

# Grundejerforeningen Jordbærhaven

Solrød Strand, fredag den 12. april 2024.

Til medlemmerne af Grundejerforeningen Jordbærhaven

## **Mødereferat fra generalforsamlingen afholdt den 9. april 2024.**

Formanden bød velkommen, og det blev konstateret, at der var 16 stemmeberettigede medlemmer tilstede. Herudover var et antal fuldmagter, der dog ikke fik anvendelse under generalforsamlingen.

**Ad 1: Valg af dirigent.** Torben (16) blev valgt til aftenens ordstyrer.

**Ad 2: Bestyrelsens beretning.** Der havde været afholdt 5 bestyrelsesmøder, hvor hovedtemaet havde været "tagrendesagen", planlægningen af de to aktivitetsdage og den ekstraordinære generalforsamling. Vi ønsker at fortsætte samarbejdet med firmaet Træ og Busk vedrørende vedligeholdelse af vore fællesarealer, hvor det er muligt at komme til (se herom senere). På vores forrige ordinære generalforsamling blev det besluttet at nedsætte en arbejdsgruppe vedrørende etablering af solceller på tagene i bebyggelsen. AG afleverede forslag ultimo august, og der blev indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling i september, hvor der var et enstemmigt flertal for at fremsende projektet til kommunen til godkendelse. I oktober modtog foreningen kommunens godkendelse af projektet. (Et klasseeksempel på godt arbejde i foreningen og i Solrød kommune). Medlemmerne godkendte herefter beretningen.

Beboeren i nr. 54 ønskede en drøftelse af en sag mellem ham og kommunen vedrørende lovliggørelse af et øvre tagvindue mod nord. Generalforsamlingen accepterede, at denne drøftelse kunne finde sted, og eventuelle handlinger på baggrund heraf kunne foretages. Formanden berettede om et møde med kommunen, hvor bestyrelsen ikke kunne anbefale lovliggørelse af et typeprojekt med et nordvendt vindue i bebyggelsen. Medlemmerne drøftede herefter afgørelsen herunder rimeligheden i at køber uden skyld, herefter kunne pålægges en udgift på op mod 50.000 kr. til reetablering af taget. Dette, holdt op mod at sikre os mod, at en godkendelse kunne skabe presedens, sluttede drøftelserne med, at generalforsamlingen besluttede: Bestyrelsen retter henvendelse til kommunen og henstiller, at det pågældende vindue ikke fjernes ud fra en anlagt rimelighedsvurdering, men der godkendes ikke noget typeprojekt for at sikre os mod fremtidige placeringer af ekstra nordvendte tagvinduer.

### **Ad 3: Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse, samt orientering om budget**

**2024.** Kassereren gennemgik meget kort regnskabet, der efterfølgende blev godkendt. Herefter gennemgik kassereren budgettet, der var udarbejdet med et kontingent, der efter at have været forøget i 2 år, nu vender tilbage til normalen. Ønskelisten blev drøftet, herunder muligheden for at fremskynde reoveringen af vejen foran husene 44 til 62. Den kommende bestyrelse ser ind i mulighederne herfor.

**Ad 4: Forslag fra bestyrelsen. Parkering på brandvejen fra nr. 44 til 62 forbydes. Kortvarige stop for af- og pålæsning tillades.** Efter drøftelse af om vejen nu var en brand/redningsvej eller "kun" en del af vores fællesareal, blev forslaget vedtaget med 12 stemmer mod 1. Det er således ikke tilladt at parkere på vejen, idet kortvarige stop for på- og aflæsning tillades.

**Ad 5: Forslag fra medlemmerne. 1. Skal der findes en ny entreprenør til færdiggørelse af taagendeprojektet.** Vores nuværende, ustabile entreprenør har meddelt, at han starter på sidste fase af reoveringen medio/ultimo maj. Efter drøftelse af mulige alternativer blev det besluttet at beholde vores nuværende entreprenør, men hvis ikke han starter som lovet, vil bestyrelsen se efter en ny entreprenør. **2. Vedligeholdelse af fællesarealer.** Formanden ridsede den nuværende ordning op. Derefter blev forskellige modeller drøftet, herunder især vedligeholdelse af græsarealet mellem hegn og hæk langs Solrød Byvej med især fokus på arealet langs nr. 44 til 62. Træ og Busk har vurderet, at hvis de skal påtage sig opgaven koster det 4-5.000 kr. årligt, under forudsætning af at de kan komme til med en mand og aggregat til renholdelse af arealet. Den kommende bestyrelse ser på mulighederne. **3. Udbygning af hjemmeside.** Vi drøftede mulige forbedringer under hensyntagen til behov, økonomi og anvendt webmastertid. Det blev besluttet at den kommende bestyrelse ser på mulighederne inden for budgettet for forbedring, herunder især lagring og visning af dokumenter. **4. Ingen parkering på Jordbærhavens kørebane.** Parkering langs husene fra 2 til 42 kan give farlige situationer, da vejen er smal og dårligt oplyst om aftenen/natten. Husene fra 2 til 42 har carport og husene fra 44 til 62 har afmærkede parkeringsbåse. Herudover er der 19 gæsteparkeringer jævnt fordelt på Jordbærhaven. Problemet blev drøftet, og der var enighed om at generalforsamlingen kunne udtale: **Det henstilles på det kraftigste, at bebyggelsens medlemmer og gæster ikke anvender kørebanen til parkering, men bruger de parkeringsmuligheder, som bebyggelsen er udstyret med.**

**Ad 6: Valg af medlemmer til bestyrelsen.** På valg var Ulrik (24), Allan (4) og Lasse (46). (Allan var ved en fejl ikke blevet medtaget i indkaldelsen, men generalforsamlingen indvilligede i at medtage ham). Ulrik og Allan var villige til et evt. genvalg. Lasse er fraflyttet, og bestyrelsen havde foreslået Mads (12). Blandt medlemsskaren blev yderligere Thomas (48) og Mike (60) foreslået. Der var

således 5 kandidater til de 3 ledige poster i bestyrelsen. Inden den eventuelle afstemning valgte Ulrik og Mads at trække deres kandidatur. Der var således 3 kandidater til de 3 poster i bestyrelsen, og disse 3 blev indvalgt uden modkandidater.

**Ad 7: Valg af suppleant til bestyrelsen.** Lene (10) blev genvalgt som suppleant.

**Ad 8: Valg af revisor og revisorsuppleant.** Jørgen (26) blev - in absentia – genvalgt som revisor.

**Ad 9: Eventuelt.** Det blev besluttet at afholde årets aktivitetsdage på henholdsvis søndag den 26. maj og søndag den 15. september.

Dirigenten takkede vist nok for god ro og orden under mødet, og formanden takkede for det flotte fremmøde. Vi sluttede ved 22-tiden, hvorefter bestyrelsen holdt et kort konstituerende møde.

Med venlig hilsen

Pbv

Hans Nielsen

Referent/formand