

# Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Jonstruphøj torsdag 5. marts 2020



28. marts 2020/Marianne (15)

**Hasse bød velkommen**

## 1. VALG AF DIRIGENT

Dennis (10) valgtes til dirigent. Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen inkl. fremsendelse af regnskab 2019 og budgetforslag 2020 var foregået korrekt i henhold til vedtægterne for Grundejerforeningen.

22 af 27 grundejere var til stede ved generalforsamlingen, dertil kom 1 fuldmagt.

## 2. VALG AF REFERENT

Marianne (15) refererede generalforsamlingen.

## 3. BERETNINGER

Skriftlige beretninger for Bestyrelsen, Fællesarealudvalget, Nærområdeudvalget og Legepladsudvalget var 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**.

Der blev sagt tak til udvalgene for et stort arbejde især til Fællesarealudvalget og Nærområdeudvalget. Legepladsudvalget nedlægges efter opsætning af den sidste installation i planen; kolbøttestangen. Antenneudvalget blev nedlagt sidste år, hvorfor et særligt punkt om youSee er på dagsordenen.

Forslaget til vedtægtsændring kræver 2/3 af matriklerne tilstede eller repræsenteret ved fuldmagt på generalforsamlingen. Ændringen omhandler en aftale med banken om godkendelse af alle betalinger fra både formand og kasserer.

I beretningen skrives om parkeringsregler, da Jonstrup forventes at blive dobbelt så stor, så det er vigtigt, vi ved, hvad vi og udefrakommende må og ikke må. Se endvidere under Nærområdets beretning.

Mht. tyverisikring så har vi ikke valgt et tilbud fra Bo Trygt (et samarbejde mellem Trygfonden, Realdania, Videncentret Bolius og Det Kriminalpræventive Råd) om besøg af en indbrudskonsulent. Vores erfaring med indbrud i boliger og skuret har givet anledning til særlig sikring af skuret, installation af alarmer og Nabohjælp (husk at installere Nabohjælps app på mobil med NEMID som identifikation).

Mht. affaldssortering så har hver matrikel nu en dobbeltcontainer til mad- og restaffald. På gæsteparkeringen har Fællesarealudvalget etableret en affaldssorteringscentral med fliser og hegn (stolper er genbrugt fra den nedlagte legeplads). Her står containere til papir, glas og nu også pap. Vi afventer fortsat to containere til plast og metal – Hasse har været i kontakt med kommunen flere gange; Containerne (og en batteriboks) vil blive leveret snarest.

Om naboskab generelt så bor vi tæt på hinanden og skal derfor tåle lidt mere og vise mere hensyn. Bestyrelsen har ingen politimyndighed og opfordrer til, at eventuelle tvister løses mellem de stridende parter.

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

Vi får besøg af en konsulent, som skal se på fællesområdet, især på træer ved søen. Der må forventes flere træfældninger. Asketræer i Danmark er truede af en svamp, som angriber roden, hvilket også var tilfældet for det træ, som for nyligt blev fældet af frivillige og Fællesarealudvalget. En stor tak for det.

Ud fra målingerne af slamdybden i søen, de såkaldte pejlinger, så har søen det fortsat godt. Fællesarealudvalget holder løbende øje med søen. John (5) har kontakt til kommunen, som sender en miljøbiolog for at se på søens udløb, idet der i sydspidsen af søen er et dæksel, som er ved at krakelere. Der er desuden taget en prøve af vandet ved "pølsen", som ligger på østsiden af søen.

Trappen ved sørækken er totalrenoveret. Det er så flot arbejde.

Arbejdssøndagen afholdes fortsat søndag 5. april.

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

Parkeringen ved vores indkørsel har været brugt til gæster og arbejdsvogne mm. for byggerier på den anden side af Jonstrupvangvej og naboen mod nord. Men hvilke parkeringsregler gælder hos os? Vi har privat fællesvej og skal sørge for og vedligeholde f.eks. asfalt og lys. Kommunen er vejbestyrer. Der henvises til artikel fra Landinspektøren, 1-2020, "Parkeringsjunglen på private arealer": Området er reguleret af flere lovgivninger; plan-, bygge-, vej-, og færdselslovgivningen. Kommunen kan lave bestemmelser ift. færdselsloven som den nye bestemmelse om parkeringsvarighed for lastbiler, campingvogne mm. Iht. lov om private fællesveje kan vi ikke nægte folk at gå eller køre på vores vej. Vi har forgæves prøvet at få opsat et skilt på Chr. Haugs Allé om adgang til skoven, for folk må ikke uden videre gå på fællesarealet, dvs. over græsplænen. Mht. parkeringspladsen kan vi opsætte regler for alle andre end beboere, beboeres gæster, virksomheder mm., der har ærinde på området. Vi har skiltet med privat område, så folk udefra må ikke bare parkere på parkeringspladsen.

Vejen Perimetervejen/Søhusvej er nu anlagt. Den sidste etape ved lågen mod Mageløs er endnu ikke færdig, idet en klage fra Botanisk Forening om fredet skov har forsinket processen. Jonstrup89 prøver at finde en løsning. Vi håber, det ikke kommer til at berøre etableringen af rundkørslen på Jonstrupvangvej.

Kommunen har givet tilladelse til Værløse Flyhistoriske Hangar til at flyve med veteranfly fra en græsbane på Flyvestationen. Der må foretages 400 årlige operationer (200 starter og landinger) på særlige tidspunkter. Et dialogforum er under etablering for koordination med andre, som "flyver". Derudover ligger en lille flyveplads ved Kildedal vest for Måløv (tilføjet af referent: Flyveklubben Albatros).

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

Se under Bestyrelsens beretning.

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

#### **4. YOUSEE ORIENTERING**

Henrique (12) og Mads (19) orienterede om youSee og muligheder efter ændringen i vores tv-pakker.

Via Grundejerforeningen betaler vi for youSees grundpakke (165 kr./md.), hvilket stadig anses for at være en fordelagtig pris. Alt hvad der kommer udover grundpakken, betaler den enkelte grundejer selv (f.eks. youSees bland selv). Aftalen med youSee indeholder også kobbernetværket, den løbende vedligeholdelse, antenne, som youSee har ansvaret for. Hvis vi ønsker en anden udbyder, skal denne købe/overtage nettet og for på sigt at opgradere det til fibernet. Det er først, når youSee engang opgraderer til fibernet, at vi bliver mere "attraktive". I henhold til vores deklaration er vi forpligtet til at have et udbud og system.

YouSee har opsagt samarbejdet med Discovery Networks efter en flere uger lang tv-krig, idet youSee ønskede Discovery-kanaler som tilvalg, og Discovery ønskede, kanalerne fortsat skulle være en del af de faste tv-pakker. 1. januar 2020 forsvandt en del kanaler fra tv-pakkerne. Men vi har mulighed for utallige løsninger som overbygning til grundpakken: Fastspeed og Boxer kan koble Discoverys kanaler. Stofa og Waoos kan derimod ikke benyttes hos os, da vi ikke har fibernet. Dplay streaming (inkl. sport) kan benyttes (hvis man har et nyere smart TV, kan Dplay downloades som app. Der kan også streames via telefon/tablet til skærm).

Vi kan sammensætte og se forslag på priser og udbydere på denne hjemmeside:  
<https://digitalt.tv/discovery-networks-tv-kanaler-forsvinder-fra-yousee-her-er-dine-billigste-alternativer/>

## 5. PROTOKOLGODKENDELSE

**5A.** De udsendte **referater fra Bestyrelsen** blev godkendt.

Der er afholdt fire obligatoriske møder samt et særligt møde i Bestyrelsen og Nærområdeudvalget. Alle referater er tilgængelige på Grundejerforeningens hjemmeside.

**5B.** Inge (11) gennemgik **Grundejerforeningens regnskab 2019**, der var sendt med indkaldelsen til generalforsamlingen.

### **Driftsregnskab**

Indtægter til drift består af medlemmernes indbetalinger til Grundejerforeningen og indtægter ifm. arbejdsdage (medlemmer som ikke kan deltage i arbejdsdage og ikke ønsker særopgave betaler 500 kr.). Grundejerforeningen havde en årlig indtægt på 122.160 kr. i 2019, inkl. en større indtægt fra arbejdsdage på 6.000 kr.

Udgifter til fællesareal var på 10.480 kr. (med maskiner pga. tyveri: 24.674 kr.).

De øvrige faste omkostninger var på 74.297 kr., heraf bl.a. 54.055 kr. til youSees grundpakke, og 8.762 kr. til snerydning, som har været særlig billig i 2019.

Til øvrige udgifter på i alt 7.779 kr. skal bemærkes, at sommerfesten også har været billig, men ellers er den største udgift generalforsamlingen (3.825 kr.).

Udgifter til drift (vedligeholdelse af fællesarealet, udendørs el, youSees grundpakke, snerydning mm.) var på 106.750 kr. Årets resultat på almindelig drift blev et overskud på 15.409 kr.

### **Renoveringsfond**

Bidraget til renoveringsfonden var på 32.400 kr.

Der var udgifter til legepladsen, den nye trappe og fældning/styning på i alt 53.691 kr.

Resultat blev derfor et træk på 21.291 kr.

Foreningen har en kapital på 450.372 kr. pr. 31. december 2019 i renoveringsfonden og 66.352 kr. på "driftskontoen".

## **Diskussion**

Med hensyn til snerydning betaler vi pr gang, der bliver saltet og en højere pris pr gang, hvis der både bliver sneryddet og saltet. I gennemsnit har vi betalt knap 14.000 kr. om året med stor variation mellem årene fra 10.000 til 23.000 kr.

Vi skal have overskud i driftsregnskabet bl.a. for at kunne blive forsikret. Er det for meget med 15.000 kr. i overskud? Det svarer til 550 kr./grundejer. Renoveringsfonden er til større anskaffelser og kan ikke bruges som buffer, så vi bliver nødt til at have en buffer i driftsregnskabet.

Det er tydeligt, det var nødvendigt at betale mere til drift end til renoveringsfonden, idet der sammenlagt var et underskud på ca. 6.000 kr. i 2019, når vi sammenlægger overskuddet på 15.000 kr. til drift og underskuddet på 21.000 kr. i renoveringsfonden.

## **Konklusion**

Regnskab 2019 blev godkendt.

## **6. FORSLAG FRA BESTYRELSEN**

### **6A Investeringsplan**

Hasse (13) har opdateret investeringsplanen i februar 2020. Planen 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. og max 500.000 kr. (prisen for en ny-asfaltering plus minimumsbeløbet på 50.000 kr.).

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

De grundejere, der har boet på Jonstruphøj i længst tid, har også slidt mest på området, og har således også betalt mest til investeringer og vedligeholdelse. Ny grundejere skal ikke betale for tidligere tider, hvilket f.eks. var tilfældet dengang, vi betalte på vores vejlån. Udgifter kommer i større "klumper", f.eks. vejlånsudbetaling, renovering af regnvands-/spildevandsledninger og fremtidig asfaltering.

Prognosen forudsætter den nuværende indtægt til renoveringsfonden. En asfaltering er planlagt til 2022, og der er hvert år træfældninger/beskæringer samt opgaver på arealet. Det er en prognose, og vi ved ikke, om den holder. Vi holder os på over minimumsbeløbet på 50.000 kr., og når vi har asfalteret, skal vi sætte en ny grænse.

En ny-asfaltering inkl. carporte blev vurderet til 400.000 kr. i 2016 efter tilbud fra 3 firmaer og med 2% i inflation/år, ender vi med en pris på 448.000 kr.

Asfalteringer er udført i 1978 og derefter igen i 1992, vi har udbedret (revneforseglet) asfalten i 2013. Det er derfor ikke urealistisk, at 2022 kunne blive året for en ny-asfaltering. En ny-asfaltering skal besluttes af generalforsamlingen herunder også, om den skal være med eller uden carporte.

Investeringsplanen blev godkendt ved håndsoprækning.

### **6B Budgetforelæggelse herunder fastsættelse af kontingent og vederlag til formand, kasserer og revisor**

Inge (11) gennemgik Bestyrelsens forslag til budget 2020 inkl. forslag om uændret kontingent- og fondsindbetaling.

I **driftsbudgettet** foreslås følgende udgifter ændrede; under udgifter til fællesareal med 500 kr. til lån/leje af en fejmaskine, 800 kr. til arbejdsdage; under faste udgifter øges youSee grundpakken til 55.000 kr., udendørs el til 4.000 kr., forsikringer til 5.500 kr.; under øvrige udgifter sættes udgiften til generalforsamlingen til 5.000 kr. og 2.500 kr. til gebyrer.

Årsagen til øgede udgifter til udendørs el er, at lyset er tændt også om sommeren (fra 5/5 til 8/8 kl. 01-05), idet flere føler, det er mere trygt. Er det et unødvendigt forbrug af strøm? Strømmen er billigst om natten. Efter afstemning med håndsoprækning blev det vedtaget, at lyset også er tændt om natten i sommerhalvåret.

Årsagen til forventede øgede udgifter til forsikring er den nye forsikring af skuret inkl. indhold.

Generalforsamlingens udgifter øges med 1.000 kr. til 5.000 kr., idet vi ikke fortsat kan forvente samme pris til forplejning.

Budgettet 2020 på drift ender derfor med et overskud på knap 14.000 kr.

Der er brug for en mindre (let) græsslåningsmaskine til brug på egen grund. Det gav anledning til en principiel diskussion af, at der er fællesredskaber til nogle. Efter afstemning med håndsoprækning blev det vedtaget at anskaffe en mindre græsslåningsmaskine (gerne el), og der afsættes yderligere 2.000 kr. til dette i budgettet.

**Renoveringsfonden** ultimo 2020 forventes i budgetforslaget at blive på 475.372 kr. I 2020 forventes legepladsen færdiggjort (2.400 kr.) og der skal fældes træer for 5.000 kr. Renoveringsfonden forventes øget med 25.000 kr.

En træfælder har gjort opmærksom på, at lindetræet ved legehuset skal fældes. Der skal derfor afsættes yderligere 6.500 kr. i budgettet til dette. Fællesarealudvalget finder ud af, hvordan træet skal fældes og af hvem.

Vi har endnu ikke fulgt op på beslutningen fra generalforsamlingen 2019 om at sætte en låg ved de to stolper mod skoven. Hasse (13) har lovet at lave en låge mod skoven, og inden da skal der sættes nogle buske (eller anden hindring), så der lukkes af for, at der etableres en cykelsti ved siden af lågen. Fællesarealudvalget er ansvarlige for at tage initiativ til efterlevelse af beslutningen.

### **Konklusion**

Bestyrelsens budgetforslag 2020 blev vedtaget med yderligere 2.000 kr. til en mindre græsslåmaskine i driftsbudgettet og yderligere 6.500 kr. til udgifter til træfældning i renoveringsfonden.

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

### **6C Ændring af vedtægter**

Kasserer har ikke længere en kontant kassebeholdning. Fremover skal både kasserer og formand godkende betalinger, hvilket kan betyde, det tager lidt længere tid at få refunderet udgifter. Banken frarådede, at mere end to personer har adgang til konti. Der skal være to konti; en til renoveringsfond og en til drift. Derudover er ordlyden i vedtægterne opdateret.

Ændringerne blev vedtaget ved håndsoprækning.

## **7. FORSLAG FRA MEDLEMMERNE**

### **a. Forslag fra Jette (nr. 17) til pkt. 6, forslag b: Det udvides med vederlag til de herrer, der regelmæssigt går og rydder op, sætter hegn mm. på området.**

Vi sætter stor pris på vores "gårdmænd", som sørger godt for området. Forslaget går i al sin enkelhed ud på, at de ligeledes får et vederlag eller en form for anerkendelse.

Bestyrelsen takkede nej til vederlag, idet det arbejde, der udføres i udvalgene baseres på frivillighed, og vi fremover også vil trække på frivillige til forskellige projekter.

Fællesarealudvalget: Der blev givet udtryk for, at et par flasker vin i ny og næ ville være helt i orden.

Det blev vedtaget, at Bestyrelsen er berettiget til at uddele et par flasker vin ved særlige lejligheder.

**b. Forslag fra Jette (nr. 17) om, at generalforsamlingen afholdes på forskellige hverdage, så det ikke altid rammer samme ugedag og dermed de personer, der har andre aktiviteter om torsdagen.**

Bestyrelsen vil gerne prøve at variere dagen, men det afhænger af muligheden for at låne lokalet.

**c. Forslag fra Jette (nr. 17) om gennemgang af vores Deklaration, specielt pkt. 4 stk. 4 og 7 og præcisering af, hvem der gør noget, når deklARATIONEN ikke overholdes, og naboer ikke er enige (og inden det bringes til kommunen).**

Punktet blev frafaldet.

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

a. Hasse (13) og Inge (11) var på valg og blev genvalgt.

b. Marianne (15), Mads (19) og Frank (26) var ikke på valg

c. Suppleant Henrique (12) var ikke på valg.

d. Suppleant Birgit (5) var på valg og blev genvalgt.

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

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

## **10. EVENTUELT**

På grund af udbygningen af Flyvestationen forventes flere børn fra 2021/2022, så der vil være børn nok til 2 klasser på skolen. I Jonstrup89 arbejdes der på at få sikret, at der kan være en skole i Jonstrup til og med 2. klasse. Nogle forældre ønsker dette udvidet til 5. klasse. Det overvejes, hvordan de flere elever skal huses på seminaret f.eks. i den gamle seminarbygning, hvor der er arkivplads og kunstnere pt.

Inge sendte en underskriftsliste rundt for tilslutning til ovenstående tiltag.

Frank (26) sender email igen om interesse for vinarrangement med argentinsk vin. Afhængigt af hvor mange vi bliver, kunne Jonstruphus overvejes evt. i koordination med Seniorakademiet, som tidligere har haft ølsmagning.

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

Dato 28. marts 2020

---

Dirigent  
Dennis

Referent  
Marianne