

# Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Jonstruphøj torsdag 15. marts 2018



27. marts 2018/Marianne (15)

Formanden indledte generalforsamlingen med 1 minuts stilhed til minde om Allan, der var afgået ved døden tidligere på året.

## 1. VALG AF DIRIGENT

Birgit (5) valgtes til dirigent. Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen var foregået korrekt i henhold til vedtægterne for Grundejerforeningen.

17 af 27 grundejere var til stede ved generalforsamlingen, dertil kom 2 fuldmagter.

## 2. BERETNINGER

Skriftlige beretninger for Bestyrelsen, Fællesarealudvalget, Nærområdeudvalget, Antenneudvalget samt Legepladsudvalget er, som bekendt, tilgængelige på Grundejerforeningens hjemmeside [www.jonstruphoj.dk](http://www.jonstruphoj.dk) i forbindelse med indkaldelsen til generalforsamlingen.

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

Hasse (13) supplerede **Bestyrelsens beretning**.

Hasse omdelte en folder modtaget fra kommunen ang. "Hjælp fisken" om vigtigheden af kun at hælde rent vand i regnvandsristene, dvs. ristene på vejen.

Der er indgået forlig med nr. 20 om vandsagen; forliget har kostet Grundejerforeningen 1.650 kr. til tinglysningen, og nr. 20 kan udføre og lægge en drænledning i fællesarealet iht. aftalen. Grundejerforeningen er ikke ansvarlig for etablering og vedligeholdelse mm. af ledningen. Under forløbet har Bestyrelsen ikke været interesseret i en retssag, men været særligt opmærksom på, at sagen kunne danne præcedens for andre grundejere på Jonstruphøj.

På Generalforsamlingen 2017 var det blevet besluttet, at al kommunikation fra bestyrelse og udvalg til Grundejerforeningens medlemmer foregår digitalt som e-mail via Jonstruphøj e-mailadresserne og vores hjemmeside. Dette gælder ligeledes indkaldelse til generalforsamling, regnskab og budgetforslag mm.

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

Det flækkede lindetræ, som er del af den oprindelige allé, skal beskæres med professionel hjælp.

Trillebørsstien langs skellet i første række er ved at falde ned mod husrækken, og fællesarealudvalget arbejder på en løsning for at forbedre forholdene.

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

Der har været megen aktivitet i nærområdet og især planerne på nabogrunden mod nord, kørselsforhold i Jonstrup, og planerne for området på den anden side af Jonstrupvangvej ud for vores udkørsel, har vores opmærksomhed.

Et punkt på dagsordenen omhandler kommunens oplæg til bebyggelse på grunden over for vores indkørsel.

Hasse (13) supplerede **Antenneudvalgets beretning**.

Allan (7) var formand for udvalget. Bestyrelsen har valgt at nedlægge Antenneudvalget, bl.a. fordi YouSee løbende sender information direkte til den enkelte grundejer. Bestyrelsens formand vil videreformidle relevant materiale, modtaget fra YouSee til Grundejerforeningen.

Der var ingen beretning fra **Miljø- og energiudvalget**.

Henrique (12) er villig til at indgå i udvalget.

Elpriser og muligheden for differentieret pris på el blev diskuteret; visse el-leverandører har meddelt dyrere el mellem kl. 17-20.

Mads (19) kan kontaktes om løsning til affugtning af kælderrum.

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

Af de bevilgede 50.000 kr. til renovering af legepladsen er pt. ca. 14.000 kr. brugt.

Dirigenten takkede for beretningerne, der alle blev taget til efterretning af generalforsamlingen.

### **3. PROTOKOLGODKENDELSE**

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

**3B.** Inge (11) gennemgik **Grundejerforeningens regnskab 2017**, der var sendt med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Grundejerforeningen havde en årlig indtægt på 99.660 kr. til drift. Indtægter består af medlemmernes indbetalinger til Grundejerforeningen og indtægter ifm. arbejdssøndage (medlemmer som ikke kan deltage i arbejdssøndagen og ikke ønsker særøpgave betaler 500 kr.).

Mht. den ekstraordinære indbetaling besluttet i 2016 blev det resterende beløb på 200 kr. per husstand opkrævet i 2017.

Udgifter til drift (vedligeholdelse af fællesarealet, udendørs el, YouSees grundpakke, snerydning mm.) var på 87.101 kr. Årets resultat på almindelig drift blev et overskud på 12.559 kr. Regnskabet skal balancere eller give overskud.

Bl.a. lavere udgifter på fællesarealet og til vores sommerfest bidrog til overskuddet.

Vi holder fortsat øje med snerydning/saltning, (og) den gennemsnitlige årlige udgift ligger lige under 15.000 kr.

Forbruget på udendørs el er faldet til ca. 1.200 kw om året efter indførelsen af elsparepærer.

Bidraget til renoveringsfonden var på 64.800 kr. Alle renteindtægter (51 kr.) gik til renoveringsfonden. Renoveringsfonden har ikke haft udgifter i 2017.

Foreningen har en kapital på 409.301 kr. pr. 31. december 2017 i renoveringsfonden og 13.200 kr. i kassen.

Regnskab 2017 blev godkendt.

#### 4. FORSLAG FRA BESTYRELSEN

##### 4A Investeringsplan

Investeringsplanen blev oprindeligt udarbejdet i 2016 af Allan (7) og har siden 2017 været til behandling og godkendelse på generalforsamlingen. Hasse (13) har opdateret planen i februar 2018. Den indeholder både en oversigt over de fortidige investeringer for Grundejerforeningen og en vurdering af fremtidige udgifter og behov for forbedringer i foreningen.

Investeringsplanen er et pejlemærke for den opsparing, Grundejerforeningen har behov for fremadrettet. Opsparingen bør mindst være 50.000 kr.

De grundejere, som bor på Jonstruphøj i længst tid, betaler mest til renoveringsfonden men slider naturligvis også mest på fællesområdet.

Vurderingen af fremtidige udgifter er en prognose og således behæftet med en vis usikkerhed.

Asfaltering: Spørgsmålet er fortsat, hvornår vi skal ny-asfaltere hele Jonstruphøj (evt. inkl. carporte), hvilket forventes at koste knap 433.000 kr. på basis af tilbud fra virksomheder i 2016. Denne udgift forventes fortsat i 2020 - det vil afhænge af vejens kvalitet og generalforsamlingens godkendelse af budget. Det anbefales dog ikke at revneforsegle asfalten mere end en gang.

Poul (27) oplyste, at det kostede ca. 260.000 kr. at få Jonstruphøj asfalteret for ca. 20 år siden.

I 2018 foreslås afsat 50.000 kr. til kloakeftersyn og 4.000 kr. til træfældning, hvilket skal behandles under punktet om budget 2018. Der er fortsat afsat 36.000 kr. til udbedring af legeplads.

Investeringsplanen blev godkendt (med forbehold for godkendelse af budget 2018).

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

Inge (11) gennemgik budget 2018 inkl. Bestyrelsens forslag om uændret kontingent- og fondsindbetaling.

Indtægter foreslås sat til i alt 158.560 kr.

Indtægter til **drift** sættes til 93.760 kr. og udgifter til drift til 93.600 kr., (så der budgetteres således med et overskud i 2018 på 160 kr. Udgifter til fællesarealet er sat til 8.300 kr. og til øvrige udgifter 85.300 kr. (heraf er de største poster 47.500 kr. til YouSees grundpakke og 15.000 kr. til snerydning).

Til **renoveringsfond** foreslås afsat 64.800 kr. i indtægter, idet der ikke forventes nævneværdige renteindtægter i 2018. Til udgifter fra renoveringsfonden foreslås afsat 50.000 kr. til kloakeftersyn, idet spildevandsledningen i midterrækken skal checkes og evt. udbedres (i maj 2013 ved inspektion blev det noteret, at ledningen skulle checkes efter 5 år) samt 4.000 kr. til træfældning. Der resterer lidt over 36.000 kr. til renovering af legeplads som besluttet i 2016.

Renoveringsfonden ultimo 2018 forventes i budgetforslaget at blive ca. 384.000 kr.

Budget 2018 blev enstemmigt vedtaget.

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

**4C Drøftelse af kommunens oplæg til bebyggelse** på grunden over for vores indkørsel Inge (11) gennemgik planerne for området.

Et seniorbofællesskab "Jonshøj" ønsker at bygge 24 huse og 8 familieboliger (af 40 m<sup>2</sup>) på området. Iht. materialet skal de 8 familieboliger, som planlægges ud mod Jonstrupvangvej være på 2 etager. Der planlægges oprettet et fælleshus for de 24 huse samt 36 parkeringspladser (32 til boliger, 2 til fælleshus, 2 handicap). For disse planer skal der gives 7 dispensationer i forhold til lokalplanen.

Et nyt forslag til bebyggelsesplan forventes at blive sendt i høring snarest. Generalforsamlingen hilser initiativet med bofællesskab for seniorer velkomment, det skal dog foregå på en hensigtsmæssig måde, og generalforsamlingen gav bestyrelsen og nærområdet bemyndigelse til at kommentere på følgende punkter i høringen:

- Byrådsbeslutningen om etablering af 32 boliger på området blev foretaget på misvisende grundlag, idet Volfings hus på Jonstrupvangvej var solgt på det tidspunkt, og arealet således reduceret
- Filosofgangen bevares
- Byggeriet herunder også de 8 familieboliger kun er i et plan
- Der bør være 2 parkeringspladser pr bolig
- Støjhegn mod Jonstrupvangvej bør så vidt muligt undgås for at bevare åbenhed i området
- Brug af pressen hvis nødvendigt

## **5. VALG AF MEDLEMMER OG SUPPLEANTER TIL BESTYRELSEN**

Hasse (13), Marianne (15), Mads (19), Frank (26) var ikke på valg.

Inge (11) var på valg og blev genvalgt.

Suppleant Dennis (10) var på valg og ønskede ikke genvalg. Birgit (5) stillede op og blev valgt.

Suppleant Henrique (12) var ikke på valg.

## **6. VALG AF REVISOR OG REVISORSUPPLEANT**

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

## **7. EVENTUELT**

Tilføjet af referent: Sommerfesten afholdes 11. august 2018, så sæt kryds i kalenderen.

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

Dato 27. marts 2018

---

Dirigent

referent