

Referat af bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Tirsdag 18. august 2015 hos Allan i nr. 7



Tilstede: Allan (7), Inge (11), Mads (19), Frank (26), Martin (22) & Marianne (15) (ref).

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra møde 4. maj 2015
3. Udvalgene (fællesareal, nærområde, antenne, energi- og miljø)
4. Økonomi, herunder forventninger til ekstraordinære omkostninger
5. Indbrud i fællesskur
6. Bestyrelsesansvars forsikring
7. Legepladsrapport
8. Vandskade Jonstruphøj nr. 20 og 22
9. Næste møde
10. Eventuelt

Referat:

Ad 1) Godkendelse af dagsorden

Ovenstående dagsorden blev godkendt.

Ad 2) Godkendelse af referat fra møde 4. maj 2015

Referatet blev godkendt. Marianne sender det til webredaktører og med efterfølgende link i mail til grundejerne.

Ad 3) Udvalgene (fællesareal, nærområde, antenne, energi- og miljø)

Fællesareal ved Frank:

Der har været indbrud i fællesskuret se punkt 5.

Gruppeafbryder for grundvandspumpen ved nr. 10 placeret ved hfi relæ er gået og udbedret. Der er behov for nyt elskab til gruppeafbryder mm.

Nærområde ved Inge:

Flygtninge er flyttet ind i det tidl. Plejehjem Søndersø på Studekrogen i Jonstrup. (Tilføjet af referent: Der er åbnet en café (café Søndersø) for flygtninge & frivillige med åbningstider tirsdage kl. 17-20).

Ifm renovering af bro ved Bringe (adgangsvej fra Måløv til Filmstationen) fra medio august og 10 – 12 uger frem ledes trafikken fra den 2.9.2015 kl. 7.00 til Filmstationen via Perimetervejen og Sydvagten. Det vil give ekstra trafik gennem Jonstrup i perioden. I den forbindelse diskuteres fartnedsættelse (seneste nye skulle kun være 40 km/t fra Sydvagten til rundkørslen).

Lokalplan (119) for nyt boligområde i det nordlige Jonstrup (området nord for Jonstrupvangvej ud for vores udkørsel): Byggeri forventes ikke at starte i 2015, idet bygherre venter, til alle klager er færdigbehandlet.

Der er foretaget en trafikanalyse af Rambøll ved 430 nye boliger på Flyvestationen: Det anbefales bl.a., at trafikken ikke føres ad Bringevej i Jonstrup. Hvis Sydvagten åbnes, vil Jonstrupvangvej få

lidt mindre trafik. Jonstrupvangvej er i forvejen hårdt belastet med overskridelse af gældende støjgrænser.

Fra 1. september udstiller det statslige ejendomsselskab, Freja, forslag til Helhedsplan for flyvestationen i Galaksen. Det er nu og fremover områdets karakter vil blive fastlagt. Der er en række spørgsmål om de 430 boliger (f.eks. højde, vejføring, stiføring, integration) og ikke mindst hvor skal der ikke bygges. Jonstrup89 holder borgermøde i Jonstruphus den 10. september kl 19.30, hvor synspunkter efterspørges. Kommunen holder borgermøde den 14. september kl 19.30 i Galaksen.

Busdriften for det nye område ved drift fra 2017 skal bestilles af kommunen i maj 2016. Vi forventer høring af ny busdrift.

Vores nabo mod nord vil udstykke sine 2800 m² til 5-7 huse. Det er en lang proces formentlig med lokalplan. Vi skal høres som direkte naboer.

Antenne ved Allan:

Ved problemer med jonstruphoj mail kan henvendelse ske til Allan (7).

Energi- og miljø ved Mads:

Intet nyt til punktet.

Ad 4) Økonomi, herunder forventninger til ekstraordinære omkostninger

Mødemateriale: Et foreløbigt regnskab for 2015 og skøn vedr. budget 2016

Forbrug pt ift. budget 2015:

Fællesarealet har haft yderligere udgifter til indkøb af ny græsslåmaskine og sikring af maskine og skur på ca. 7700 kr.

På øvrig drift har der været ekstra omkostninger på ca. 3.300 kr. til udbedring af gruppeafbryder og udvidet forsikring til bestyrelsesansvar.

Besparelse på udendørs el ved nye led-pærer ses først i 2016, da aflæsning sker ultimo december.

Vi kan endvidere håbe på en mild vinter, så snerydningsudgifter minimeres.

På øvrig drift er endvidere trukket undersøgelser, herunder Teknologisk Institut og advokatvurdering.

Der er et restbudget på fællesareal og øvrig drift på samlet ca. 15.000 kr. Men vi forventer et større underskud end budgetteret i 2015.

Undersøgelser af brønde og gravearbejde vedr. dræn er trukket fra renoveringsfonden, jvf. Fondens formål. Fonden har pr. 16.08.2015 ca. 260.000 kr.

Skøn vedr. budget 2016

Vi har benyttet budget 2015 som udgangspunkt, men med færre renteindtægter og færre indtægter for arbejdsdage samt flere udgifter til forsikringer og YouSee. Dertil kommer, at det har været nødvendigt for forsikringsdækning, at vi ikke kører med et budgetteret underskud. Konklusionen er, at vi forventer en kontingentstigning på 500 kr./år/husstand.

Endvidere må vi forvente, at uforudsete udgifter (indbrud i fællesskur og vandsag i nr. 20) i 2015 skal dækkes i 2016. Pt ser det ud til et beløb på 2000-3000 kr./husstand. Vi vil vide mere på det næste bestyrelsesmøde.

Budget 2016 skal behandles og besluttet på Generalforsamlingen 2016, herunder om der skal oprettes særlig konto til uforudsete udgifter.

Ad 5) Indbrud i fællesskur

Ved indbrud i fællesskuret er 2 græsslåmaskiner blevet stjålet. Der er indkøbt en ny maskine, og skuret er blevet sikret.

Det overvejes, hvordan vi kan undgå indbrud i fremtiden f.eks. ved lysfølere. Forsikring af skur og inventar undersøges, herunder pris og selvrisiko.

Ad 6) Bestyrelsesansvars forsikring

Der er tegnet bestyrelsesansvarsforsikring hos Top Danmark, da retspraksis for bestyrelsesarbejde er skærpet, primært for at sikre firmaer mod svindel. Denne skærpelse betyder, at bestyrelsesmedlemmer i frivillige foreninger og grundejerforeninger kan gøres personligt ansvarlige i forbindelse med fejltagte beslutninger, uheld hvor der ikke er forsikringsdækning, konkurser mm. Derudover blev det besluttet, at vi tegner en retshjælpsforsikring (538 kr./år).

Ad 7) Legepladsrapport

Mødemateriale: Legepladsrapport udarbejdet af Legepladseftersynet.

Legeplads kan først dækkes af forsikring, når den er lovlig.

Af rapporten fremgår, at legetårn og gynger ikke er lovlige. Rapporten foreslår, at legetårnet fjernes hurtigst muligt f.eks. ifm arbejdssøndag. Hoppehønsens fod skal endvidere dækkes af jord, og "fødder" udskiftes (producent kan evt. udlevere nye "fødder"). Fællesarealet tager initiativ til dette. Legeplads vil blive punkt på kommende generalforsamling.

Ad 8) Vandskade nr. 20 og 22

Jonstruphøj nr. 20 har anmodet retten om isoleret bevisoptagelse vedr. fugtproblemer for at finde årsagen til opfugtningen af ejendommen (nr. 20). Der er derfor en skønssag undervejs. Bestyrelsen godkendte, at Husen Advokater repræsenterer grundejerforeningen.

Punktet gav endvidere anledning til diskussion af drænløsninger. Hvis der anlægges dræn/rør i fællesareal af en grundejer, skal der udarbejdes deklARATION med tegning (normalt udarbejdet af landinspektør eller advokat). Dette skal tinglyses (pris 1650 kr.).

Bestyrelsen godkendte, at Inge kan udarbejde tekst og tegning til deklARATION.

Ad 9) Næste møde

Næste ordinære møde afholdes tirsdag den 17. november kl. 18 hos Frank (26).

Ad 10) Eventuelt

Danbolig har meddelt, at Jonstruphøj 21 pr. 1. september 2015 er solgt til Rikke Bro Petersen og Brian Nielsen.

Tilføjet af referent: 22 af 27 husstande på Jonstruphøj bekræfter at modtage mails fra jonstruphøj mailadressen.

Tak til Allan for god forplejning!