

Referat af møde i Bestyrelsen i Grundejerforeningen 16. januar 2024 hos Hasse (13)



Til stede: Hasse (13), Mads (19) Inge (11), Marianne (15), Frank (26) og Henrique (12)

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Underskrifter af referat fra seneste møde af 30. november 2023
3. Udvalgene (fællesareal, nærområde)
4. Økonomi
5. YouSee aftale (udkast fra Henrique)
6. Forberedelse af generalforsamlingen 7. marts 2024
7. Eventuelt

Referat:

Ad 1) Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

Ad 2) Underskrifter af referat fra seneste møde af 30. november 2023

Referatet blev underskrevet.

Ad 3) Udvalgene (fællesareal, nærområde)

Fællesområdeudvalget ved Hasse/Frank:

Udvalget holder møde 25. januar, men forslag til budget 2024 er sendt til bestyrelsen.

Træer er blevet fjernet ved søen, herunder ask, som var ved at vælte, nord-øst for søen. Det er flot arbejde!

På gæsteparkeringspladsen stod vand efter de mange regnskyl. Mudder mm. er blevet fjernet, og knækket aksel, som holder dæksel, er blevet renoveret. Sten om dæksel skal omlægges. Øvrige riste blev gennemgået og oprenset i forbindelse med asfalteringen.

På arbejdssøndagen i november havde vi et godt fremmøde, og opgaverne blev løst.

Vi har haft manglende udendørs lys i sørækken, men fejlen er fundet og repareret. Når vejret tillader det, skal reableres, rette lysstander mm.

Der er ved lysstanderne ved nedkørsel fundet vand, som skal tømmes. Vi afventer tilbud.

På generalforsamlingen skal behandles tilbud på 36.250 kr. for udgift til fjernelse af elmåler hos Tage (25), idet grundejerforeningen bør have egen elmåler for søpumpen. El skal da hentes i samlebrønden ved nr. 10, hvor der da vil være el til pumpe og søpumpe.

Nærområdeudvalget ved Inge:

Jonstrupvang Bebyggelsen på Chr. Hauchs Allé: Det gamle (Søndersø) plejehjem skal nedrives og nybygges. Der forventes ikke pt byggeri på det grønne areal (med Skt. Hans bål). Den nuværende Jonstrupvang Bebyggelse og det tidligere plejehjem Søndersø vil blive revet ned og nyt byggeri fra "Hytten", på "festarealet" og de tidligere bebyggede arealer. Varighed forventes at blive på 5-6 år. Vi kender ikke til de detaljerede planer endnu. [Se mere om projektet her](#). Jonstrup89 kommer til at indgå i samarbejdet.

Status for Filosofgangen: Vi afventer fortsat svar jf. sidste møde.

Antennen på skolen: Den bliver sat op i 10 år, derefter skal den flyttes til en ikke bevaringsværdig bygning.

Rema ønsker at udvide, men spørgsmålet er, om der er fysisk plads til dette.

Hangar 3 på Flyvestationen er Sydlejrens fælleshus og bruges til forskellige aktiviteter som badminton, boldspil mm i den store gymnastikhal. Midt i hal er der et atrium. Sydlejrens forening har hver betalt et større beløb til hangaren og har fortrinsret til brug. Spørgsmålet er om "gamle" Jonstrup må leje/benytte hangaren.

Jonstruphus er for hele Furesø, og mange foreninger benytter huset i hverdagen, mens huset udlejes i weekenden.

Ad 4) Økonomi

Status 2023 blev fremsendt inden mødet. Inge gennemgik status for vores økonomi:

Der er ikke mange bemærkninger.

Alle grundejere har betalt kontingent til drift og til renoveringsfond i 2023.

Fællesarealudvalget har holdt budgettet.

Øvrige faste udgifter som YouSee grundpakken, udendørs el og el-vandpumpen, snerydning holdt også budgettet tilsammen. El blev mindre end budgetteret, men til gengæld har vi haft flere udgifter til snerydning og saltning i 2023.

Øvrige udgifter endte med at overstige budgettet med lidt over 3.000 kr. på grund af øgede udgifter til gebyrer og administration, herunder regnskabsprogram, bankgebyrer for to underskrifter, webhotel.

Det ser ud til, overskuddet bliver på knap 7.000 kr. mod budget på 8.500 kr.

Det endelige regnskab skal godkendes af revisor.

I udkast til budget 2024 regnes med samme indbetaling som i 2023.

Øvrige faste: YouSee prisstigning er medberegnet. Snerydning og saltning foreslås øget til 18.000 kr. (forbrug var på 21.575 kr. i 2023). Gebyrer foreslås sat til 6.000 kr.

Driftsformuen er på ca. 50.000 kr. På generalforsamlingen foreslås, at den nye elledning (36.250 kr.) betales af driftsformuen i 2024. Vi vil fortsat have 15.000 kr.

Der skal være overskud på drift. ”Jokeren”, snerydning og saltning, evalueres i april 2024 for at holde driftsbudgettet.

Mht. renoveringsfond skal der være en årlig tilvækst på 29.500 kr. for at nå et niveau, der svarer til en fuld asfaltering om 25 år (750.000 kr.). Udgangspunktet er, at de grundejere, som har boet her længst, betaler mest til renovering.

Hasse sender en opdateret investeringsplan til bestyrelsen. Planen skal behandles på generalforsamlingen.

Det foreslås, at vi ikke hæver indbetaling til renoveringsfonden i 2024.

Der vil komme en grundværdi på fællesareal. I henhold til den hidtidige lov var grundværdien sat til 0 kr. Men i den nye vurderingslov er fastsat, at rekreative arealer sættes med en grundværdi på grundareal ud fra prisniveau som standard enfamiliehus i området og ejendommens størrelse.

Vi har et fællesareal på 10.000 m². Spørgsmålet er m² prisen, beskatning og betalingstidspunkt.

Ved evt. salg skal vi gøre køber opmærksom på denne fremtidige skat.

Fællesareal ejes af grundejerforeningen, Jonstruphøj 29. På et tidspunkt vil der skulle betales skat for 2024 og fremover.

Ad 5) YouSee aftale

Henrique (12) har undersøgt forhold ifm. vores aftale med YouSee.

YouSee grundpakken koster 3.200 kr. om året pr. grundejer. Nogle grundejere benytter ikke TV men streamer. Det kræver en aktiv TV-pakke at have internet med kabel. Den umiddelbare konklusion for at melde sig ud af YouSees grundpakke, er at det kun kan betale sig, hvis ny løsning (trådløst/mobilt internet) er arbejdsgiverbetalt. Men hvis dette ikke er tilfældet, vil trådløst internet være dyrere og med en dårligere forbindelse.

Vi skal have en skriftlig bekræftelse fra YouSee om vilkår for udmelding/genetablering, evt. konsekvens for resterende grundejere og frister for indmelding/udmelding.

Fiber er pt ikke en mulighed, da TDCnet i nuværende stund ikke har sat planer om at etablere det på Jonstruphøj. Henrique følger løbende op på dette med TDCnet.

Henrique præsenterer emnet på generalforsamlingen.

Med hensyn til masten ved indkørslen til Jonstruphøj skal ejerforhold, vedligeholdelsespligt, tilstand, forsikring, brug mm undersøges. Vi skal anmode YouSee om at afmontere antenner på masten.

Ad 6) Forberedelse af generalforsamlingen 7. marts 2024

Vi skal overholde følgende frister:

- Indkaldelse, regnskab 2023, forslag til budget 2024, forslag fra bestyrelsen skal sendes senest 14 dage før generalforsamlingen.
- Eventuelle forslag til punkter fra beboere til bestyrelsen senest 8 dage før forsamlingen.
- Endelig dagsorden 3 dage før forsamlingen.

Den praktiske fordeling af opgaver blev aftalt.

Frank kontakter skorstensfejer for at høre om mulighed for oplæg om korrekt afbrænding i vores ovne/indsatser. Oplægget skal være inden selve forsamlingen og vare ca. 30. min. Vi spiser efter forsamlingen.

Ad 7) Eventuelt

Der var intet til punktet.

Tak til Hasse for dejlig forplejning!