

Jersie Strand Grundejerforening Generalforsamling 20. april 2023



Indholdsfortegnelse:

Dagsorden for generalforsamlingen	side 2
Beretning for det forløbne år	side 3
Regnskab og budget	side 7
Status for fonden	side 9

Dagsorden for Generalforsamlingen:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning fra perioden april 2022 til april 2023.
3. Det reviderede regnskab for 2022 fremlægges til godkendelse.
4. Fastsættelse af kontingent - herunder godkendelse af budget for 2024.
5. Behandling af indkomne forslag. Der er ikke modtaget noget forslag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
Bestyrelsesmedlemmer på valg: Ulla Skovgaard, Per Møller og Nicholas Hjort.
Sidstnævnte genopstiller ikke.
2 suppleanter på valg: Tom Christensen og Tina Günther.
7. Valg af to revisorer og en revisorsuppleant (et årig)
Revisorer på valg: Chresten Kristensen og Anni Jensen. Revisorsuppleant på valg:
Marianne Høglund.
8. Status og regnskab for restmidler fra den tidligere JSG-Fond (opløst d. 30/4-2020).
Restbeløbet skal bl.a. anvendes til den nævnte opgave, der gennemføres i samarbejde med Solrød Kommune.
9. Eventuelt

Dagsorden med bilag kan ses på foreningens hjemmeside www.jersie.org fra d.10.april 2023.

Beretning for det forløbne år.

Vejfond er ophørt og uddelt til de enkelte vejlaug.

Siden sidste ordinære generalforsamling, er der oprettet vejlaug for alle de private fællesveje og områder, der tidligere var medlem af grundejerforeningens vejfond. Denne vejfond blev besluttet nedlagt tilbage i 2019, og det er nu blevet en realitet. Pengene fra vejfonden er fordelt ligeligt mellem de enkelte nye vejlaug.

Udskiftning af vejlamper.

Grundejerforeningen har sideløbende skabt kontakt mellem **Andel Lumen** og de private fællesveje, der har gamle vejlamper, der ikke længere kan vedligeholdes. Det har betydet at nogle veje har fået skiftet lamper, men ikke alle. De veje, der ikke har tilstrækkelig belysning grundet vejlamper, der ikke virker, bør påtænke en udskiftning snarest. **Andel Lumens** præsentation ligger på vores hjemmeside under "Velkommen til JSG / Vejlamper".



Opdatering af Jersie Strandvejs udseende.



Vi har rettet henvendelse til kommunen om at vi synes vores del af Strandvejen er lidt kedelig - der er ingen græs og færre vejtræer i midterrabbatten end lige nord for vores område.

Vi fik lovet en opdatering, der desværre blot blev til rød overflade i midterrabbatten samt sf-sten i stedet for asfalt ved overgangene.

Trafiksikkerhed for cyklister ved rundkørslen Parkvej / Jersie Strandvej.

Vi har rettet henvendelse til kommunen om trafiksikkerhed for cyklister. Vi har fået besked om, at man vil forbedre trafiksikkerhedens ved rundkørslen Parkvej / Jersie Strandvej, på samme måde som rundkørslen ved Cementvej / Solrød Strandvej. Her er der bl.a. opsat blink, der viser om der er bløde trafikanter i rundkørslen. I forbindelse med reoveringen af rundkørslen vil man åbne cykelsti langs kennelklubben fra Strandvejen og ind til Parkstien. Et ønske om at få cykelsti langs Parkvej blev i første omgang afvist, men vi har anmodet om at kommunen bibeholder ønsket til fremtidige trafiksikringer.

Larm fra motorcykler på Strandvejen - især ved accelerationer efter rundkørsler.

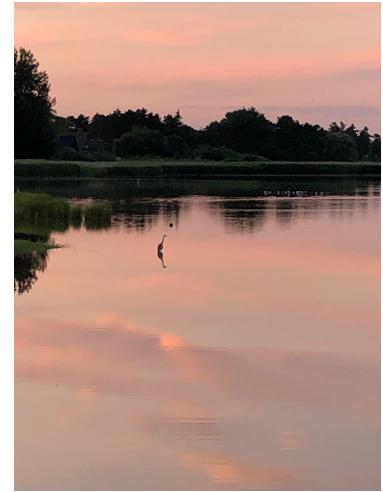
Vi har i forbindelse med reovering af rundkørslen ved Parkvej / Jersie Strandvej anmodet om, at der bliver lavet trafikdæmpende foranstaltninger efter rundkørslen, for at undgå den kraftige acceleration. Dette har vi fået at vide vil være u hensigtsmæssigt, hvorfor vi foreslog kamera til trafikmåling. Dette er ligeledes afvist.

Natura 2000 området i hele laguneområdet.

Som mange vil vide, er hele området langs lagunen fredet af Natura 2000. Vi vil derfor gerne kunne orientere medlemmerne med grunde op til dette område om, hvad de må og hvad de skal. I den

forbindelse har kommunen udarbejdet en pjece, der snart vil være tilgængelig og til den tid blive lagt ind på vores hjemmeside. Bemærk at kommunen ønsker at de enkelte grundejere kun fælder træer, rørskov, hybenroser og andet efter aftale med kommunen.

Natura 2000 fredningen betyder også, at det er forbudt med løse hunde i det fredede område øst for stien langs grundejerforeningens område, og at hunde er helt forbudt i området fra 1/4 til 31/8. Der har ved en fejl været opsat nye blå tavler med andre oplysninger. Reglerne på disse tavler gælder nord for laguneområdet og ikke her.



Foreningens fællesarealer ved Jersie Kystvej og Søndre Strandvej.



Vores fællesarealer vedligeholdes efter aftale med en gartner. Fremover vil det være Strandens Hus og Have, der står for dette arbejde. Beskrivelse af opgaverne kan findes på vores hjemmeside under et nyt punkt "Velkommen til JSG / Fællesområder". Der vil her desuden blive beskrevet hvad man må og ikke på disse arealer.

Orientering om Køge Bugt.

Solrøds borgmester har oprettet en gruppe for foreninger, der ønsker at blive holdt orienteret om hvad der sker omkring Køge bugt, hvor 9 kommuner er gået sammen om at begrænse skaderne ved nogle af de mange ønsker som f.x. Holmene ved Hvidovre. Der vil i den forbindelse blive oprettet et nyt underpunkt under "Velkommen til JSG", hvor information herfra vil blive lagt ud.

Plan for udrulning af fjernvarme.

Staten har ønsket alle borgere i bymæssig bebyggelse, skal have mulighed for at få fjernvarme i stedet for gas. Solrød kommunes plan er derfor revideret og kan findes her: <https://www.solrod.dk/borger/servicemeddelelser/natur-og-miljoe/ny-plan-for-fjernvarme>

Strandrenselauget

Strandrenselauget har igen i år sikret os den smukkeste og reneste strand 2022 gav os nogle fine og varme sommermåneder hvilket altid begrænser mængden af fedtemøg. Der blev kørt 565 tons fedtemøg til biogasanlægget hvilket er lidt mindre end gennemsnittet.

Til gengæld bød eftersommeren på større udfordringer, både i forhold til forhøjet cadmiumniveau og fedtemøg i vandkanten.

Vi er forpligtet til løbende at tage prøver af cadmiumniveauet. Er niveauet over grænseværdien må fedtemøget ikke omsættes i Biogasanlægget. Derfor har I også i 2022 oplevet perioden med store mængder fedtemøg på stranden uden at der er blevet rensat.

Mange har spurgt om vi ikke alligevel kunne rense stranden og samle fedtemøget i bunker. Det må vi desværre ikke. Hvis vi samler, skal vi også fjerne det inden for et par dage.

En gang årlig bliver hele standen harvet. Det ser smukt ud når standen er nyrevet, men det er nu ikke derfor vi gør det. Formålet er at fjerne de grønne planter der i sommerens løb har slået rod i sandet. Hvis vi ikke får ryddet op i dem, risikere vi at standen langsomt vokser til med græs og småbuske.

Vores entreprenør har i år investeret i nyt udstyr så det opsamlede fedtemøg indeholder mindre sand – er sandindholdet for højt kan Biogasanlægget ikke aftage fedtemøget. Derfor kan vi være nødt til at køre fedtemøget tilbage i vandet for at få det skyllet for sand.

Men selv med det nye udstyr, er det ikke muligt at opsamle fedtemøg der ligger i vandkanten. Det kan først indsamles når det ligger på standen.



Kystsikring

Byrådet har endnu ikke besluttet hvornår kystsikring skal startes op i område B - vores område.

Cordozasvinget - dialogmøde og høring om lokalplanændring.

Der har været afholdt dialogmøde om bebyggelse på Cordozasvinget. Vi var et par stykker fra bestyrelsen, der deltog i mødet.

Generelt var der mange af deltagerne, der mente at byggeriet vil blive for højt.

Borgmesteren svarede hertil, at højden ikke kunne ændres på nuværende tidspunkt.

Desuden nævnte campingvognsfirmaet, at der vil blive problemer med deres leverancer af campingvogne, da den planlagte tilkørsel ser ud til at blive for smal og uden den eksisterende vendeplads. Dette var de 2 andre firmaer med indkørsel fra Cordozasvinget enige i.

Bebyggelsen kan ikke bygges uden en lokalplanændring, der forventes at komme til høring i 2023.

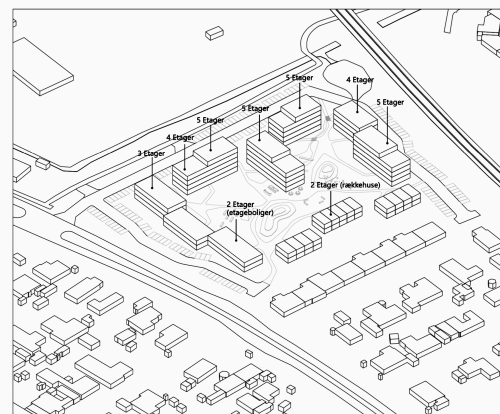
CORDOZASVINGET

VOLUMENSTUDIUM - 55%

AREALOPGØRELSE

GRUNDAREAL		
Cordozasvinget 2	5t	2.582 m ²
Cordozasvinget 4	5t	2.764 m ²
Cordozasvinget 6	5bt	2.677 m ²
Cordozasvinget 8	5bt	2.216 m ²
Cordozasvinget 10	5bt	4.461 m ²
Vejareal	5av	2.768 m ²
Cordozasvinget 12	5bt	3.417 m ²
Grundareal inkl. vej		20.885 m²
Totalt boligareal		11.485 m²
Bebyggelsesprocent		55%
Heraf på matr. 5bt		2.400 m ²
Heraf etageboliger		130 stk
Gennemsnitsstørrelse		78 m ²
Heraf rækkehus		13 stk
Gennemsnitsstørrelse		106 m ²
OPHOLDAREALER		
Krav til rekreativ udareal	20%	
Svarende til		4.177 m ²
Areal af indre gårdrum		6.800 m ²
PARKERING		
1 p-plads pr. etagebolig		130 pl
2 p-plads pr. rækkehus		26 pl
Totalt i projektet		156 pl

CLEMENT WESTFALL



Kommende seniorboliger og dagligvarehandel på Jersie Stations P-plads.

Bestyrelsen har, efter henvendelse til kommunen, modtaget følgende planer (angivet med kursiv):

Ved vedtagelsen af budget 2023 blev det vedtaget at:

Byudvikling ved Jersie Strand - Aftaleparterne ønsker at undersøge mulighederne for byudvikling, af det kommunale areal øst for Jersie Station (parkeringspladsen). Ønsket er at skabe et projekt, som kan medvirke til en positiv byudvikling af Jersie Strand.

Følgende elementer forventes afdækket:

- Senioregnede boliger, herunder boligform herpå*
- Muligheder for yderligere dagligvarehandel*
- Parkeringspladser til såvel pendlere som evt. ny dagligvarehandel*

Aftaleparterne er enige om at øremærke en del af en eventuel salgsindtægt, til at sikre at området foran "kælkebakken" forbliver grønt, og dermed også vil fungere som bypark. Der afsættes 0,5 mio. kr. til ideudvikling og projekteringsomkostninger.

I den forbindelse har jeg gjort opmærksom på at der igen er flere biler på P-pladsen nu end der har været under coronakrisen. Inden den, var p-pladsen dagligt overfyldt, men det mener kommunen ikke længere vil være et problem, da pendlerne nu kører til Køge Nord i stedet for at holde ved Jersie station. Da der er tale om foreløbige undersøgelser, der skal ende med et forslag om placering af boliger m.m., har jeg bedt om, at der i planerne tages hensyn til de nuværende beboere i området. Jeg har derfor anmodet om at bebyggelse placeres langs banen og maks de 2 1/2 etage, som borgmesteren har sagt ligger i kommissoriet. Desuden foreslog jeg p-plads til beboerne under bygningerne, for at sikre, at det ikke ender med de nærliggende private veje omdannes til parkeringsområder.

Beretning fremlagt af Bodil Hertzum - Formand for Jersie Strand Grundejerforening

**REGNSKAB
2022**

	BUDGET 2022	REGNSKAB 2022
INDTÆGTER		
Kontingent til JSG	207.075	207.671
Snerydning	166.800	166.200
Vejvedligeholdelse		71.400
Renteindtægter	-	264
Andre indtægter	-	
INDTÆGTER I ALT	373.875	445.535

UDGIFTER		
Snerydning	-166.800	-88.375
Vejvedligeholdelse	-	-90.790
Afregning - vejvedligehold	-	-566.610
Strandrensningsbidrag	-75.000	-75.400
Vedligeholdelse af arealer	-25.000	-34.000
Generalforsamling	-19.000	-5.446
Advokat	-5.000	-9.719
Møder	-4.500	-3.247
Kontorartikler og tryk	-2.500	-424
IT omkostninger	-15.000	-4.485
Aktiviteter og arrangementer	-	
Administration	-25.000	-25.000
Sct. Hans arrangement		
Honorarer og diæter	-5.800	
Bankgebyrer	-2.500	-4.342
Forsikringer	-5.000	-5.800
Renteudgifter	-2.500	-2.743
Diverse	-	-1.398
UDGIFTER I ALT	-353.600	-917.779

ÅRETS RESULTAT	20.275	-472.244
-----------------------	---------------	-----------------

BALANCE PR. 31.12.2022

AKTIVER		
Danske Bank	Drift	80.762
Danske Bank	Vej	-
Danske Bank	Sne	180.685
Danske Bank	Kystgruppen	-
Danske Bank	Depot	7.857
Periodeafgrænsningsposter		-
AKTIVER I ALT		269.304

PASSIVER		
Egenkapital		
Primo	679.423	
Årets resultat	-472.244	207.179
Skyldige omkostninger		
Kreditorer		62.125
PASSIVER I ALT		269.304

Revideret og godkendt den

Anni Jensen, Jersie Strandvej 60

Chresten Kristensen, Brombærvænget 3

Britta Dalsø

Bodil Hertzum

Per Møller

Ulfa Skovgaard

BUDGET 2024

	REGNSKAB 2022	BUDGET 2022 <small>jf. generalfors. 27.09.21</small>	BUDGET 2023 <small>jf. generalfors. 27.09.21</small>	BUDGET 2024 FORSLAG
INDTÆGTER				
Kontingent til JSG	207.071	207.075	207.075	207.075
Glatføre / Snerydning	166.800	166.800	166.800	83.400
Renteindtægter	1.764			
INDTÆGTER I ALT	375.635	373.875	373.875	290.475
UDGIFTER				
Snerydning	-88.375	-166.800	-166.800	-55.600
Strandrensningsbidrag	-75.400	-75.000	-76.000	-76.000
Vedligeholdelse af arealer	-34.000	-25.000	-30.000	-35.000
Generalforsamling	-5.446	-19.000	-15.000	-7.000
Advokat	-9.719	-5.000	-	-3.000
Møder	-3.247	-4.500	-4.500	-4.500
Kontorartikler og tryk	-424	-2.500	-5.500	-4.000
IT omkostninger	-4.485	-15.000	-7.500	-7.500
Aktiviteter og arrangementer		-	-	-
Administration	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000
Honorarer og diæter	-5.800	-5.800	-6.000	-6.000
Bankgebyrer	-4.121	-2.500	-2.500	-4.200
Renteudgifter	-2.743	-	-1.000	-1.000
Diverse	-1.398			
Forsikringer	-	-5.000	-3.000	-3.000
UDGIFTER I ALT	-260.158	-351.100	-342.800	-231.800
ÅRSRESULTAT	115.477	22.775	31.075	58.675

KONTINGENT	2022	2022	2023	2024
JSG medlemskab incl. strandrensning	275	275	275	275
Snerydning	300	300	300	150

Status og regnskab for tidligere JSG-Fond (opløst d.30.4.2020)

JSG-Fonden blev opløst i 2020 af Civilstyrelsen efter godkendelse af regnskab for 2019 fra statskontrolleret revisor efter de gældende regler. Årene 2020 – 2022 var vanskelige for alle, og det var også gældende for gennemførelse af frivilligt arbejde.

I løbet af 2022 blev det efter afslutning af Coronaforanstaltninger nemmere at få kontakt og aftaler med leverandører samt indgå i samarbejdet med Solrød Kommune om fælles aktiviteter

Af fondsbestyrelsens planlagte aktiviteter resterer nu blot en opstilling af nye infohuse med opdateret informationsmateriale om området samt nyetablering af information til børn.

Status pr. 1.4.2023:

- Infohusene er færdige og opsættes snarest i Jersie Strandpark og på JSG fællesområdet som erstatning for de to nedslidte huse
- Nye informationstavler for voksne er trykt og opsættes på husene. Materialet er udarbejdet på baggrund af de hidtidige udmærkede tekster men med en nødvendig opdatering
- De nye informationstavler til børn er udarbejdet og sendt til trykning. De opsættes på området under voksentavlerne.

Når de sidste aktiviteter er gennemført, så er planerne for JSG-Fondens aktiviteter afsluttet. Dermed afsluttes også kontoen hos Advokatfirmaet Martinelli I/S – pengene er brugt op.

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1.4.2022 – 14.4.2023

Indestående hos Advokatfirmaet Martinelli I/S pr. 1.4.2022

62.462,36 kr.

Jersie Strandpark

Skulpturværkstedet, løveskulptur	- 14.250,00
Trykning af infotavler til 2 infohuse	- 43.375,79

Økonomi ved advokatfirma

Negative renter	- 180,75
Positive renter + provenu/ lukning	+ 104,61
Administrationsbidrag	- 1.875,00

Administration, møder og aktiviteter

Årsmiddag for bestyrelsen (for 2020-2023)	- 1.765,00
Kontormidler, møder, blomster (ophør/bestyrelse)	- 927,00
Printerfarve til prøvetryk	- 193,43

I alt

- 62.462,34 kr.

Kontoen nulstillet og lukket i Advokatfirmaet Martinelli I/S pr. 12.4.2023

0,00 kr.

Ansvarlige for anvendelse af restmidler i JSG-Fonden

Anni Jensen
Jersie Strandvej 60

Inge Møller Andersen
Blokhusvej 10

Liselotte Brink Frederiksen
Marievej 2