

Jersie Strand Grundejerforening

Generalforsamling 11. april 2024



Indholdsfortegnelse:

Dagsorden	side 1
Beretning for det forløbne år	side 2
Regnskab og budget	side 5

Dagsorden for Generalforsamlingen:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning fra perioden april 2023 til april 2024.
3. Det reviderede regnskab for 2023 fremlægges til godkendelse.
4. Fastsættelse af kontingent - herunder godkendelse af budget for 2025.
5. Behandling af indkomne forslag. Der er ikke modtaget noget forslag.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
Bestyrelsesmedlemmer på valg: Bodil Hertzum og Britta Dalsø.
Begge er villige til genvalg
2 suppleanter på valg: Tom Christensen og Tina Günther.
Begge er villige til genvalg
7. Valg af to revisorer og en revisorsuppleant (et årig)
Revisorer på valg: Chresten Kristensen og Anni Jensen. Revisorsuppleant på valg:
Marianne Høglund. Alle 3 er villige til genvalg
8. Gennemgang af planer for bebyggelse på Jersie stations P-plads.
9. Eventuelt

Beretning for april 2023 - april 2024.

Trafiksikkerhed for cyklister ved rundkørslen Parkvej / Jersie Strandvej.

I forbindelse med renoveringen af rundkørslen rettede vi havde henvendelse til kommunen om trafiksikkerhed for cyklister. Der blev derfor etableret cykelsti langs hundelufterområdet fra Strandvejen og ind til Parkstien. Vi har fået stillet i udsigt, at der her i år vil komme ny asfalt på i rundkørslen, ligesom der vil blive set på den manglende mulighed for at komme ind på cykelstien, hvis man kommer køren østpå ad Parkvej. Desuden vil der blive rettet op på skiltningen for cyklisterne.



Broerne over lagunen - Uddrag fra "Aktuelle projekter" i Solrød kommune.

Broerne 27(den sydligste bro) og 26(den midterste bro) har så store skader, at renoveringen er en større opgave. Projektering og udbud af opgaven gennemføres i februar og marts 2024. Ved begge broer er brofag og pæle flået helt skæve, og de skal derfor bankes ned igen, mens enkelte må helt udskiftes. Arbejdet på broerne er grundet mobiliseringsomkostninger nødt til at blive udført i forlængelse af hinanden.

Broerne vil være fuldt genoprettet i slutningen af maj 2024. Den sydligste vil blive udbedret først.

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 revideret siden sidste år, således at de sidste grundejere først får tilbudt fjernvarme i 2030.

Inden da vil det blive testet om matriklerne ved stranden kan få biogas i stedet for fjernvarme, så de smalle veje ned mod vandet ikke skal graves op. Se mere på dette link.

<https://www.solrod.dk/borger/aktuelle-projekter/biogas-til-strandomraadet-oest-for-strandvejen>

Ifølge Solrød Fjernvarme vil husstande med gasfyr kunne bibeholde deres fyr frem til 2035.

Fjernvarmen bliver udrullet i områder, og for hver af disse områder skal tilslutning være over 50 %. Har området mere ned 50 %, kan enkeltveje med en lavere procent, godt få fjernvarme alligevel.

Cordozasvinget - lokalplanændring.

Efter en del turbulens omkring planerne med lejlighedsbyggeri på Cordozasvinget, er forslaget til lokalplanændring nu vedtaget på kommunalbestyrelsens møde i slutningen af februar måned i år. Det er lykkedes at få et par ændringer igennem, der har betydning for vores medlemmer på Lærkevænget, idet den planlagte bebyggelse flyttes 1 m længere væk fra skel og får en taghældning, der betyder færre gener med skygge og indkik. Derudover blev det besluttet at bygningerne ud mod Jersie Strandvej højst må være i 2 etager.

Orientering om Køge Bugt.

Solrøds borgmester har oprettet en mailgruppe for foreninger, der ønsker at blive holdt orienteret om hvad der sker omkring Køge bugt. Vi har oprettet et menu punkt på vores hjemmeside til denne information. Desværre har vi aldrig modtaget andet end velkomstbrevet.

Kystsikring.

I slutningen af oktober 2023 fik vi øjnene op for, at nu er det på høje tid, at kystsikre området langs lagunen. Stormen forvoldte stor skade på kystsikringen i område A (nord for lagunen), hvor husejerne er beskyttet af diger. I område B (Laguneområdet) blev mange huse i den sydlige del oversvømmet. I vores grundejerforenings område fik vi ikke større vandskader ved den lejlighed. Det gik værst ud over de lavtliggende områder syd for os. Område C (vest for Strandvejen) fik ingen problemer.

Derfor blev Søndre Jersie Strand Grundejerforening samt vores forening indbudt til møde på kommunen til en diskussion af, hvad der bør gøres. Vi fik forelagt den plan, der tidligere var udarbejdet, men ikke var sat i gang grundet stor uenighed om behovet. Vi blev opfordret til at undersøge om tiden nu var inde til at se nærmere på kystsikring.

JSG indkaldte derfor alle medlemmer øst for Jersie Strandvej til et møde, hvor vi gennemgik planerne, og der var her almindelig enighed om, at vi skal sætte kystsikringsarbejdet i gang. Grundet Natura 2000 fredningen er der ændret på en del punkter.

Vi har opfordret kommunen til at komme og præsentere de nye planer, men er blevet orienteret om at det ikke er muligt, da byrådet først forventes at tager stilling til igangsættelse af kystsikring i område B i maj måned. Kommunen regner med at det derefter vil tage 3-4 år før kystsikringen er klar. Vi vil dog i maj få en præsentation af midlertidig sikring i 1 til 1,5 m forhøjet vandstand.

Klimasikring.

Vi har fået oplyst at Jersie området er prioriteret højest vedr. klimasikring. Planerne er i første omgang at bygge et stort vandreservoir ved erhvervskilen vest for motorvejen. Derfra skal vandet føres under motorvejen og ind i kloakkerne ned mod Jersie strand, hvis der ikke er for meget pres på kloakkerne. Vandet løber nu til en pumpestation ved Parkvej ud for Birkebo. Herfra pumpes det videre i banekanal, der løber langs banen og Lærkevænget, Vibevej og Strandhaven, ned til vandløbet syd for Cordozasvinget. Dette vandløb løber videre ud i Skensved å og på den måde ud i lagunen.

I januar 2024 kom der ualmindelig meget regn. Her fik en række huse på Vibevej, Lærkevænget og Strandhaven vand ind. Det skyldtes at åen langs banen løb over sine bredder og kloaksystemet havde ikke kapacitet til at modtage den mængde vand. Det skyldtes ikke erhvervskilen, da vandet derfra endnu ikke kommer under motorvejen.

Det er planlagt at udvide kloakkerne i de kommende år. Kommunen og Klar Forsyning ser også på muligheder for et spjæld i banekanal og opsætning af spuns langs kanalen for at sikre beboerne i det ramte område mod yderligere oversvømmelser. Desværre hører kanalen til DSB's område, så det skal først godkendes her, at foretage den slags ændringer. Klar forsyning prøver derfor at slukke pumpen ved Parkvej når der er meget vand, i håb om at undgå problemer for beboerne langs banekanal.



Byrådet har enstemmigt godkendt et forslag om en revision/gennemgang af Solrød kommunes samlede beredskabsplan i forbindelse med klimaproblemer. Nu venter vi på arbejdet går igang. (Foto: René, Vibevej - taget 3/1-2024)

Kommer der en Rema i stedet for Aldi?



Ja, der kommer en Rema. Det er planlagt at udvide den gamle Aldi butik til en dagligvarebutik på 1200 m². Der er opkøbt grunde og p-plads område. Butikken er ryddet og udbygning/ombygning forventes at starte efter påske 2024. Hvis der ikke opstår problemer, forventes butikken at åbne i begyndelsen af september 2024.

Strandrenselauget

Kommunen har besluttet at halvere det kommunale tilskud til strandrensning. Dette vil ikke i første omgang betyde at de enkelte grundejerforeninger og dermed grundejere skal betale mere. I 2023 har der flere gange været problemer med ophobning af fedtemøg, fordi biogasanlægget ikke har kapacitet nok til det meget fedtemøg. Dette kan vi desværre ikke undgå.



Læs mere om Strandrens her <https://www.facebook.com/profile.php?id=100064824545044>

Kommende seniorboliger og dagligvarehandel på Jersie Stations P-plads.

Kommunen vil gerne have undersøgt mulighed for at bygge dagligvarebutik samt seniorvenlige boliger på Jersie Stations P-plads. I første omgang er der foreslået 1200 m² butik med boliger ovenpå samt yderligere parkeringspladser på bekostning af træer og grønne områder. Det skal desuden undersøges om det er muligt at etablere parkering langs Parkvej for at give plads til flere boliger.

Bestyrelsen mener ikke umiddelbart, der er brug for yderligere handel når Rema er etableret i den gamle Aldi. Ekstra dagligvarebutikker her vil desuden næppe øge mulighederne for at genskabe Solrød centeret som et aktivt indkøbscentrum for kommunens borgere.

Vi ser gerne at området bibeholder det grønne udtryk. Hvis der alligevel skal bygges, bør det ikke noget sted være højere end 8,5 m og en bebyggelsesgrad på højst 30, ligesom områderne omkring stationspladsen.

	BUDGET	REGNSKAB
	2023	2023
INDTÆGTER		
Kontingent til JSG	207.075	207.625
Snerydning	166.800	166.800
Renteindtægter	0	303
Andre indtægter	0	40
INDTÆGTER I ALT	373.875	374.768

UDGIFTER

Snerydning	-166.800	-108.000
Strandrensningsbidrag	-76.000	-75.600
Vedligeholdelse af arealer	-30.000	-45.625
Generalforsamling	-15.000	-3.568
Advokat	0	
Møder	-4.500	-3.235
Kontorartikler og tryk	-5.500	
IT omkostninger	-7.500	-4.710
Aktiviteter og arrangementer	0	
Administration	-25.000	-25.000
Honorarer og diæter	-6.000	-5.000
Bankgebyrer	-2.500	-2.284
Forsikringer	-3.000	-2.260
Renteudgifter	-1.000	
Kursreguleringer	0	-1.182
UDGIFTER I ALT	-342.800	-276.464

ÅRETS RESULTAT	31.075	98.304
-----------------------	---------------	---------------

BALANCE PR. 31.12.2023

AKTIVER

Danske Bank	Drift	119.299
Danske Bank	Sne	241.485
Danske Bank	Depot	5.689
Forudbetalte poster (forsikring)		3.135

AKTIVER I ALT	369.608
----------------------	----------------

PASSIVER

Egenkapital		
Primo	207.179	
Årets resultat	98.304	305.483

Skyldige omkostninger		
Kreditorer (snerydning dec. 2023)		64.125

PASSIVER I ALT	369.608
-----------------------	----------------

B
r
i
t
t
a

D
a
l
s
ø

B
o
d
i
l

H
e
r
t
z
u
m

P
e
r

M
ø
l
l
e
r

U
l
l
a

S
k
o
v
g
å
a
r
d

Revideret og godkendt den

Chresten Kristensen, Brombærvænget 3

Anni Jensen, Jersie Strandvej 60

**BUDGET 2025
FORSLAG**

	REGNSKAB 2023	BUDGET 2023 <small>jf. generalfors. 21.04.22</small>	BUDGET 2024 <small>jf. generalfors. 20.04.23</small>	BUDGET 2025 <small>jf. generalfors. 11.04.24</small>
INDTÆGTER				
Kontingent til JSG	207.625	207.075	207.075	283.500
Glatføre / Snerydning	166.800	166.800	83.400	83.700
Renteindtægter	303			300
Andet	40			
INDTÆGTER I ALT	374.768	373.875	290.475	367.500
UDGIFTER				
Snerydning	-108.000	-166.800	-108.000	-108.000
Strandrensningsbidrag	-75.600	-76.000	-76.000	-76.000
Vedligeholdelse af arealer	-45.625	-30.000	-35.000	-40.000
Generalforsamling	-3.568	-15.000	-7.000	-7.000
Advokat			-3.000	-3.000
Møder	-3.235	-4.500	-4.500	-4.500
Kontorartikler og tryk	-	-5.500	-4.000	-3.000
IT omkostninger	-4.710	-7.500	-7.500	-5.000
Aktiviteter og arrangementer		-	-	-
Administration	-25.000	-25.000	-25.000	-25.000
Honorarer og diæter	-5.000	-6.000	-6.000	-6.000
Bankgebyrer	-2.285	-2.500	-4.200	-2.500
Renteudgifter		-1.000	-1.000	-
Kursreguleringer	-1.182			
Forsikringer	-2.260	-3.000	-3.000	-3.000
UDGIFTER I ALT	-276.464	-342.800	-284.200	-283.000
ÅRSRESULTAT	98.304	31.075	6.275	84.500
KONTINGENT				
	2022	2023	2024	2025
JSG medlemskab incl. strandrensning	275	275	275	375
Snerydning	300	300	150	150

Bestyrelsen opfordrer interesserede i at møde op på generalforsamlingen, så vi kan få et samlet overblik over medlemmernes ønsker.

Beretning fremlagt af Bodil Hertzum - Formand for Jersie Strand Grundejerforening