

Årsberetning 2013 Grundejerforeningen Jonstruphøj

I det forløbne år har Grundejerforeningen afsluttet kontrol og udbedring af spildevands- og regnvands-systemer for alle rækker og fællesarealer.

Herudover er asfalten udbedret, så året kan bedst karakteriseres som endnu et år med store investeringer.

Renoveringsfonden er som følge heraf mindsket noget, men foreningen har stadig midler, så vi kan stå imod kommende eller uforudsete udgifter til renovering eller lignende. Bestyrelsen foreslår uændret indbetaling til Renoveringsfonden i 2014

På driftssiden har vi – som budgetteret - et underskud, idet vore driftsmæssige udgifter overstiger kontingentet.

Selvom der foreligger et detaljeret 2014 budget kunne det måske være på plads at belyse foreningens forbrug i relation til de vigtigste poster og den enkelte husstand.

Godt 95% af foreningens driftsindtægter benyttes på følgende hovedposter:

Post	Budget	Pr husstand/år	kontingent del	pr husstand/måned
KABEL TV	36.000,00	kr. 1.333	49%	kr. 111
EL-UDENDØRS	12.000,00	kr. 444	16%	kr. 37
EL-VANDPUMPE	2.700,00	kr. 100	4%	kr. 8
SNERYDNING	15.000,00	kr. 556	20%	kr. 46

Grundpakken fra YouSee (eller som vi tidligere benævnte posten KABEL TV) leveres fra YouSee som en del af vores kontingent til Grundejerforeningen i henhold til en tidligere indgået kontrakt. Det er også værd at nævne at normalprisen for en grundpakke er 219 kr. per måned, så vi får en ganske stor rabat ved at have en foreningsaftale med YouSee.

El-Udendørs sikrer os belysning af Jonstruphøj i de mørke timer, Jonstruphøj er en privat vej, hvorfor vi selv står for denne udgift.

El-vandpumpe giver os energi til vores flotte springvand i søen på hverdage. Derved iltes søen, hvilket bidrager til at begrænse tilmudringen. Blandt andet derfor har vi indtil videre kunnet undgå en stor udgift til igen at rense søen op.

Snerydning er en relativ ny udgift

For et par år siden var vi nødt til at kontrahere med et firma for snerydning, da den tidligere løsning ikke længere fungerede.

Vi har nu en idé om de reelle snerydningsudgifter og de er i størrelsesorden 560 kr. pr. husstand, per år, hvilket må siges at være at være rimeligt for at få ryddet vore veje og sikre at vi alle kan komme ind og ud af bebyggelsen ved vintertide. For en god ordens skyld skal det nævnes at Jonstruphøj er en privat vej, hvorfor vi selv er ansvarlige for snerydning og vedligehold af asfalt.

Sidst men ikke mindst bør det nævnes at Bestyrelsen foreslår at den midlertidige løsning med at lade lyset være tændt hele natten for at gøre indbrud mindre attraktivt også bidrager til et højere El-udendørs forbrug i 2014 på ca. 150 kr./ejendom/år.

Endelig vil renteindtægterne i 2014 blive ca. 250 kr. mindre pr. ejendom i forhold til renteindtægterne i 2013. Det skyldes primært den formindskede renoveringsfond, men også det generelt lave renteniveau.

Bestyrelsen foreslår derfor en kontingentstigning for 2014 på kr. 400, hvilket er indarbejdet i budgetforslaget for 2014.

Bestyrelsen er bevidst om, at der er en grænse for kontingentets størrelse, men vi bør huske at ca. 75% af kontingentet er udgifter til YouSee Grundpakken og snerydning.

Vores hjemmeside www.jonstruphoj.dk har i årets løb taget form med hyppige opdateringer fra vores effektive redaktører. Hjemmesiden indeholder blandt andet bestyrelsesreferater, vedtægter og en række service oplysninger. Hjemmesiden er klart et besøg værd.

I den seneste tid har Jonstruphøj og Jonstrup været udsat for en serie tyverier.

Bestyrelsen vil derfor tage initiativ til en dialog om tyverisikring af husene, nabohjælp og brug af politiets hjælpeforanstaltninger. Vi ser frem til en konstruktiv dialog på generalforsamlingen.

Beretning fra Fællesarealudvalget

Virksomhed i 2013

Medlemskab

Udvalget har seks medlemmer, der udpeges af bestyrelsen. Formanden skal være medlem af bestyrelsen. Nu består udvalget af Frank Moos Johansen (26), *formand*, Hasse Blom (13), John Bernstorff Nielsen (4), Benny Dechau (18), Tage Mikkelsen (25) og Steen Livbjerg (11).

Udvalgets opgave er at planlægge og organisere vedligeholdelse og udvikling af vores fællesareal, så det fremtræder pænt.

Mødevirksomhed

Mindst to møder og to rundgange på fællesarealet om året. Såvel møder som rundgange placeres før de halvårlige arbejds søndage altså et om vinteren og et om efteråret og har naturligvis til formål at planlægge disse søndage. På vintermødet drøftes tillige oplæg til fællesarealets budget.

Aktiviteter

– Arbejds søndage

Grundejerforeningen har besluttet at afsætte to søndage om året, hvor alle er forpligtet til at deltage i vedligeholdelse af fællesarealet. Det er som regel den første søndag i april, før træerne springer ud, og den første søndag i november, før sne og frost for alvor sætter ind. Kan man ikke deltage på selve dagen, kan man enten betale sig fra det med 500 kr. eller blive pålagt en sær opgave senere.

Sidste år blev arbejds søndagene afholdt:

21. april. Måtte udskydes 14 dage på grund af vinteren

Der deltog 16. 5 valgte at betale mens 4 foretrak sær opgaven.

”Gravstedet” blev færdiggjort med udlægning af ukrudtsdug og barkflis.

Etablering af hegnet ind mod naboen blev påbegyndt med nedrivning af de eksisterende og defekte hegnsmoduler. Man havde konstateret at de eksisterende lodrette stolper var af en sådan kvalitet, at de kunne genanvendes og dermed indgå i det kommende hegn efter en opretning. 10 af stolperne blev rettet op.

Derudover blev der foretaget træfældning og ellers oprydning, opsamling af grennedfald på græsplænen og oprensning af søen.

Efter arbejds søndagen blev der med frivilliges indsats opsat 10 hegnsmoduler hver med en spændvidde på ca. 3.60 m, så i alt ca. 40 m hegn blev færdiggjort.

10. november

Der deltog 12, 7 betalte og 8 valgte sær opgaven.

Foruden de sædvanlige oprydningsarbejder fortsatte arbejdet med opretning af stolper til hegnet ind mod naboen

– Stormskader

Stormene Allan (28.oktober) og Bodil (5. december) medførte en del væltede og knækkede træer. Det meste er ryddet op ved frivilliges hjælp

– **Særopgaver.**

Af i alt 14 særopgaver (1 fra tidligere år, 5 fra foråret og 8 fra efteråret) blev 2 anvendt til græsslåning, 2 til oprydning m.v. 4 var forhindret i deltagelse i arbejdssøndagen og gennemførte opgaverne forud for arbejdssøndagen mens resten (6) tildeles opgaver i 2014.

– **Græsslåning**

Grundejerforeningen har ligeledes besluttet, at vi selv holder græsarealerne, således at alle husstande er forpligtet til at slå hele arealet en gang om året. Det er fællesarealudvalget, der administrerer denne ordning. Det sker ved at man krydser sig af på en liste ud for en dato, der passer i ens kalender. Listen er opslået på døren i redskabsskuret. Det er muligt at betale sig fra græsslåningsforpligtelsen og prisen er 500 kr.

I 2013 startede sæsonen 27. april og sluttede 12. oktober. I alt 24 gange med en uges mellemrum. Dog to ugers mellemrum i oktober. I 2014 starter sæsonen 26. april og slutter 11. oktober.

– **Søpejling**

Hvert år i slutningen af marts foretages en måling af vanddybder og mudderlagstykkelser i søen. Målinger foretages hvert år i de samme punkter med henblik på at fastlægge om til mudringen tager til eller holdes konstant. Målepunkterne indgår i et netværk med en maskevidde på tyve meter den ene vej (langs søen) og fem meter den anden vej. Der måles i 31 punkter og som et mål for søens tilstand anvendes den gennemsnitlige tykkelse af mudderlaget. Pejling har fundet sted de sidste tolv år. De sidste 5 års målinger fremgår af følgende skema.

År	2009	2010	2011	2012	2013
cm	30,0	31,6	29,5	35,8	38,2

Den høje værdi for 2013 kan muligvis hænge sammen med at målingen blev foretaget i maj måned og ikke som sædvanligt i marts. Vi regner ikke med at målingen er udtryk for en forværring af søens tilstand.

Kommende opgaver

– **Arbejdssøndag 6. april, og 9. november**

Fortsat opsætning af hegn mod naboen. Projektet forventes færdigt i løbet af 2015

Nyt sand i sandkassen ved legestativet

Udlægning af stabilt grus på stien ved TRYK 16

Det hældende asketræ i søens nordøstende planlægges fældet med professionel hjælp. Man vil formentlig skære det ned fra toppen, og grundejerforeningen forudsættes at foretage oprydningen. Ved samme lejlighed vil træfolkene skære et par strittende grene af avnbøgen på lidoen (græsarealet ned til søen)

Et par blommetræer på TRYK 16 arealet, gik til under stormen. De planlægges fornyet til efteråret

– **Reparation af asfalt**

Reparationen er gennemført med asfalt i hele vejens bredde i indkørslen og med hvide hjættænder. På den øvrige del af vejarealet er visse lunger opfyldt og revner i asfalten er forsegleet.

Steen (11)

Beretning fra Nærområdeudvalget

Medlemskab

Udvalget består af Inge (11) *formand*, Kasper (2), Gitte (13), Marianne (15), Birgitte (20), Frank (26), Poul (27)

Udvalgets opgave

Følge, vurdere og tage stilling til aktiviteter og tiltag der kan få indflydelse på boliger, veje, miljø, natur m.v. i Jonstrup.

Aktiviteter

Udvalget har holdt to møder i det forløbne år samt en række e-mail-høringer mellem medlemmerne, da der i det forløbne år har været en del aktivitet.

Nedenfor er en orientering om diverse sager i vores omegn.

Rema1000

Rema1000 er under opførelse på hjørnet af Hauchs alle og Jonstrupvangvej. De forventer at åbne den 27. marts. Lokalplanen blev vedtaget i foråret, hvor kommunen tog en del af vores ønske om bevaring af høj bevoksning (fire store træer) til følge mens vi ikke fik gennemført træbeplantning i bedene på parkeringspladsen.

Lokalplan for Kirkegård i Jonstrup

Lokalplanen blev vedtaget i foråret. Vores indsigelse mod det nord-sydgående vejudlæg fra Perimetervejen på Flyvestationen til Jonstrupvangvej er taget til følge. Der var ikke plangrundlag for det, men vejen kommer så nok bare senere, men det bør være på baggrund af debat og ikke ad "bagdøren" sammen med Kirkegården.

Efter møde med Jonstrup89 er der også sket en indskrænkning af beplantningen så indsigtskilen bliver større.

Forslag til kommuneplan

Hen over sommeren var forslag til kommuneplan til høring. En af de overordnede og gennemgående ændringer er nye rammer for vindmøller og solenergianlæg. Her har Byrådet fokus på, at etablering af anlæg kun sker på en måde, der tilgodeser eksisterende landskabelige og bebyggelsesmæssige kvaliteter, herunder de arkitektoniske, kulturhistoriske og rekreative værdier i kommunen. Der er derfor i rammebestemmelserne for en række boligområder - herunder også i Jonstrup og på Flyvestationens områder - en bestemmelse om, at etablering af solenergianlæg kun må ske på en måde, der ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses karakter. En bestemmelse, som altså også er retningsgivende for Jonstruphøj.

Kildedal feriecenter

Det planlagte Kildedal feriecenter med 1600 ferieboliger og et kæmpe badeland på et 90 hektar stort areal ved Knardrupvej i Egedal kommune er opgivet.

Trafikplan

På Jonstrup89s hjemmeside er foreningens svar på høring af Trafikplan 2013-2017. Der er rejst en del gode spørgsmål i forbindelse med udbygningen af Flyvestationen, omkring kollektiv trafik på tværs af kommunen med tilknytning til bl.a. regional transport samt efterspørgsel af god busbetjening direkte til Ballerup.

I forbindelse med omlægningen af Bus 152 har Jonstrup89 kritiseret forringelsen af betjeningen af Bymidten og Værløse Station for specielt gangbesværede. For at imødegå denne kritik har kommunen, i en forsøgsperiode, etableret en flexbusordning mellem Jonstrup og Værløse.

Læs mere på Jonstrup89s eller kommunens hjemmeside. Jonstrup89 modtager meget gerne erfaringer eller tilkendegivelser.

Genbrugsstation i Jonstrup

I forbindelse med nødvendige udvidelser af Genbrugsstationen på Ballerupvej har Byrådet behandlet forslag om alternative muligheder for oprettelse af en-to nye genbrugsstationer. Et af forslagene var oprettelse af genbrugsstation på Walgerholm. Forslaget er heldigvis ikke vedtaget. I stedet udvides og omlægges den eksisterende plads.

Frilægning af rørlagt vandløb under Flyvestation Værløse og nord for Jonstrupvej.

(vandløb vist med lilla på kort nedenfor)



Grundejerforeningen er som interessant blevet hørt om vores holdning til ”Resultat af forundersøgelser vedr. opgravning af vandløb igennem Flyvestation Værløse og langs Jonstrupvej.”

Kommunen har foreslået, at vandløbet på den sydligste del føres i et østligere forløb ud på arealet vi kigger ud på når vi kører ud fra Jonstruphøj. Vi har svaret, at generelt er grundejerforeningen interesseret i en forbedring af den fysiske og biologiske kvalitet i kommunens vandløb og herunder især i vores nærområde. Vi finder samtidig, at det er vigtigt, at der ved forbedringerne ikke sker forringelser i andre beskyttede naturområder. Der er pt ikke truffet beslutning.

Flyvestationen

Der er indgået aftale mellem Furesø kommune, Forsvaret og staten om det fremtidige ejerskab for Flyvestationen. De nye ejere er Naturstyrelsen af den Grønne kile, Nationalmuseet af de to store grønne hangarer inkl. forplads samt statens ejendomsselskab Freja af kommende erhvervs- og boligområder.

Der er også så småt ved at komme gang i arbejdet med at fastlægge kommende aktiviteter på Flyvestationen. Et område som vi i grundejerforeningen og Jonstrup bør følge tæt og deltage i.

Naturstyrelsens Følgegruppe

Naturstyrelsen har nedsat en Følgegruppe, hvor Jonstrup89 er medlem. Følgegruppen skal i de kommende 2-3 år rådgive styrelsen om udviklingen af den grønne del af den tidligere Flyvestation. Det er aftalt, at dagsorden og referater fremover vil blive lagt på Jonstrup89s hjemmeside. Nærområdeudvalget vil følge dette arbejde f.eks. hvad der sker omkring mulig landspejderlejr i 2017 på Flyvestationen, hvilket kommunen har billet ind på men spejderne har fravalgt Flyvestation Værløse, men ser positivt på kommende samarbejde. Ifølge Naturstyrelsen vil der komme til

at køre en borgerinddragelsesproces til foråret 2014. Det bliver en kombination af ”Åben Flyvestation” i en weekend og ”idéstorm” på nettet. Åbent hus vil finde sted den 26. april kl 10-14. Foreninger og interessenter vil blive inviteret. Vi vil som grundejerforening deltage og lægge invitationen på hjemmesiden.

Kommunens udvalg for Flyvestationen

Byrådet har den 29. januar 2014 vedtaget at nedsætte et særligt udvalg for Flyvestationen. Udvalgets formål er, at formulere anbefalinger til den fremtidige anvendelse af Flyvestationens område som indspil til arbejdet i fagudvalg, Økonomiudvalg og Byrådet.

Jonstrup89 er foreslået som medlem der kan knyttes til udvalget. Udvalgets arbejde omfatter hele Flyvestationens område. Arbejdet vil blive koordineret med Naturstyrelsens og Freja ejendomme A/Ss processer.

Inge (11)

Energi- og Miljøudvalget JH - Kasper (2) og Mads (18)

Mødeafholdelse: Hyppige, uformelle møder uden dagsorden. Mødested: Carporten!

Vi har i årets løb taget flg. emner op:

Elforsyning og brændeafgift

1. Elforsyning

Som alle formentlig ved, er vores region omfattet af DONGs forsyningspligt. Andre selskaber kan således kun byde ind på den ”rå” el, som oftest er prissat mellem 30-60 øre pr. kWh. Det er ret veldokumenteret, at mange husstande aldrig eller sjældent reviderer deres el-aftale. Har man intet foretaget sig, siden markedet for el-udbud for år tilbage blev liberaliseret, er man sandsynligvis placeret i en meget ufordelagtig aftale med DONG. Udvalget vil derfor gøre opmærksom på, at der ved et el-forbrug på eksempelvis 10.000 kWh / år kan være en betydelig afgiftslettelse at hente ved omlægning til en anden aftale, enten med DONG eller med en anden udbyders mellemkomst. Aktuelt kan man i en henvendelse til DONG fx forhandle sig til en sk. ”Spotpris” med månedsvis regulering. El-prisen havner derved på ca. 1,80 kr. / kWh plus et månedligt abonnement til ca. 30,- Udvalget har løseligt gennemtrawlet mange sådanne aftaletyper, og det er vores oplevelse, at der også florerer mange uigennemsigtige tilbud, ikke mindst i henseende til skjulte abonnementsudgifter, varierende el-priser inden for forskellige dagstariffer osv. Disse forhold stilles der i nogen grad skarpt på i den gratis web-tjeneste <http://www.elpristavlen.dk/>, hvor forskellige tilbud kan sammenlignes. Vær især op-

mærksom på forholdet mellem flex- og fastnetpriser.

2. Brændeafgift

Ultimo 2013 valgte regeringen at bøje sig, således at de 47 indkomne høringssvar medførte regeringens beslutning om at udskyde afgiften. Foreløbig kendes hverken tidsudsigt eller aftalestof, mens der til gengæld gættes heftigt på indholdet. Det giver ikke mening at viderebringe gætterier - men udvalget følger sagen.

Forslag til udvalgets arbejde i 2014:

- Fjernvarme i Jonstrup
- Solceller
- Efterisolering af tag, udskiftning af glaspartier
- Miljøtage, ”levende tage” (beplantning)

☺ Kasper og Mads

Antenneudvalget Karl Ib (6) og Allan (7)

Antenneudvalget har i det forløbne år fulgt udviklingen indenfor Tv-udbud og internet udbud/tilbud.

Det må konstateres at den nuværende TV aftale med YouSee vurderes som attraktiv, da vi via vores kontingent til grundejerforeningen får 50% rabat på grundpakken. Hvis man råder over et digitalt TV med mulighed for at indsætte et kort fra Yousee, kan de fleste få dækket deres behov via grundpakken og et passende antal kanaler, kaldet Ekstra kanaler.

Flere grundejere med større båndbreddebehov har i årets løb skiftet fra en telefonlinje baseret løsning til en løsning via TV-nettet.

Sidst men ikke mindst bør det nævnes at vi har noteret os, at udbredelsen af TV ved hjælp af streaming, eksempelvis via Netflix og HBO er i rivende udvikling.

Nyere brugerundersøgelser at kun omkring 5% udelukkende ser TV ved hjælp af streaming så vores engagement med Yousee synes stadigvæk at være interessant.

Allan (7)