

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Jonstruphøj tirsdag 24. marts 2015



12. april 2015/Marianne (15)

1. VALG AF DIRIGENT

John (4) valgtes til dirigent, som konstaterede, at indkaldelsen var foregået i henhold til vedtægterne for Grundejerforeningen.

17 af 27 grundejere var til stede ved generalforsamlingen. En fuldmagt blev endvidere givet til dirigenten.

2. BERETNINGER

Skriftlige beretninger for Bestyrelsen, Fællesarealudvalget, Nærområdeudvalget, Antenneudvalget samt Miljø- og Energiudvalget blev e-mailet til samtlige husstande i forbindelse med indkaldelsen til generalforsamlingen. Beretningerne er endvidere tilgængelige på Grundejerforeningens hjemmeside www.jonstruphoj.dk.

På generalforsamlingen var der mulighed for at stille spørgsmål til beretningerne.

Allan (7) supplerede Bestyrelsens beretning: Bestyrelsen har haft fokus på foreningens økonomi. Indbetalingerne til foreningen går dels til renoveringsfonden (f.eks. vedligeholdelse af vej, regnvands- og spildevandsledninger) dels til drift (største udgifter er YouSee, snerydning, el til udendørs belysning og springvand i søen samt fællesarealsudgifter). Vi får næsten 50% i rabat på grundpakken i YouSee (119 kr./md.) og betaler 46 kr./md til snerydning. Vi har de seneste år vedligeholdt regnvands- og spildevandsledninger samt lappet asfalten på vejarealet. Men det er vigtigt at have en vis opsparing til fremtidige større investeringer.

Steen (11) supplerede Fællesarealudvalgets beretning med en visuel fremvisning af projekter og aktiviteter, f.eks. renovering af gravstedet (mellem første række og midterrækken), af hegnet (mod nabo i nord), træfældning, stabilt grus og plantning af frugttræer på vådt område øst for søen (Tryk16), træflis ved rododendronbed ved søen. Der er mulighed for at søge om støtte fra særlig pulje i kommunen til at få fjernet træstammen i søen. Fremtidige projekter er færdiggørelse af hegn, nyt tag på redskabsskuret ved indkørslen og rengøring af gavl til nummer 1.

Inge (11) supplerede Nærområdeudvalgets beretning: 75 året på Flyvestationen vil blive fejret den 9. april bl.a. med overflyvning og andre aktiviteter.

Et kort over området kan ses på www.hjortoegaard.dk.

2 arkitektfirmaer vil præsentere boligplan på et borgermøde om masterplanen for området 8. april på Syvstjerneskolen. En lokalplan med bebyggelse på området overfor Jonstruphøjs indkørsel har været i høring. Vi afventer svar på klage ift. søafledning, trafik ved skole mm. Der har bl.a. været en 2 meter høj støjafskærmning på tegnebrættet, hvilket vil ødelægge udsigten ind over området. Lokalplanen forventes ændret.

Allan (7) supplerede fra Antenneudvalget: Foreningens web vedligeholdes af Gitte (13) og Hanne (23). Siden har megen brugbar information og fungerer fint. Det er vigtigt at få indstillet videresendelse af email fra den enkelte husstands foreningsmailadresse til egen mail. Der findes

en vejledning hertil på hjemmesiden. Kodeord og yderligere hjælp kan fås ved henvendelse til bestyrelsesformanden.

Der var intet nyt fra Miljø- og Energiudvalget.

Dirigenten takkede for beretningerne.

3. PROTOKOLGODKENDELSE

3A. De udsendte referater fra Bestyrelsen blev godkendt.

3B. Inge (11) gennemgik **Grundejerforeningens regnskab 2014**, som blev sendt med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Grundejerforeningen havde en årlig indtægt på lidt over 150.000 kr., heraf overførtes 78.860 kr. til drift og resten til renoveringsfonden. Udgifter til drift (vedligeholdelse af fællesarealet, el, YouSee grundpakke, snerydning mm.) var på ca. 82.000 kr., hvorfor årets resultat på driftsregnskabet blev et underskud på 3.181 kr.

Udgifter til fællesarealet blev 10% højere og udgifter til el til springvand i søen også højere end budgetteret. Til gengæld var udendørs el og snerydning billigere.

Bidraget til renoveringsfonden var på 64.800 kr. Alle renteindtægter (1.859 kr.) og indtægt fra nabo til hegn (5.000 kr.) gik til renoveringsfonden, så renoveringsfonden i alt blev tilført 71.659 kr. Dertil kom en tilbageført hensættelse fra 2011 samt udgifter til nyt hegn (delvist). Der gik således i alt 84.671 kr. til renoveringsfonden i 2014

Foreningen har en kapital på 281.835 kr. pr. 31. december 2014.

Regnskab 2014 blev godkendt.

Renteindtægten på 68,87 kr./grundejer i 2014 har den enkelte ansvar for selv at indberette til SKAT.

4. FORSLAG FRA BESTYRELSEN

4A Iværksættelse af gravearbejde for at undersøge om der er omfangsdræn i sørækken

Der er konstateret vand under husene i nummer 20 og 22. Grundejerne har med forsikringsselskaber og Bestyrelsen i længere tid arbejdet på at finde årsagen hertil. Forsikringsselskaberne henviste i første omgang til et defekt omfangsdræn langs nordmuren ved nummer 20 i sørækken, hvilket i givet fald er beliggende i fællesarealet og således grundejerforeningens ansvar (vi har ingen forsikring).

Bestyrelsen har forsøgt at få belyst sagen ved inddragelse af Teknologisk Institut, tegninger og dokumentation i kommunen ifm. byggetilladelse i sørækken (hvor der ikke er anført omfangsdræn, men husene nummer 20-22 er piloterede pga. problematiske bundforhold). Til gengæld er der anført dræn i alle tre rækker og pumpebrønde på andre tegninger (1,5 år efter bygningstilladelsestegninger). Men der er ingen pumpebrønde, så spørgsmålet er, om der er dræn.

Grundejerne har gennemført undersøgelser af forbrugsvandrør, tagedløb og regnvandsledninger og forgæves forsøgt at få forsikringsselskaberne involveret.

Bestyrelsen har fået ISS til at inspicere brønden i fællesarealet nord for nummer 20, som er udløb for omfangsdræn i midterrækken, samt fået foretaget en juridisk vurdering af ansvarsforhold.

Hvis der er omfangsdræn i fællesarealet, er det grundejerforeningens ansvar at vedligeholde og udbedre hvis defekte.

Bestyrelsens foreslog, at grundejerforeningen igangsætter gravearbejde for at undersøge, om der er omfangsdræn i sørækken.

Punktet gav anledning til en del kommentarer:

Der kan være andre årsager til vandet under husene, f.eks. forhøjet vandspejl, vandstanden i søen. Skal vi rense afløb og prøve at sænke vandspejlet? Vi skal i givet fald ansøge kommunen om tilladelse til at "fjerne et bræt" for at øge vandafløbet fra søen. Men vandspejlet i søen og ved badeværelse er ikke i samme højde (skønnet forskel på 20-30 cm). Vandet render ved regnvejr og er rent.

Kan det være vand fra faskiner i gården? Faskiner ligger for dybt ift. brønd.

Kan det være hovedvandledningen? Kan det være nedløb med bagfald?

Kan det være vand fra haverne i midterrækken?

Bestyrelsen har allerede igangsat undersøgelser for over 22.000 kr. Der er indhentet forskellige tilbud på udgravning; det billigste til 9.125 kr.

Forslaget om igangsættelse af gravearbejde blev sendt til skriftlig afstemning, og Bestyrelsens forslag blev vedtaget enstemmigt med 17 grundejere og 1 fuldmagt.

4B Budgetforelæggelse og fastsættelse af kontingent, vederlag til kasserer og revisor

Inge (11) gennemgik budget 2015 inkl. Bestyrelsens forslag om bibeholdelse af kontingent:

Indtægter sættes til i alt 142.660 kr.

Indtægter til **drift** sættes til 76.860 kr. og udgifter til drift til 82.750 kr. Der forventes et underskud på drift på lidt over 5.800 kr. i 2015. Udgifter til fællesarealet er sat til 7.700 kr. og til øvrige udgifter 75.050 kr. (heraf 38.700 til YouSee grundpakke og 15.000 kr. til snerydning).

Til **renoveringsfond** afsættes 65.800 kr. i indtægter inkl. renter (ikke 69.300 som anført i det fremsendte budgetforslag idet forventede indtægter på arbejdsdagene på 3.500 kr. overføres til drift). Vi ved pt ikke om yderligere indtægter fra nabo til hegn (forventet 3.500 kr.) vil blive overført i 2015. Udgifter fra renoveringsfonden sættes til 33.600 kr. inkl. udgifter til hegn og nyt tag på redskabsskuret samt udgifter ifm. udførte undersøgelser af vandskade i sørækken.

Renoveringsfonden ultimo 2015 forventes at blive knap 281.505 kr. (3.500 kr. under det fremsendte budgetforslag jf ovenfor).

Budget 2015 blev godkendt - dog skal udgifter som følge af vedtagelse af forslaget i punkt 4a indarbejdes i budgettet.

Bibeholdelse af nuværende kontingent og indbetaling til renoveringsfond blev vedtaget.

Formand/kasserer betaler 60% kontingent men samme bidrag til renoveringsfonden som andre grundejere. Revisor "honoreres" med et par flasker vin.

5. VALG AF MEDLEMMER OG SUPPLEANTER TIL BESTYRELSEN

Mads (19) og Marianne (15) og Frank (26) var på valg og blev genvalgt.

Martin (22) blev ny suppleant.

Øvrig bestyrelse: Inge (11), Allan (7) og suppleant Dennis (10)

6. VALG AF REVISOR OG REVISORSUPPLEANT

Revisor: Karl Ib (6) genvalgt og Poul (27) (suppleant) genvalgt.

7. EVENTUELT

Der er indkøbt en LED pære til udendørs belysning, som ligner de tidligere glødepærer. Den har været sat i lampe mellem nummer 25 og 26. Pæren koster 150 kr. pr stk., og hvis indkøb modsvarer den efterfølgende besparelse på udendørs el, dvs. budget overholdes, kan indkøb foretages. Hvis pæren i gården også skal udskiftes, kan den enkelte grundejer henvende sig til Frank (26) for at opnå samme rabat på pæren (25%).

Webredaktørerne spurgte til evt. oprydning i ældre materiale på web, og om vi fortsat skal fremsende dagsorden og materiale til generalforsamlingen, arbejdsøndag, græsslåning mm. i papirform.

Der blev givet udtryk for, at der er behov for et arkiv for foreningens materiale. Der var tvivl om, hvorvidt alle grundejere får videresendt mails fra grundejerforeningens mailadresse.

Punktet skal diskuteres på næste generalforsamling.

Det er fortsat vigtigt at give feedback til webredaktørerne til opdatering og udvidelse af den i øvrigt fine hjemmeside.

Steen (11) meddeler om græsslåningsplanen 2015.

Henrik (12) orienterede fra møde om forebyggelse af indbrud i Værløse med deltagelse af bl.a. en betjent og tidligere indbrudstyv. Traditionelle "gemmesteder" er natbord og undertøjsskuffe, så undgå dette. Der findes forskellige anordninger til at forhindre indbrud. Nabohjælp og belysning anbefales. Hvis nabohjælp benyttes, så fungerer det lettest ved brug af jonstruphoj mailadressen.

Herefter blev generalforsamlingen betragtet som afsluttet, og dirigenten takkede for god ro og orden.

Tilføjet af referent: Sommerfesten afholdes 27. juni 2015, så sæt kryds i kalenderen.

Dato 3/4 2015

John Bernstorff Nielsen
Dirigent

Marianne W. Jørgensen
referent