

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Jonstruphøj torsdag 23. marts 2017



2. april 2017/Marianne (15)

1. VALG AF DIRIGENT

Poul (27) valgtes til dirigent, som konstaterede, at indkaldelsen var foregået i henhold til vedtægterne for Grundejerforeningen.

20 af 27 grundejere var til stede ved generalforsamlingen, dertil kom 2 fuldmagter (tilføjet af referent: I henhold til Grundejerforeningens vedtægter §10 "kan en stemmeberettiget person højst repræsentere to ejendomme").

2. BERETNINGER

Skriftlige beretninger for Bestyrelsen, Fællesarealudvalget, Nærområdeudvalget, Antenneudvalget samt Legepladsudvalget 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.

Mads (19) supplerede **Bestyrelsens beretning**.

Under Allans sygdomsperiode har Mads været formand for Bestyrelsen. Mads læste en mail fra Allan op på generalforsamlingen.

Bestyrelsen har haft fokus på udarbejdelse af en investeringsplan som opfølgning på Generalforsamlingen 2016 og har afholdt et ekstraordinært stort antal møder i 2016 på grund af vandsagen i nr. 20, konstituering af bestyrelsen pga. sygdom og dispensation fra deklARATIONEN.

Ved generalforsamlingen i 2016 besluttede Grundejerforeningen at Bestyrelsen skulle udarbejde en investeringsplan. Planen er udarbejdet primært af Allan (7) og Inge (11) og blev udsendt i september 2016.

Derudover kommer Bestyrelsen med et forslag på Generalforsamlingen om yderligere digitalisering af Grundejerforeningen. Vi har allerede en velfungerende hjemmeside og Jonstruphøj e-mailadresserne benyttes ved udsendelse af referater og meddelelser.

Der arbejdes på digitalisering af fakturering af indbetalinger til kontingent og renoveringsfond, så regninger fremover sendes som vedhæftet fil pr. e-mail til Jonstruphøj e-mailadresserne. Dertil kommer et regnskabsprogram for Grundejerforeningens regnskab.

Mht. vandsagen i nr. 20 arbejdes der fortsat på en mindelig løsning via advokaterne.

Det er nu 42 år siden, Grundejerforeningen blev etableret. For at bevare viden om installationer herunder brønde, dræn mm vil der blive udarbejdet en "grønspættebog".

Steen (11) supplerede **Fællesarealudvalgets beretning**.

Årsagen til fiskedøden i søen er fortsat ukendt. For at forsøge at oprense søen har kommunen - i lighed med tiltag i Søndersø - udsat en spand fisk, herunder aborrer, rudskaller og en enkelt gedde. Det vil forhåbentligt gøre vandet i søen mere klart, men vi skal forsætte arbejdet med søoprensning på vores arbejdsdage.

Fællesarealudvalget har bl.a. arbejdet med tyverisikring af redskabsskuret efter indbrud. Der er installeret en containerlås, og indhentet tilbud om tyverialarm til 1500 kr. med både akustisk alarm og sms. Se endvidere under budget senere i referatet.

Inge (11) supplerede **Nærområdeudvalgets beretning.**

Der er kommet vejnavne på lokalplan 119 (området nord for vores udkørsel til Jonstrupvangvej): Højen, Seminarievej, Bavnehusvej, Nørrevangsvej og Søndervangsvej.

Vores nabo i nord har ansøgt Kommunen om godkendelse af oprettelse af 6 rækkehuse og støjhegn. Vi afventer pt. høring og regner med sammen med naboer at komme med høringssvar. Jonstrup89 forventes også at udarbejde høringssvar. Vi er bl.a. ikke interesserede i et støjhegn, idet det går imod den nuværende åbenhed i området.

Dirigenten takkede for beretningerne, som alle blev taget til efterretning af Generalforsamlingen.

3. PROTOKOLGODKENDELSE

3A. De udsendte **referater fra Bestyrelsen** blev godkendt.

3B. Inge (11) gennemgik **Grundejerforeningens regnskab 2016**, som blev sendt med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Grundejerforeningen havde en årlig indtægt på 140.910 kr., heraf gik 95.010 kr. til drift, 45.900 kr. (opkrævet til dækning af underskid 2015) til ekstraordinære udgifter (græsslåmaskine og advokat på vandsag). Indtægter består af medlemmernes indbetalinger til Grundejerforeningen og indtægter ifm arbejdsdage (medlemmer som ikke kan deltage i arbejdsdagen og ikke ønsker sær opgave betaler 500 kr.).

Mht den ekstraordinære indbetaling i 2016 blev der kun opkrævet 1700 kr. per husstand i stedet for de vedtagne 1900 kr.

Udgifter til drift (vedligeholdelse af fællesarealet, udendørs el, YouSee grundpakke, snerydning mm.) var på 85.766 kr. Udgifter til fællesarealet holdt fint budgettet. Årets resultat på almindelig drift blev et overskud på 9.244 kr. og med de ekstraordinære udgifter endte driftsregnskabet med et overskud på 26.544 kr. Regnskabet skal balancere eller give overskud.

Bidraget til renoveringsfonden var på 64.800 kr. Alle renteindtægter (64 kr.) gik til renoveringsfonden. Renoveringsfonden har dækket deludgifter til legeplads (13.986 kr.), så renoveringsfonden i alt blev tilført 50.878 kr.

Foreningen har en kapital på 344.450 kr. pr. 31. december 2016 i renoveringsfonden og 641 kr. i kassen.

Regnskab 2016 blev godkendt.

4. FORSLAG FRA BESTYRELSEN

4A Investeringsplan

Investeringsplanen af september 2016 indeholder både en oversigt over de fortidige investeringer for Grundejerforeningen, herunder asfaltering i 1996, kloakreoveringer i 2002, 2010-2013, nyt hegn mm og en vurdering af fremtidige udgifter og behov for forbedringer i foreningen. Investeringsplanen kan således bruges som et pejlemærke for den opsparing, Grundejerforeningen har behov for fremadrettet. Der bør som minimum være 50.000 kr. i fonden.

En stor fremtidig udgift vil være ny asfaltering af hele Jonstruphøj, som forventes at blive på 400.000 kr. i 2016 prisniveau efter indkomne tilbud fra 2-3 firmaer. Dertil kommer en prisregulering på 2 % pr år. Denne udgift forventes i 2020 men behøver ikke blive det år - det vil afhænge af vejens kvalitet og en Generalforsamlingens godkendelse af budget. Prisniveau for kloakreovering er fastsat efter egne erfaringer fra de seneste års kloakreoveringer.

Investeringsplanen er et fint stykke arbejde og blev enstemmigt godkendt som en overordnet plan for vores område.

Investeringsplanen skal justeres løbende og godkendes på Generalforsamlingen hvert år. De enkelte investeringer, herunder asfaltering, skal fortsat besluttes på Generalforsamlingen ifm godkendelse af budget.

4B Digital kommunikation

Det blev enstemmigt vedtaget, at al kommunikation fra bestyrelse og udvalg til grundejerforeningens medlemmer fremover foregår digitalt som e-mail via Jonstruphøj e-mailadresserne og vores hjemmeside. Det gælder bl.a. referater fra bestyrelses- og udvalgsmøder, opkrævning af kontingent, indkaldelse til arbejdsdage og græsslåning, indkaldelse til generalforsamling, regnskab og budgetforslag.

Pt er det Frank (26) som sørger for at lukke mail ved fraflytning og oprette nye naboer.

4C Budgetforelæggelse herunder fastsættelse af kontingent og vederlag til formand, kasserer og revisor

Inge (11) gennemgik budget 2017 inkl. Bestyrelsens forslag om uændret kontingent og opkrævning af de manglende 200 kr. pr husstand til ekstraordinær indbetaling, som ikke blev opkrævet i 2016: Indtægter foreslås sat til i alt 163.960 kr.

Indtægter til **drift** sættes til 99.160 kr. og udgifter til drift til 92.900 kr., så der budgetteres med et overskud i 2017 på lidt over 6.200 kr. Udgifter til fællesarealet er sat til 10.200 kr. og til øvrige udgifter 82.700 kr. (heraf 45.000 kr. til YouSee grundpakke og 15.000 kr. til snerydning).

Der afsættes endvidere 3.500 kr. til yderligere sikring af redskabsskuret. Fællesarealudvalget kommer med forslag til løsninger, som fremsendes til godkendelse i Bestyrelsen.

Udendørs el forventes ikke at blive lige så billigt i 2017 som i 2016. Vi har sparet meget på udendørs el efter køb af el-sparepærer også til trods for, at lyset er tændt i længere tid end tidligere.

Der holdes fortsat øje med udgift til snerydning, som er udregnet efter et gennemsnit af flere års forbrug. Udgiften har ligget mellem 10-20.000 kr. årligt.

Til **renoveringsfond** foreslås afsat 64.800 kr. i indtægter, idet der ikke forventes nævneværdige renteindtægter i 2017. Til udgifter fra renoveringsfonden foreslås afsat 10.000 kr. til renovering af hegn i vestskel. Der resterer lidt over 36.000 kr. til renovering af legeplads som besluttet i 2016.

Det vil kræve en aftale med nabo, herunder deling af udgifter, hvis vi beslutter at oprette hegn i vestskel. I investeringsplanen står denne renovering til et senere tidspunkt, hvilket skal revideres ved beslutning.

Renoveringsfonden ultimo 2017 forventes i budgetforslaget at blive ca. 363.200 kr.

Budget 2017 blev enstemmigt vedtaget.

Formand/kasserer betaler 70% kontingent men samme bidrag til renoveringsfonden som andre grundejere. Revisor "honoreres" med et par flasker vin.

5. FORSLAG FRA MEDLEMMERNE

Der var ikke modtaget nogen forslag.

6. VALG AF MEDLEMMER OG SUPPLEANTER TIL BESTYRELSEN

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

Der var nyvalg til Bestyrelsen i stedet for Allan (7): Hasse Blom (13) blev valgt.

Martin (22) (suppleant) var på valg og ønskede ikke genvalg. Anneke (20) og Henrique (12) stillede op. Efter en skriftlig afstemning på Generalforsamlingen blev Henrique valgt. Henrique fik 15 stemmer, Anneke 5, der var 1 blank stemme og 1 ulæselig.

Øvrig Bestyrelse: Inge (11) og Dennis (10) (suppleant)

7. VALG AF REVISOR OG REVISORSUPPLEANT

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

8. EVENTUELT

Sommerfesten afholdes 17. juni 2017, så sæt kryds i kalenderen.

Efter forespørgsel om mulighed for at slukke lyset på fællesområdet om natten skal det oplyses, at lyset er tændt om natten i de mørke nætter for - forhåbentligt - at undgå tyverier. Lyset slukkes i de lyse nætter (5. maj til 8. august).

Der står reoler i trailer til afhentning efter først til mølle princippet.

Herefter blev generalforsamlingen betragtet som afsluttet med tak for god ro og orden.

Dato 2. april 2017

Dirigent

referent