemmelser kan forbyde f.eks. parkering af lastvogne tværs ned gennem parkeringsbåsene og opbevaring af læssede trailere. Båsene må ikke bruges som opbevaringsplads og indstregningen af båsene må heller ikke overskrides. Et forbud her via færdselslovens bestemmelse vil dog formentlig efterfølgende blot flytte problemet til f.eks. græsribatten længere nede af vejen, som ikke styres via færdselslovens regler - og så er vi lige vidt.

GB har over for vor gæstetaler beskrevet 8 forskellige faktiske eksempler, som Lejre kommune kun delvis kan styre uden en parkeringsbekendtgørelse vedr. lastvogne m/u trailere, løse trailere, både og campingvogne på egen grund, opbevaring af veteranbiler på gaden mm. Forvaltningen mangler set med vore øjne nogle værktøjer, som kræver politisk stillingtagen.

Ovenstående opremsning af eksempler (som ikke vil blive offentliggjort af undertegnede) kan virke voldsom og fortolkes som en åben krig mod alle mindre firmaer og en opfordring til at angive hinanden indbyrdes. - - - det er absolut ikke hensigten.

Meningen er, at få etableret nogle klare rammer for fremtiden, som både beboerne og virksomhederne kan leve med. Klare regler, men de må også tilgodese f.eks. enkeltmands

virksomhedernes behov for opbevaring af deres materiel på særligt egnede steder anvist af kommunen evt. m/overvågning til en rimelig pris.

Disse små virksomheder har ofte i dag problemer med at finde egnede opbevaringssteder, og det er en af årsagerne til den støt stigende parkeringsproblematik i vort område.

Lejre kommune ønsker formentlig heller ikke at fremstå som en erhvervsfjendsk kommune. Gennemsnitsalderen for Kommunens borgere er i forvejen i den øvre ende sammenlignet med andre kommuner, og derfor har Lejre også brug for tilgang af yngre børnefamilier, så landsbyerne med skole og forretninger ikke langsomt lukker ned.

### **Guide-lines for bestyrelses arbejdet:**

Små frivillige foreninger som GB har i dag 2 store problemer, som vi skal kunne tackle.

- Det er svært at skaffe frivillige til bestyrelsesposter i foreningen.
- Gebyrjunglen (Nets og Sparnord) æder efterhånden 50% af vore kontingent indtægter.

Vi forventer at kunne få hjælp til den første opgave ved at etablere "Små teams" (alle skal have en opgave, og flere bliver involveret) inden for et af følgende områder:

- 1) Redaktion bladet,
- 2) Teknik, IT og kommunikation
- 3) Økonomi, Kasserer / medlemskartoteket.

Etablering af små teams inden for de 3 områder er nødvendig til sikring af, at funktionerne ikke bliver alt for personafhængige, og erhvervet viden kan bibeholdes i foreningen efter f.eks. fratrædelse af et bestyrelsesmedlem. Det er ikke let at skaffe personer til frivilligt arbejde, hvis de ikke kan få den nødvendige backup fra bestyrelsen.

Den anden opgave "Gebyr-junglen" kræver en indgående undersøgelse af alternativerne. Hvorfor skal en forening med én årlig kontingentopkrævning i Nets også betales månedlige gebyrer for abonnement aftalen - findes der ikke andre bedre alternativer, og hvorfor kan GB ikke opnå en renteindtægt fra sin nuværende bankforbindelse.

Bestyrelsen vil tage disse 2 spørgsmål op inden for de næste 2 måneder - vi skal have en afklaring og om nødvendigt et skift af leverandører.

### **Modernisere kommunikationsformen med medlemmerne.**

Fysisk omdelte papirer i postkasser er passé bortset fra bladet. Vi ønsker at sende nyheder ud til medlemmer f.eks. indkaldelse til generalforsamling, indbydelse til foredrag, nyhedsbreve via mailadressen, med tilvalg af post som tilvalgs mulighed.

I øjeblikket har vi modtaget oplysning om mailadresse fra 52% af medlemmerne.

Vi vil gennem resten af året 2024 gøre en ihærdig indsats for at ajourføre de nuværende mailadresser og kontakte de medlemmer, hvor mailadressen p.t. er ukendt - vi nåede ikke at gøre noget ved dette i 2023.

### **Valget til bestyrelsen**

I forbindelse med det efterfølgende valg til bestyrelsen i dag, kan bestyrelsen desværre endnu ikke indstille et nyt bestyrelsesmedlem til erstatning for den efter eget ønske i 2023 afgående kasserer Flemming Pelby. Den tiltænkte afløser Erik Brøker, der blev valgt som bestyrelsesmedlem i 2023, måtte desværre trække sin overtagelse tilbage af personlige årsager, og det er endnu ikke lykkedes at finde en erstatning til posten. Der henstår derfor en bestyrelsespost ubesat i juni 2024, indtil vi har fundet en endelig løsning på kasserer funktionen. Ifølge forretningsordenen skal foreningens kasserer være medlem af bestyrelsen. Den indvalgte suppleant indtræder midlertidigt i bestyrelsen indtil den fremtidige kassererfunktion er afgjort.

### **Henvendelser til Grundejerforeningen**

Bestyrelsen opfordrer alle til at rette henvendelse med gode ideer til fremtidige tiltag for vor forening, gerne per email til foreningens mail adresse: mail@bramsnaesvig-grundejer.dk eller undertegnede privat.

Bestyrelsen ønsker alle de tilstedeværende en god sommer og takker for fremmødet.

Ifald beretningen har udløst spørgsmål besvares disse gerne, ellers fortsætter Generalforsamlingen herefter i henhold til dagsordenen.

**Ad 3)** Flemming Pelby fremlagde regnskabet, som blev udleveret til de tilstedeværende. Ingen havde kommentarer.

**Ad 4)** Formanden blev genvalgt, Bestyrelsesmedlemmer på valg: Peter Kærhus Sørensen, Torben B. Jensen, Jette K. Orloff, suppleant Helle Skyggebjerg blev genvalgt. Kassererfunktionen er beskrevet i bestyrelsens beretning ovenfor.

**Ad 5)** Flemming Pelby blev valgt som revisor.

**Ad 6)** Kontingentet er fortsat 150 kr. årligt.

**Ad 7)** Ingen indkomne forslag.

**Ad 8)** Intet nyt under eventuelt.

Herefter gik vi over til den kulinariske del af arrangementet, som formanden og hans hjælper fik megen ros for.

---

Referent: Jette K. Orloff