

Jersie Strands Grundejerforening

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling
mandag d. 22.11. 2021 kl. 19.00, biblioteket 1.sal, nr.25

Dagsorden

1. Valg af dirigent

2. Behandling af forslag.

A. Revision af vedtægterne for Jersie Strands Grundejerforening. Bilag.

På generalforsamlingen d. 27.9.2021 blev bestyrelsens forslag til revision af vedtægterne behandlet. Forslaget blev godkendt.

Ifølge vedtægten skal der være mindst 2/3 af de stemmeberettigede til stede.

Denne betingelse var ikke opfyldt, og der er derfor iht. vedtægterne indkaldt til denne ekstraordinære generalforsamling indenfor 2 måneder.

B. Fordeling af vejkontoens midler efter ophør af vejvedligeholdelsesordning.

Bilag

På generalforsamlingen d. 27.9.21 var der tilslutning til bestyrelsens forslag om afholdelse af møde i oktober for de berørte vejlaug med drøftelse af et konkret forslag til fordeling. Dette møde blev afholdt d. 27.10.21, og her var der en generel tilslutning til det fremlagte forslag fra de fremmødte medlemmer.

Forslaget fremlægges til godkendelse.

C. Undersøgelse af mulighed for overdragelse af JSG - fællesarealer til Solrød Kommune. Bilag

En anmodning fra Klar Forsyning om tinglysning af område til kloakering på foreningens fællesareal ved Sdr. Strandvej/ Strandtoften var årsag til sag på generalforsamlingen d. 27.9.2021. Her fik bestyrelsen mandat til at udarbejde en vurdering af konsekvenser med diverse betingelser om overdragelse af arealerne til Solrød Kommune. Status forlægges.

3. Eventuelt

Dagsorden + bilag- se foreningens hjemmeside www.jersie.org fra d.9.11.2021.

Vedtægter

§ 1 Foreningens navn og område

Foreningens navn er Jersie Strands Grundejerforening. Foreningens område omfatter del af Jersie Strand. Kortbilag.

§ 2 Formål

Foreningens formål er at varetage og fremme medlemmernes fælles og særlige interesser som grundejere.

§ 3 Medlemmer

Som medlemmer kan optages grundejere inden for foreningens område, der kan dokumentere deres ejendomsret. Medlemmer kan ikke uden skriftlig accept forpligtes økonomisk ud over medlemskontingentet.

Udmeldelse kan ske skriftligt med 3 måneders varsel til et regnskabsårs udløb. Hvor der i foreningens område er tinglyst medlemskab af en grundejerforening, da følger medlemskabet ejendommen.

§ 4. Vejlvandsformand/kontaktperson

Vejlvandsformand/kontaktperson udgør som repræsentanter for vejene et netværk samt er bindeled mellem medlemmerne og bestyrelsen med mulighed for en gensidig hurtig og smidig kommunikation til gavn for foreningens formål. Ved nyvalg af vejlvandsformand/kontaktperson skal bestyrelsen orienteres.

§ 5. Kontingent

Kontingentet for det kommende regnskabsår fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Ved fornyet opkrævning tillægges administrationsomkostninger. Bestyrelsen er berettiget til at slette medlemmer, der er i restance.

§ 6. Bestyrelsen

6.1 Foreningens bestyrelse består af fem medlemmer valgt blandt foreningens medlemmer for to år ad gangen. På den ordinære generalforsamling afgår i lige kalenderår to medlemmer og i ulige kalenderår tre medlemmer.

6.2 Der vælges hvert år 2 bestyrelsessuppleanter. Ved afgang fra bestyrelsen tiltræder den suppleant med det højeste opnåede stemmetal.

Bestyrelsessuppleanterne indtræder i det afgående medlems resterende valgperiode. Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan genvælges.

6.3 Bestyrelsen konstituerer sig selv, og den er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen er til stede.

6.4 Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil og har under ansvar over for generalforsamlingen den hele ledelse og varetagelse af foreningens anliggender.

6.5 Bestyrelsens formand og kasserer er tegningsberettigede og repræsenterer foreningen overfor den til enhver tid tilknyttede bankforbindelse.

6.6 Bestyrelsen har ansvaret for regnskabsførelse og opstiller budget og årsregnskab.

6.7 Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører referat fra møderne, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

6.8 Anlægsvirksomhed, der overstiger det vedtagne budget inkl. evt. henlæggelser, skal forelægges generalforsamlingen.

§ 7 Regnskab og revision.

7.1 Foreningens regnskabsår løber fra den 1. januar til den 31. december.

7.2 Årsregnskabet skal indeholde resultatopgørelse og balance pr. 31. december.

7.3 Alle bilag skal påtegnes af mindst to bestyrelsesmedlemmer - formanden/kassereren/et bestyrelsesmedlem.

7.4 Der vælges to revisorer og en revisorsuppleant hvert år på den ordinære generalforsamling.

7.5 Revision af regnskabet foretages af de to valgte revisorer.

7.6 Årsregnskabet underskrives af bestyrelsen og revisorerne.

7.7 Der skal føres et særskilt regnskab for foreningens opkrævede beløb til snerydning, og midlerne kan kun anvendes til dette formål. Ved en budgetoverskridelse skal underskuddet dækkes ind af næste års budget.

7.8 Der skal føres et særskilt regnskab for foreningens administration. Overskrides budgettet, skal underskuddet dækkes ind af næste års budget.

§ 8. Generalforsamling

8.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Den ordinære generalforsamling holdes hvert år inden udgangen af april.

8.2 Indkaldelse til ordinær og ekstraordinær generalforsamling sker ved annoncering med dagsorden to gange de lokale medier, den første gang senest ti dage før den afholdes. Desuden annonceres den med dagsorden og eventuelle indkomne forslag på foreningens hjemmeside.

8.3 Forslag skal afleveres skriftligt til bestyrelsen senest d. 15.februar før generalforsamlingens afholdelse for at kunne blive behandlet på den ordinære generalforsamling. Forslag, der ikke er påført dagsordenen eller ikke er rettidigt afleveret, vil ikke kunne afgøres på generalforsamlingen.

8.4 Alle beslutninger vedtages ved simpelt stemmeflertal. Dog er spørgsmål vedrørende forslag til vedtægtsændringer og foreningens opløsning undtaget jf. vedtægternes § 8.5 og § 9.

8.5 Forslag til vedtægtsændringer kan kun vedtages, når mindst 2/3 af de stemmeberettigede er til stede og når mindst 2/3 af disse stemmer er for. Er en af disse betingelser ikke opfyldt, indkalder bestyrelsen til en ekstraordinær generalforsamling til afholdelse indenfor to måneder. Forslaget kan så vedtages ved 2/3 af de afgivne stemmer uanset antallet af fremmødte stemmeberettigede.

8.6 Hvert medlem har én stemme. Hvert medlem kan medbringe én skriftlig gyldig fuldmagt der regnes for én stemme. Fuldmagten godkendes af dirigenten. Intet medlem kan anvende mere end én fuldmagt.

8.7 Dagsorden for den ordinære generalforsamling omfatter følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Beretning for det forløbne år
3. Det reviderede regnskab forelægges til godkendelse
4. Fastsættelse af kontingent herunder budgetbehandling
5. Behandling af eventuelle forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter
7. Valg af 2 revisorer og 1 revisorsuppleant
8. Eventuelt

8.8 Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 10 % af foreningens medlemmer fremsætter et skriftligt forlangende vedlagt en skriftlig dagsorden til bestyrelsen.

8.9 Hvis betingelserne i § 8.8 er opfyldt, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling indenfor to måneder efter modtagelsen af begæringen. Dagsorden skal udsendes med indkaldelsen.

8.10 De på generalforsamlingen truffne beslutninger skal fremgå af et referat, der opbevares i foreningens referatmappe. Referatet skal underskrives af dirigenten.

§ 9. Foreningens opløsning

Opløsning af foreningen kan ske, hvis 2/3 af foreningens medlemmer på en generalforsamling stemmer herfor. I tilfælde af foreningens opløsning skal dens midler anvendes til et samfundsnyttigt formål ved Jersie Strand. Dette formål skal angives i den dagsorden, der følger med indvarslingen.

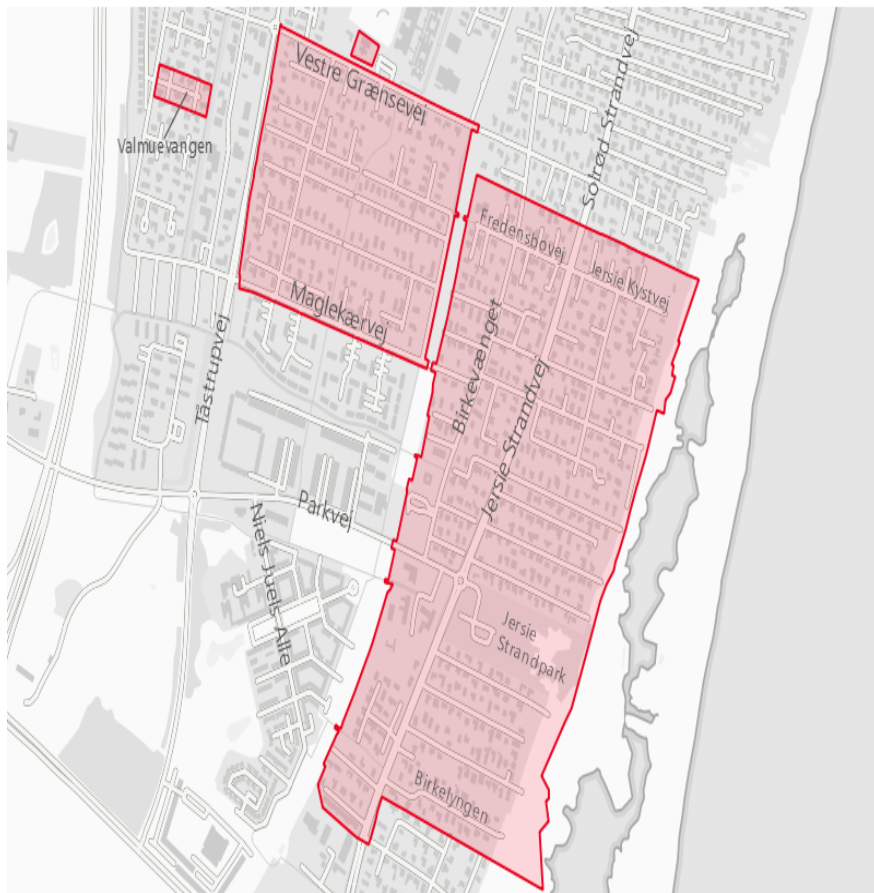
Forelagt på Jersie Strands Grundejerforenings ordinære generalforsamling d. 27.september 2021.

Til vedtagelse på Jersie Strands Grundejerforenings ekstraordinære generalforsamling d. 22.november 2021

D. 22.11.2021

Liselotte Brink Frederiksen
Formand.

KORTBILAG TIL § 1.



Rettelser til vedtægterne Rød = ændres/slettes Grøn = ny tekst

| Ændring | Nuværende vedtægt | Forslag til ny vedtægt |
|---|--|--|
| Der er flere andre grundejerforeninger i området. Område i følge kortbilag. | <p>§ 1: Foreningens navn og område</p> <p>Foreningens navn er Jersie Strands Grundejerforening.</p> <p>Foreningens område omfatter Jersie Strand.</p> | <p>§ 1: Foreningens navn og område</p> <p>Foreningens navn er Jersie Strands Grundejerforening.</p> <p>Foreningens område omfatter del af Jersie Strand. Kortbilag.</p> |
| Ny § 4 Pga. nedlæggelse af vejvedligeholdelse. | <p>§4. Vejlaug og vejlaugsformand/ kontaktperson</p> <p>4.1. Veje, der er tilmeldt foreningens vejvedligeholdelse og/eller vinterforanstaltning, skal senest d. 1.januar 2020 have etableret et vejlaug og have valgt en vejlaugsformand, der på laugets vegne er ansvarlig for vejens tilstand og er kontaktperson til foreningen. Ved nyvalg af kontaktperson/ vejlaugsformand skal bestyrelsen orienteres.</p> <p>4.2.Øvrige veje, hvor der betales kontingent til foreningen, skal senest d. 1, januar 2020 have etableret et vejlaug og have valgt en kontaktperson til foreningens bestyrelse. Ved nyvalg af kontaktperson/ vejlaugsformand skal bestyrelsen orienteres.</p> | <p>§ 4 Vejlavsformand / kontaktperson</p> <p>Vejlavsformand / kontaktperson udgør som repræsentanter for vejene et netværk samt er bindeled mellem medlemmerne og bestyrelsen med mulighed for en hurtig og smidig kommunikation til gavn for foreningens formål.</p> <p>Ved nyvalg af kontaktperson/ vejlavsformand skal bestyrelsen orienteres.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>Ny 6.5. Krav fra foreningens bank. Pkt.6.5 ændres til 6.6.Efterfølgende ændres til 6.7 og 6.8.</p> | | <p>§ 6.5. Bestyrelsens formand og kasserer er tegningsberettigede og repræsenterer foreningen overfor den til enhver tid tilknyttede bankforbindelse.</p> |
| <p>Lokale medier dækker over både aviser og digitale muligheder.</p> <p>Biblioteket ønsker ikke ansvar for opbevaring af materialet.</p> | <p>§ 8.2 Indkaldelse til ordinær og ekstraordinær generalforsamling sker ved annoncering med dagsorden to gange i husstandsomdelt avis, den første gang senest ti dage før den afholdes. Desuden annonceres den med dagsorden og eventuelle indkomne forslag på foreningens hjemmeside, og der lægges et antal eksemplarer på biblioteket.</p> | <p>§ 8.2 Indkaldelse til ordinær og ekstraordinær generalforsamling sker ved annoncering med dagsorden to gange i de lokale medier, den første gang senest ti dage før den afholdes. Desuden annonceres den med dagsorden og eventuelle indkomne forslag på foreningens hjemmeside.</p> |
| <p>Fejlretning</p> | <p>§ 8.9 Hvis betingelserne i § 7.8. er opfyldt, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling indenfor to måneder efter modtagelsen af begæringen. Dagsorden skal udsendes med indkaldelsen.</p> | <p>§ 8.9 Hvis betingelserne i § 8.8 er opfyldt, skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling indenfor to måneder efter modtagelsen af begæringen. Dagsorden skal udsendes med indkaldelsen.</p> |

Fordeling af vejkontoens midler efter ophør af vedligeholdelsesordning.

I 2019 besluttede generalforsamlingen at opløse den solidariske vejfond. Midlerne, der står i vejfonden, skal fordeles nu.

Bestyrelsens udgangspunkt for fordeling er:

- Vejlaugene i Vestgruppen har fået tilbagebetalt indbetalinger for 2020.
- Vejbidraget, der er opkrævet fra 9-vejsgruppen (Kystgruppen) i 2020-2021 tilbagebetales forlods.
- Dernæst afsættes der midler til de vejarbejder, der er bestilt af bestyrelsen.
- Der tilbageholdes derefter midler til sikkerhed og evt. justeringer i tilbagebetalinger
- Resten af midlerne fordeles ligeligt til vejlaugene med samme beløb pr. medlem.
- Det ikke anvendte beløb fra sikkerhedspuljen vil blive fordelt til vejlaugene efter generalforsamlingen i foråret 2022.

Hvem skal have pengene?

Det skal de vejlaug, der var med i vejfonden indtil udgangen af 2019.

| | | |
|----------------------------------|----------------|---|
| Indestående vejkontoen | 874.450 | |
| Tilbageførsel til Kystområdet | -144.000 | 600 kr pr hus i 2 år for 120 medlemmer |
| Bestilt vedligeholdelse | -158.888 | Vedl. af asfaltveje i Kystområdet |
| | -4.000 | Vedl. af grusveje i Kystområdet |
| | -71.875 | Planlagt rep. af vejhjørne Strandtoften/Søtoften |
| Rest på kontoen | 495.687 | |
| Negative renter | -4.424 | Forventet udgift i 2021 |
| Sikkerhed, advokat m.m. | -88.000 | Klageadgang vedr. fordeling af vejkontoen er 3. mdr. Evt Restbeløb overføres til vejlaugene. |
| Til fordeling ialt | 403.263 | 2.331 kr. pr. medlem |
| Til vestgruppen | | |
| 2.331 kr. pr. medlem | 123.543 | 53 medlemmer |
| Vestgruppen i alt | 123.543 | |
| Til Kystgruppen | | |
| 2.331 kr. pr. medlem | 279.720 | 120 medlemmer |
| + indbetaling for 2020 og 2021 | 144.000 | |
| 9-vejsgruppe i alt | 423.720 | |
| Kontrol beregning | | |
| Udbetaling i alt | 547.263 | Udbetalinger til Vestgruppen og Kystgruppen |
| + Vedligehold, sikkerhed, renter | 327.187 | Kr. 234.763 + kr. 4.424+ kr. 88.000 |
| | 874.450 | |

FORDELINGSMODEL

VESTGRUPPEN

(vest for Jersie Strandvej)

| VEJNAVN | ANTAL | 2010 - 2019 |
|---------------------|-----------|------------------------|
| | | 2.331 kr. pr. matrikel |
| Borrevænget | 7 | 16.317 |
| Ellevænget | 2 | 4.662 |
| Enebærvænget | 6 | 13.986 |
| Fyrrevænget | 5 | 11.655 |
| Granvænget | 6 | 13.986 |
| Maglekærvej 44 - 54 | 6 | 13.986 |
| Syrenvænget | 5 | 11.655 |
| Rugvænget | 8 | 18.648 |
| Rønnevej | 8 | 18.648 |
| I alt | 53 | 123.543 |

Tilbagebetaling sker til hvert vejlaug

KYSTGRUPPEN

(9 veje med trafikal sammenhæng)

| VEJNAVN | ANTAL | 2010 - 2019 | ANTAL | 2020-2021 | Samlet |
|-----------------------|------------|------------------------|------------|------------------------|----------------|
| | | 2.331 kr. pr. matrikel | | 1.200 kr. pr. matrikel | |
| Hedetoften | 6 | 13.986 | 6 | 7.200 | 21.186 |
| Jersie Kystvej | 22 | 51.282 | 22 | 26.400 | 77.682 |
| Lyngtoften | 7 | 16.317 | 7 | 8.400 | 24.717 |
| Skovhegnet | 3 | 6.993 | 3 | 3.600 | 10.593 |
| Strandstien | 4 | 9.324 | 4 | 4.800 | 14.124 |
| Strandtoften vest/øst | 17 | 39.627 | 17 | 20.400 | 60.027 |
| Søndre Strandvej | 26 | 60.606 | 26 | 31.200 | 91.806 |
| Søtoften | 18 | 41.958 | 18 | 21.600 | 63.558 |
| Vinkeltoften | 17 | 39.627 | 17 | 20.400 | 60.027 |
| I alt | 120 | 279.720 | 120 | 144.000 | 423.720 |

Den samlede sum overføres til en selvstændig bankkonto til området.

I alt en samlet overførsel på 547.263 kr.

Behandling på den ordinære generalforsamling d.27.9.2021 med følgende beslutning:

LF redegjorde for de principper, der foreslås anvendt som grundlag for fordeling af vejkontoens midler. Forslaget indeholder desuden, at selve fordelingen skal drøftes på to møder med henholdsvis grundejerne fra de 9 veje i kystområdet, som beskrevet i forslag samt grusvejene vest for Jersie Strandvej, der har abonneret på ordningen. Møderne ønske afholdt i oktober måned.

Fordelingsresultatet fremlægges så vidt muligt på den ekstraordinære generalforsamling i november.

Generalforsamlingen tilsluttede sig bestyrelsens indstilling.

Opfølgning af beslutning:

Møde med begge grupper d. 27.10.2021. omhandlede den konkrete fordeling af vejkontoens midler. Mødet blev indledt med omtale i korte træk af processen i forbindelse med ophør af vejordning. Derefter blev forslaget til konkret fordeling fremlagt med en efterfølgende drøftelse inklusive spørgsmål til fordelingen. Alle fremmødte erklærede herefter støtte til det af bestyrelsen fremlagte forslag. Forslaget fremlægges nu til endelig beslutning på denne ekstraordinære generalforsamling.

I KORTE TRÆK – proces med ophør af JSG vejordning

JSG vejordning var oprettet som en solidarisk ordning, hvor alle medlemmer af ordningen betalte samme årlige beløb uanset asfalt, beton eller grus på vejene. Den omfattede indtil medio 2019 - 9 asfaltveje, 2 betonveje, 13 grusveje og 1 grus/asfaltvej

I 2017/2018 tog bestyrelsen vejordningen op til vurdering, og det resulterede med et forslag til generalforsamlingen om ophør af ordningen ved udgangen af 2019.

Det var blandt andet begrundet i følgende:

- flere individuelle ønsker fra vejene til ordningen, der var vanskelige at lægge ind i den kollektive aftale
- behov for stigning i vejbidraget, der i den solidariske ordning ville være ens for alle uanset vejbelægning. Det ville give en øget forskel på udgift og udbyttet af ordningen for en del af medlemmerne
- at antal medlemmer i ordningen var mindre end 1/3 af medlemstallet, og gav ikke tilstrækkelig stordriftsfordel.

Ændring af vedtægten i 2019, satte en bestemmelse ind om en generel etablering af vejlaug med valg af vejlaugsformand/kontaktperson, der på laugets vegne var ansvarlig for egen vejs vedligeholdelse. Fristen for gennemførelse blev sat til d. 1.1.2020, men det viste sig, at det var nødvendigt at give mere tid til processen.

Vedligeholdelse af vejene for 2019 blev sat i gang. Agertoften, Lindevænget og Maglekærvej fik efter mere end 20 år lagt nyt slidlag på vejbanen og udgik herefter af ordningen. Dalvænget, asfalt/grusvej, fik tilskud til asfaltbelægning og udgik også af ordningen. Alle grusveje blev grundigt vedligeholdt i foråret, men på grund af ekstra slid på vejene i en meget vådt efterår blev det nødvendigt med endnu en vedligeholdelse, der dog først nåede at blive gennemført primo 2020. Hermed var alle grusvejene også ude af ordningen.

Bestyrelsen holdt i efteråret 2019 14 møder, hvor alle medlemmer af ordningen blev inviteret til individuelle vej møder, hvor konsekvenser for ophør af ordningen samt støtte i overgangsfasen blev drøftet. Der var også opfordring til at danne vejlaug, der fremover kunne sikre, at der var fokus på vejvedligeholdelsen.

Midlertidig vejordning er etableret for 9 veje i et trafikalt sammenhængende kystområde afgrænset af Jersie Kystvej, Jersie Strandvej og Vinkeltoften. Primo 2020 blev der på et møde for grundejerne valgt en gruppe, der i samarbejde med JSG skulle udarbejde et grundlag for oprettelse af vejlaug. På grund af Corona restriktioner blev det efter en periode ikke længere muligt for den nedsatte gruppe fortsat at deltage i dette arbejde, ligesom der heller ikke kunne holdes møder med områdets grundejere. Det har derfor været nødvendigt for JSG midlertidigt at fortsætte med vejvedligeholdelsen. Inden udgangen af 2021 vil også dette område have ansvaret for egne veje.

Undersøgelse af mulighed for overdragelse af JSG-fællesarealer til Solrød Kommune.

På generalforsamlingen d. 27.9.2021 fremlagde bestyrelsen en anmodning fra "Klar Forsyning" om tinglysning af et område med kloakinstallation på foreningens fællesareal ved Strandtoften/Sdr. Strandvej. Det medførte, at bestyrelsen indgik i overvejelser om både de nuværende og fremtidige forpligtelser, der kan være i forbindelse med ejerskabet, der også omfatter arealet ved Jersie Kystvej. I disse overvejelser indgik også en mulighed for - under diverse betingelser - at overdrage fællesarealerne til Solrød Kommune.

Overvejelser i sagen fra sag d. 27.9.2021:

- at området vil blive påvirket af de hovedrørsudskiftninger i fællesarealet samt den vedligeholdelse som foreningen gennemfører i naturområdet
- at JSG vedligeholder hele området inklusive bekæmpelse af den invasive vækst i området ved lagunen. Der er pt. en udgift på ca. 25.000 kr. til vedligeholdelsen af begge fællesområder.
- at fællesområderne er en administrativ og styringsmæssig opgave for JSG,
- at området skal kystsikres, og her vil foreningen som ejer også skulle betale en del af sikringen som alle andre. Kystsikring vil også medføre en fast driftsudgift til vedligeholdelse af det sikrede anlæg.

D.27.9.2021 fik bestyrelsen mandat til følgende:

- at undersøge muligheden for overdragelse af fællesarealerne til Solrød Kommune
- at komme med forslag til betingelser for en overdragelse – det være sig vedligeholdelse, bekæmpelse af innovative planter, en åben adgang til området og lignende,
- at mulighed for erstatning, ekspropriation m.m. undersøges, da JSG som ejer har haft udgifter og en del arbejde med arealerne igennem mange år.
- at resultatet af disse undersøgelser fremlægges på den ekstraordinære generalforsamling, der alligevel skal afholdes indenfor to måneder efter denne generalforsamling på grund af ændringer i vedtægterne
- at der kan søges advokatbistand i begrænset omfang i forbindelse med undersøgelsen til afklaring af eventuelle spørgsmål af specifik juridisk art.

Status

Bestyrelsen fik således mandat på generalforsamlingen til at gennemføre en række undersøgelser samt efterfølgende at fremlægge resultatet på denne ekstraordinære generalforsamling. Da denne sag har komplicerede sammenhænge og er væsentlig for JSG, har bestyrelsen imidlertid vurderet, at det ikke er muligt på den korte tid at komme med et gennemtænkt og forsvarligt oplæg, hvor der også er mulighed for at hente sagkyndig advokatbistand ind. Kommunalvalget fylder desuden også meget i det politiske system, og det må forventes, at det vil tage tid før man kommunalpolitisk vil kunne indgå i et samarbejde med JSG om at se på denne sag.

Bestyrelsen indstiller derfor, at der fortsat arbejdes med sagen efter det givne mandat, og at den sættes på dagsorden til den ordinære generalforsamling i foråret 2022.

Materiale fra møde d.27.9. kan ses på JSG hjemmesiden www.jersie.org
Foreningen/ generalforsamling/ Beretning 2021, side 19 samt referat fra 2021