

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Jonstruphøj mandag 11. marts 2013



2. april 2013/MWJ

1. VALG AF DIRIGENT

Hasse (13) valgtes til dirigent, som konstaterede, at indkaldelsen var foregået i henhold til vedtægterne for Grundejerforeningen.

18 af 27 grundejere var til stede ved generalforsamlingen.

2. BERETNINGER

Skriftlige beretninger for Bestyrelsen, Fællesarealudvalget, Nærområdeudvalget, Antenneudvalget samt Miljø- og Energiudvalget blev uddelt til samtlige husstande i forbindelse med indkaldelsen til generalforsamlingen.

På generalforsamlingen blev der tilknyttet kommentarer fra Bestyrelsen og de enkelte udvalg samt stillet spørgsmål.

2A. Bestyrelsen ved Allan (7) har i 2012 igangsat tv-inspektion og renovering af spildevands- og regnvandsledninger. Fonden har dækket disse udgifter (knap 174.000 kr. i 2012). I 2013 igangsættes inspektion og evt. renovering af resterende ledninger. Asfaltreparationen, som fonden også skal dække, er udskudt til 2013. På driftsregnskabet er der 3 betydelige poster; kabel-tv, udvendig belysning, snerydning.

Der er oprettet en hjemmeside for Grundejerforeningen; www.jonstruphoj.dk. Hjemmesiden skal indeholde vedtægter, dagsorden for generalforsamling, referater mm., den afløser ikke generalforsamlingen. Webredaktører bliver Gitte (13) og Hanne (23). Alle grundejere har fået e-mail adresser; nummer 1 har 1@jonstruphoj.dk osv. Det anbefales at ændre indstillinger, så mails videresendes til egen mailadresse.

2B. Fællesarealudvalget ved Steen (11). Udvalget planlægger og organiserer vedligeholdelsen af fællesarealet, herunder arbejdsdage og græsslåningsordningen.

Arbejdsdage afholdes i april og november. Hver husstand skal yde et kvalificeret årsværk, alternativt en særopgave eller 500 kr.

På næste arbejdsdag (rettet af referent: 21. april) påbegyndes udskiftning af hegn mod naboen i nord. Hegnet skal rives ned, og der skal opsættes 53 moduler hegn af 180 cm x 180 cm. over de næste 5 år. Hvert modul koster ca. 500 kr. Der skal indgås skriftlig aftale med nabo om placering og betaling af hegnet. Fællesarealudvalget sætter et prøvemodul op.

Der er konstateret revner og krakeleringer i asfalten. I april hentes endeligt tilbud på løsning (revneforsegling, asfaltlapper) evt. med særlig løsning for indkørsel. Hvis der er særlige lunger, kan disse indberettes til Steen (11). Asfalten blev lagt for 15 år siden og kostede dengang 250.000 kr. Nedgravninger til f.eks. gas eller fjernvarme skal ske før næste totalløsning.

Gravstedet er under renovering og er blevet beplantet med kirsebær-, laurbær- og paradisæbletræer. På arbejdsdagen skal en ukrudtsdug og barkflis lægges ud. Vedbend er i første omgang opgivet.

Fællesarealudvalget foretager endvidere pejling af søen (måler tykkelsen af mudderlaget på 31 punkter). Der holdes øje med udviklingen.

Hver husstand skal slå græsplænen 1 gang om året (27. april til oktober). Græsslåningsplan for 2013 hænger i skuret ved indkørsel.

2C. Nærområdeudvalget ved Inge (11). Der har ikke været afholdt møder 2013, men der holdes øje med, hvad der sker i nærområdet.

Lokalplan for bygning af Rema1000 ved Steensbo (på Jonstrupvangvej ved siden af Jonstruphus) har været i høring. Der vil ikke blive afholdt et borgermøde. Høringssvar er afsendt til kommunen med kommentarer om beplantningen af området, herunder bevarelse af træer over 3 meter høje i skraverede områder på detailplanen f.eks. langs Chr. Haugs Allé, samt beplantning mellem parkeringsrækker. Jonstrup89 har i høringssvar ligeledes kommenteret beplantning, og yderligere at der skal være skiltning til parkering, som skal være ubegrænset. Rema1000 holder oplæg om projektet ved Jonstrup89s generalforsamling den 18. april.

Kommunen har indkaldt forslag til brug af Søndersø med svarfrist 7. april.

Flyvestationen er åbnet for gående og cyklister.

2D. Antenneudvalget ved Allan (7). Udvalget har udarbejdet den udredning om kabel-tv og YouSee kontrakt, som indgår under dagsordenens punkt 4f. Samtlige kanaler forventes at kunne købes for sig. Det tyder på, at TV fremover vil blive distribueret via internettet. 25 MB koster 250 kr. om måneden via boks på antennestik (trådløs).

2E. Miljø- og energiudvalget ved Kasper (2). Udvalget ser på muligheder for boligforbedringer. Der er sket en væsentlig reduktion ved elforbrug over 4000 kw timer om året. DONG har allerede reduceret i regningen.

Beskatning af pejsebrænde skal behandles i Folketinger i april 2013. Hvis det vedtages, vil det f.eks. betyde, at et "tårn" til 1.500 kr. stiger til 2.000 kr.

Håndværkerfradraget 2012 (maks. 15.000 kr. pr. voksen) forventes fortsat i 2013. Vær opmærksom på at betaling for ydelser til boligforbedringer i 2012 skal være sket senest ved udgangen af februar 2013.

Kasper (2) og Mads (19) er tilmeldt Elforbundet, som forsøger at forhandle lavere elpriser.

Besparelser er pt. Ikke høje.

Dirigenten takkede for de fremførte beretninger.

3. PROTOKOLGODKENDELSE

3A. De udsendte referater fra Bestyrelsen blev godkendt.

3B. Inge (11) gennemgik **Grundejerforeningens regnskab 2012**, som blev sendt med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Grundejerforeningen har en årlig indtægt på 143.000 kr., udgifter til drift (vedligeholdelse af fællesarealet, el, kabel tv, snerydning mm.) er på knap 65.000 kr., og bidraget til renoveringsfonden er på ca. 65.000 kr. Alle renteindtægter (7.258 kr.) går til renoveringsfonden. Årets resultat på driftsregnskabet blev et overskud på 5.600 kr.

I en sammenligning med budgettet for 2012 fremgår en indtægt på 1.000 kr. for engangserstatning i forbindelse med ledning til naturgas til nummer 10. Fællesarealudvalget har ikke så store udgifter på driften i 2012. Renovering af gravstedet er trukket på renoveringsfonden.

Snerydning i vinteren 2011/2012 var på 7.000 kr., men i 2012/2013 er den pt. på 19.600 kr. Der betales pr. gang (snerydning og saltning koster 515 kr. ex moms pr. gang), og vi afventer resultatet af flere år, inden vi beslutter, om snerydningen skal være et fast årligt beløb.

Inge gennemgik budget og regnskab for renoveringsfonden, som havde et forbrug på 183.483 kr. i 2012, hvilket er lavere end de budgetterede 258.000 kr. Nogle arbejder er udskudt til 2013.

Foreningen har en god økonomi med en kapital på knap 347.000 kr. pr. 31. december 2012.

Regnskab 2012 blev godkendt.

Renteindtægten på 268,81 kr./grundejer i 2012 har den enkelte ansvar for selv at indberette til SKAT.

4. FORSLAG FRA BESTYRELSEN

4A Budgetforslag 2013

Inge (11) gennemgik budget 2013. Indtægter sættes til i alt 137.200 kr.

Indtægter til drift sættes til 67.400 kr. og udgifter til drift til 74.890 kr. Der forventes et underskud på 7.490 kr. i 2013. Udgifter til fællesarealet er sat til 8.800 kr., TV forventes at blive dyrere i 2013 (32.840 kr.), snerydning sættes til 15.000 kr. Fastelavnsmiddagen slettes fra budgettet, da den ikke har været afholdt i flere år.

Til renoveringsfond afsættes 69.800 kr. i indtægter. Udgifter fra renoveringsfonden til renovering af regnvandsledning ved nummer 10, opgravning og udskiftning af regnvandsledning fra nummer 27 til 5 meter fra søen, tv-inspektion af spildevandsledninger i første række og midterække, hegn, udbedring af asfalskader, færdiggørelse af gravsted sættes til 138.750 kr. Renoveringsfonden ultimo 2013 forventes reduceret til 200.000 kr.

Der var enighed om, at det er godt med renoveringsfonden som stødpude til uforudsete udgifter.

Budget 2013 blev godkendt. Uændret kontingent og indbetaling til renoveringsfond blev dermed vedtaget.

4B Fastsættelse af kontingent

Kontingent på 2.400 kr./hus blev godkendt.

4C Vederlag til kasserer og revisor

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

4D Deklarationer og farver

Bestyrelsen har udarbejdet et oplæg om formålet med deklARATIONER. Det skal pointeres, at deklARATIONERNE IKKE kan fraviges, de er tinglyst. Men vi kan påvirke hinanden, så helhedsindtrykket for bebyggelsen bevares. Bestyrelsen er ikke politi for deklARATIONERNE, det er vi alle. Vi har alle et ansvar for, at deklARATIONERNE overholdes. Bestyrelsen vil gerne hjælpe med at viderebringe sager til kommunen.

Et eksempel på dispensation fra deklARATIONER blev givet i forbindelse med udskiftning til glasveranda i sørækken. Kommunens betingelser var, at der var enighed i Grundejerforeningen om projektet, og at udskiftningen skete i hele sørækken.

4E Farvevalg

Forslaget til farvevalg fra bestyrelsen blev vedtaget af generalforsamlingen med den tilføjelse, at det ikke behøver være et specifikt mærke, hvis et andet firma kan levere samme farve.

4F YouSee kontrakt

Iht. Grundejerforeningens kontrakt med YouSee betales ca. 100 kr. om måneden til grundpakken, hvilket er ca. halv pris i forhold til markedspris. Mellempakken er også billigere, mens fuldpakken til gengæld er væsentligt dyrere end markedspris. Det forventes, at det i fremtiden bliver muligt at tilkøbe specifikke kanaler.

Ifølge YouSee har 16 grundejere grundpakken, 6 har mellempakken og 5 har fuldpakken. Forslaget om at bibeholde den nuværende ordning blev vedtaget.

5. FORSLAG FRA MEDLEMMERNE

Der var et forslag om udlevering af deklARATIONER til alle matrikler igen med henvisning til, at de overholdes. Det blev vedtaget.

6. VALG AF MEDLEMMER OG SUPPLEANTER TIL BESTYRELSEN

Mads (19), Marianne (15) og Birgitte (20) var på valg og blev genvalgt.

Øvrig bestyrelse: Inge (11), Allan (7), Kasper (2) og Frank (26).

7. VALG AF REVISOR OG REVISORSUPPLEANT

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

8. EVENTUELT

Der opfordres til afholdelse af sommerfest. Birgit (5), Jette (18) og Marianne (15) tager initiativ. Tilføjet af referent: Sæt kryds i kalenderen lørdag den 22. juni 2013 fra kl. 15.

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