

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Jonstruphøj torsdag 21. marts 2019



8. april 2019/Marianne (15)

1. VALG AF DIRIGENT

Kasper (2) valgtes til dirigent. Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen inkl. fremsendelse af budgetmodifikation var foregået korrekt i henhold til vedtægterne for Grundejerforeningen.

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

2. VALG AF REFERENT

Marianne (15) refererede generalforsamlingen.

3. BERETNINGER

Skriftlige beretninger for Bestyrelsen, Fællesarealudvalget, Nærområdeudvalget og Legepladsudvalget er, som bekendt, tilgængelige på Grundejerforeningens hjemmeside 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**.

En tak til Inge (11) for indsatsen ifm. ejerforhold af regnvandsledningen i fællesarealet mod syd – denne ledning ejes af kommunen, som har kompenseret foreningen med knap 40.000 kr. for vedligeholdelse af ledningen.

Frank (26) supplerede **Fællesarealudvalgets beretning**.

En tak til alle, som deltog i de to særlige arbejdsopgaver, herunder fældning og bortskaffelse af træ i indkørsel.

Trillebørsstien langs skellet i første række er nu færdigrenoveret.

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

Jonstrup89 er høringsberettiget, hvorfor vi også involveres i høringer. Der har været en del høringer på Flyvestationen men også af planer for bebyggelse tæt på Jonstruphøj. Efter høring/klage ifm. planer for Jonshøj er der ændret i antallet af boliger, parkeringspladser og kommet opmærksom på bevarelse af Filosofgangen.

Jonstrup89 har også særlig opmærksomhed på udviklingen af området ved seminaret, Jonstruphus og parkeringen ved Rema samt trafikforhold i Jonstrup.

Vores nabo mod nord er i gang med udstykning og opførelse af 5 rækkehuse. I den forbindelse vil skellet blive berigtiget, så det nuværende hegn står i skellet.

Beretning fra **Miljø- og energiudvalget**.

Mads (19) oplyste, at elprisen (kun strømmen ikke forsyningen) falder efter kl. 20 og er billigst ved 3-4 tiden, hvorefter prisen stiger igen frem til kl. 6.

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

Pilehytterne bliver genopbygget. Udvalget afventer et revideret tilbud og pris for de resterende planer for legepladsen.

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

4. PROTOKOLGODKENDELSE

4A. De udsendte **referater fra Bestyrelsen** blev godkendt.

4B. Inge (11) gennemgik **Grundejerforeningens regnskab 2018**, der var sendt med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Grundejerforeningen havde en årlig indtægt på 96.260 kr. til drift. 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.).

Udgifter til drift (vedligeholdelse af fællesarealet, udendørs el, YouSees grundpakke, snerydning mm.) var på 89.588 kr. Årets resultat på almindelig drift blev et overskud på 6.672 kr. Pga. ekstraintægten fra Novafos (renovation af regnvandsledning i fællesarealet) og afskrivning af forventet retshjælp blev resultatet 2018 et overskud på 37.744 kr.

Bl.a. flere indtægter til arbejdsdage, lavere udgifter til snerydning og til vores sommerfest bidrog til overskuddet.

Bidraget til renoveringsfonden var på 64.800 kr. Renoveringsfonden har haft udgifter til træstyning i 2018 på 2.438 kr. Kloakeftersynet blev udskudt, da der ikke er uregelmæssigheder/problemer.

Foreningen har en kapital på 471.663 kr. pr. 31. december 2018 i renoveringsfonden og 50.944 kr. "i kassen".

Regnskab 2018 blev godkendt.

5. FORSLAG FRA BESTYRELSEN

5A Investeringsplan

Hasse (13) har opdateret investeringsplanen i februar 2019. Planen indeholder både en oversigt over de tidligere 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. og max 500.000 kr. (prisen for en ny-asfaltering + 50.000 kr.).

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

Ny-asfaltering foreslås udskudt fra 2020 til 2022: Spørgsmålet er fortsat, hvornår vi skal ny-asfaltere hele Jonstruphøj (evt. inkl. carporte), hvilket forventes at koste knap 450.000 kr. på basis af tilbud fra virksomheder i 2016 (inkl. årlig prisstigning på 2%).

I 2019 foreslås afsat 10.000 kr. til ny trappe til søen, 5.000 kr. til fældning af rødel ved søen og 5.000 kr. til træstyning, hvilket skal behandles under punktet om budget 2019. Der er fortsat afsat 36.000 kr. til udbedring af legeplads.

Investeringsplanen blev godkendt (med forbehold for godkendelse af budget 2019).

5B Budgetforelæggelse herunder fastsættelse af kontingent og vederlag til formand, kasserer og revisor

Der var enighed om at behandle punkt 6. "Forslag fra John (4) om forøgelse af kontingent med 500 kr. (evt. 600 kr.) i stedet for 1.000 kr." under punktet.

Inge (11) gennemgik Bestyrelsens forslag til budget 2019 inkl. forslag om ændret kontingent- og fondsindbetaling.

Indtægter foreslås sat til i alt 152.560 kr. med ændring i fordelingen af indbetalingerne til kontingent med forøgelse på 1.000 kr./hus og til renoveringsfond med reduktion på 1.200 kr./hus, dvs. en nedsættelse på i alt 200 kr./hus/år.

Indtægter til **drift** sættes til 120.160 kr. og udgifter til drift til 102.850 kr., og der budgetteres således med et overskud i 2019 på 17.310 kr. Udgifter til fællesarealet er sat til 10.000 kr. og til øvrige faste udgifter 80.400 kr. (heraf er de største poster 54.100 kr. til YouSees grundpakke og 16.000 kr. til snerydning) samt 12.450 kr. til øvrige udgifter (herunder sommerfest, møder, forsikring).

Medfinansieringen af udgifter til møder i fællesarealet og bestyrelsen foreslås øget fra 350 til 400 kr. i 2019. Snerydningen foreslås øget fra 15.000 til 16.000 kr. pga. prisstigning i ny aftale om snerydning.

Til **renoveringsfond** foreslås afsat 32.400 kr. i indtægter, idet der ikke forventes nævneværdige renteindtægter i 2019. Til udgifter fra renoveringsfonden foreslås afsat 10.000 kr. til ny trappe til søen, 5.000 kr. til fældning af rødæl ved søen og 5.000 kr. til træstyning. Der resterer lidt over 36.000 kr. til renovering af legeplads som besluttet i 2016.

Renoveringsfonden ultimo 2019 forventes i budgetforslaget at blive reduceret fra 471.663 kr. til ca. 448.050 kr.

Træk på renoveringsfonden, som står på en særskilt konto, kræver både formandens og kassererens godkendelse.

Generalforsamlingen beslutter årligt, hvornår og hvordan vi skal benytte midler fra renoveringsfonden dvs. større investeringer jf. investeringsplanen. Kontingentbetalingen til drift vedrører de "daglige" udgifter.

Årsagen til omfordelingen af indbetaling til renoveringsfond og drift er, at vi for at kunne blive forsikret skal have et overskud på budget og regnskab.

Der var enighed om, at afstemningerne om forslag til behandling på generalforsamlingen kunne foregå ved almindelig håndsoprækning. Benny/Winnie (18) havde en fuldmagt fra John (4) og Hasse/Gitte (13) fra Karl-Ib/Rie (6).

Afstemning om bestyrelsens budgetforslag: 19 stemte for, 0 imod, 1 blank.

John (4) havde fremsendt et forslag om forøgelse af kontingent med 500 kr. (evt. 600 kr.) i stedet for 1.000 kr. Det blev forudsat, at indbetalingen til renoveringsfonden fortsat skulle reduceres med 1.200 kr./hus/år.

Ved en forøgelse af kontingent med 500 kr., vil det budgetterede overskud blive på ca. 4.000 kr. og med en forøgelse på 600 kr., vil det budgetterede overskud blive på ca. 6.750 kr.

Alene saltningen i marts 2018 kostede 6.000 kr.

Afstemning om Johns forslag om forøgelse af kontingent med 500 kr.: 2 stemte for, 18 imod, 0 blank.

Afstemning om Johns forslag om forøgelse af kontingent med 600 kr.: 2 stemte for, 18 imod, 0 blank.

Bestyrelsens budgetforslag 2019 blev således godkendt.

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

5C Adgang til Jonstruphøj: Forslag om opsætning af låge ved indgangen til skoven.

Der er konstateret øget trafik igennem Jonstruphøj, både cyklister og gående med/uden hunde. Nogle har desværre efterladt hundeposer med dertilhørende "godter". Hertil kommer øget brug af gæsteparkeringen som offentlig parkeringsplads.

Med Jonstrup Vænge har vi en aftale om gennemgang via trappen og videre mellem sø- og mellemrækken ind i skoven.

Spørgsmålet er, om vi skal markere Jonstruphøj yderligere som privat område udover den nuværende skiltning.

Bestyrelsen foreslår opsætning af en låge mellem de 2 røde pæle ved indgangen til skoven.

Der var flere kommentarer til forslaget:

I takt med Jonstrup åbner sig, sætter vi så en "prop i flasken"? Hvilken signalværdi giver en låge? Lukker vi os "inde" og holder de andre "ude"? Vil en låge have den ønskede effekt? En låge vil ikke afholde folk fra at gå igennem, men den har en symbolværdi.

Der var oprindeligt en låge, som blev taget ned ifm. oprettelsen af diget. Skellet mellem Jonstruphøj og skoven er en alen fra diget.

Hanne (23) har lågen.

Der kunne også arbejdes på at få et skilt "Sti til skoven" sat op ved Chr. Haugs Allé, hvor den offentlige sti til skoven går.

Afstemning om bestyrelsens forslag om opsætning af låge: 14 stemte for, 5 imod, 1 blank.

6. FORSLAG FRA JOHN (4) OM FORØGELSE AF KONTINGENT MED 500 KR. (EVT. 600 KR.) I STEDET FOR 1.000 KR.

Forslaget blev behandlet under punkt 5B.

7. VALG AF MEDLEMMER OG SUPPLEANTER TIL BESTYRELSEN

Hasse (13), Marianne (15), Mads (19), Frank (26) var på valg og blev genvalgt.

Hasse (13) vil være på valg igen i 2020, så der er valg til 2 eller 3 bestyrelsesmedlemmer årligt.

Inge (11) var ikke på valg.

Suppleant Henrique (12) var på valg og blev genvalgt.

Suppleant Birgit (5) var ikke på valg.

8. VALG AF REVISOR OG REVISORSUPPLEANT

Revisor: Karl Ib (6) blev genvalgt og Jette (17) (suppleant) blev valgt, begge med applaus.

9. EVENTUELT

Tilføjet af referent: Sommerfesten afholdes lørdag 22. juni 2019, så sæt kryds i kalenderen.

Jonstrup89 holder borgermøde inden generalforsamlingen 3. april 2019.

En idé blev luftet om organisering af flere arbejdssøndage årligt, hvor den enkelte husstand stadig skulle deltage i mindst 2. Arbejdssøndagene ligger fast i foråret og efteråret, og det kunne give mere fleksibilitet, hvis der var mulighed for at vælge arbejdssøndage på andre tidspunkter af året.

Det fungerer fint med frivillige arbejdsdage.

Der holdes biografklub ca. en gang om måneden. Alle er velkomne.

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

Dato 8. april 2019

Dirigent

referent