

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Jonstruphøj onsdag 16. juni 2021 kl. 18.00 i Jonstruphus



Hasse bød velkommen.

1. Valg af dirigent

Dennis (10) valgtes til dirigent. Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen inkl. fremsendelse af regnskab 2020 og budgetforslag 2021 var foregået korrekt i henhold til vedtægterne for Grundejerforeningen.

25 af 27 grundejere var til stede ved generalforsamlingen. Der var ingen fuldmagter.

2. Valg af referent

Marianne (15) refererede generalforsamlingen.

3. Beretninger

Skriftlige beretninger for Bestyrelsen, Fællesarealudvalget og Nærområdeudvalget var tilgængelige på Grundejerforeningens hjemmeside www.jonstruphoj.dk i forbindelse med indkaldelsen til generalforsamlingen.

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

a. Bestyrelsens beretning

Hasse (13) supplerede Bestyrelsens beretning:

Generalforsamlingen blev forsinket med 3 mdr., idet forsamlingen normalt afholdes i marts. Men på grund af COVID19-restriktioner har det ikke været muligt at afholde en generalforsamling med fysisk tilstedeværelse før nu. Der har også været 7 mdr. mellem bestyrelsesmøder.

Fællesareal- og nærområdeudvalgene blev takket for at følge op på generalforsamlingen 2020 og arbejdet i løbet af året. Andre udvalg/områder vedr. miljø og antenneforhold blev også takket; Mads (19), Henric (12) og Karl Ib (6).

Usorteret skrald bliver af og til fundet ved vores fælles affaldscontainer, og vi prøver at holde området pænt. Det henstilles, at vi ikke sætter skrald ved siden af containerne, hvis de er fulde.

Hasse gjorde også opmærksom på vores separate kloakering med spildevandsledninger fra husstandene, som er koblet på det kommunale spildevandssystem, og med regnvandsledninger fra tage og veje, som har udledning i søen. Vi må derfor ikke hælde f.eks. beton eller kemikalier i regnvandsristene på vejene.

Vi har særlige regler for farvevalg til alt, der er synligt; f.eks. grøn umbra på træ mod carporte og nød på rækværk ved ende-rækkehusene. Detaljer om farver findes på vores web, som Gitte (13) og Hanne (23) er redaktører på.

b. Fællesarealudvalgets beretning

Der var ingen yderligere kommentarer eller spørgsmål til beretningen.

c. Nærområdets beretning

Inge (11) supplerede Nærområdets beretning:

Overfor vores udkørsel på Jonstrupvangvej er et seniorbofællesskab under oprettelse med bl.a. 8 små huse mod Jonstrupvangvej. Vejnavne har været i høring; fra Søhusvej (vejen fra den nye rundkørsel) kommer Seminarievej, og vejen for seniorbofællesskabet kommer til at hedde Jonshøjstræde.

Med hensyn til vejbump skal der foretages trafiktællinger til grundlag for ny beregning af støjniveau på Jonstrupvangvej. Nogle ønsker ikke nyt bump mellem rundkørsel og Jonstruphøj, andre ønsker ensartede og regelmæssige bump igennem Jonstrup. Vejbumpet ved Jonstruphøj skal ændres, forhøjes. Vi ser frem til det videre arbejde med støj og trafik i Jonstrup.

Jonstrup89 er en borgerforening for Jonstrup. Medlemspris pr. husstand er 50 kr. årligt. Foreningen arbejder for byudviklingen i Jonstrup og afholder også sociale arrangementer f.eks. en julebazar. Jonstrup89 har været involveret i forslag til udvidelse af skolen fra ensporet 0-2 klasse til en tosporet 0-5 klasse.

4. Protokolgodkendelse

a. Godkendelse af udsendte referater

Referaterne blev godkendt uden kommentarer.

b. Forelæggelse af det reviderede regnskab 2020 til godkendelse

Revisor Karl Ib (6) har underskrevet det godkendte regnskab.

Inge (11) gennemgik regnskabet.

Driftsregnskab

Indtægter til drift blev 118.660 kr. med medlemskontingentindbetalinger og betaling ved fravær på arbejdssøndage. Der var lidt færre indtægter til arbejdssøndage, idet flere møder op på dagene. Hvis vi er forhindret i at deltage på arbejdssøndagen, kan vi enten betale 500 kr. til foreningen eller få en særopgave.

Udgifterne på drift beløb sig til 103.043 kr.:

Fællesarealudvalget brugte 25.826 kr., hvilket er væsentligt mere end de budgetterede 10.000 kr. Der er brugt midler på bl.a. affaldsafskærmning, lågen mod skoven, og stenrækken ved skoven. Især Tage (25) og Hasse (13) skal roses for deres indsats.

Faste udgifter, herunder YouSee grundpakke, udendørs el, snerydning og forsikring beløb sig til 67.559 kr. Snerydning kostede ikke så meget i 2020 pga. en meget mild vinter, så midlerne er gået til stenrækken ved skoven for at undgå etablering af stier ved siden af den nye låge.

Øvrige udgifter blev 9.658 kr., hvilket var lavere end budgetteret, bl.a. fordi vi desværre ikke kunne holde sommerfest i 2020, og udgifter under vedligehold blev kun til det nye relæ.

Grundejerforeningens driftsresultat 2020 blev et overskud på 15.617 kr. mod et budgetteret overskud på 12.000 kr.

Renoveringsfonden

Medlemmernes indbetalinger til renoveringsfonden beløb sig til 32.400 kr.

Udgifterne på renoveringsfonden blev 44.904 kr. med 1.783 kr. til færdiggørelse af legepladsen, en ekstra regning på renovation af udendørs el på lidt over 30.000 kr. og fældning af træer ved søen og legepladsen på 13.065 kr.

Foreningen har en kapital på 437.868 kr. pr. 31. december 2020 i renoveringsfonden og 81.969 kr. i driftsformue.

Generalforsamlingen godkendte regnskab 2020.

5. Forslag fra bestyrelsen

a. Investeringsplan. Bestyrelsen havde fremsendt en opdateret [Investeringsplan for Grundejerforeningen Jonstruphøj](#).

Hasse (13) supplerede investeringsplanen: 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.). Vi indbetaler ca. 100 kr. pr. md. pr. hus til renoveringsfonden, så vi undgår

at skulle låne penge til større renoveringer. De grundejere, der har boet her længst tid og slidt mest på området, betaler mest, og nye grundejere skal ikke betale så meget for slid.

I planen ses en graf for renoveringsfondens status: I det år, hvor vi planlægger asfaltering af Jonstruphøj, falder status dramatisk. Beløbet afsat til asfaltering er i 2021 priser og kan blive mere i 2022.

Generalforsamlingen godkendte investeringsplanen.

b. Godkendelse af budget 2021 samt fastsættelse af kontingenter og vederlag til formand, kasserer og revisor

Inge (11) fremlagde bestyrelsens forslag til budget 2021: Det indstilles, at indbetaling til kontingent og renoveringsfond er uændret ift. 2020.

På udgiftssiden ligner budgetforslag 2021 også sidste års budget, dog med en mindre stigning til YouSee, som stadig er billig ift. listeprisen (svarende til 60%) og lidt ekstra midler til generalforsamlingen.

Der forventes et overskud på 5.000 kr. Vi skal have et overskud på budgettet ift. vores forsikring, og det må ikke være for ”snævert”, selvom vi har midler på renoveringsfonden.

Vi kan allerede nu oplyse, at snerydningen 2021 bliver væsentligt højere end i 2020. Vi kommer desværre også til at betale renter i renoveringsfonden.

Generalforsamlingen godkendte budget 2021.

c. Asfaltering

Vedlagt dagsordenen var to tilbud på asfaltering af Jonstruphøj.

Hasse (13) fremlagde indstillingen om asfaltering og gennemgik de to tilbud: Vi har talt om asfaltering af Jonstruphøj i mange år. Jonstruphøj blev totalasfalteret for 25 år siden, og for ca. 6-7 år siden fik vejene en revneforsegling og indkørslen fra Jonstrupvangvej blev asfalteret. Vi forventer en holdbarhed på ca. 20 år, men dette afhænger af slid, vejr mm.

Foreningen har modtaget to tilbud fra Colas og Pankas, som begge er velrenommerede firmaer. Begge firmaer har inspiceret vores område. Efter gennemgang af tilbuddene fra firmaerne, peger bestyrelsen på Pankas' tilbud.

Tilbuddet fra Colas lyder på 479.500 kr. og Pankas' tilbud lyder på 422.768 kr., hvilket er 10.000 kr. lavere, end vi forventede i vores fremskrivning af udgiften til asfaltering i investeringsplanen. Tilbudspriserne er givet i 2021-priser, og en prisjustering til 2022-priser forventes, måske +2%, da byggematerialepriser er steget.

Der er tale om en totalasfaltering inkl. i carportene.

Asfalten (ca. 2,5 cm) lægges på den nuværende asfalt, idet fundamentet anses for at være i orden. Der vil blive raspet af ved overgange f.eks. fra carport til gård, så vi undgår niveauforskel.

Typen af asfalt er AB6, en asfalt granit kornstr. 6 med forholdsvis glat overflade, som er god til at skate på, og som hærder hurtigere end den blødere type PA6. Der vil dog være en vis varighed fra asfaltering til hærkning, så vi skal f.eks. ikke stille en cykel på støtteben, da den sætter mærke i asfalten, når den stadig er blød.

Asfalteringen planlægges til sidste halvdel af juni 2022, så vent med at købe brænde til senere på året.

Grundejerforeningen godkendte bestyrelsens indstilling af Pankas.

Der vil komme en plan for asfalteringen, som forventes at foregå pr. række. Biler mm kan stå ved Rema i perioden.

Der vil også blive sendt en beskrivelse af, hvordan carportene skal se ud, f.eks. skal skydedørene ned, hvis der skal asfalteres ind til trævæggene.

Der vil sikkert også komme anbefalinger til, hvornår asfalten er hærdet.

6. Forslag fra medlemmerne

Anne (14) er kommet med et forslag: Skråning ned mod søen ved nr. 20 er fuldstændig umulig at slå græs på. Kunne man ikke så en blomstereng der?

Hvis vi har svært ved at slå skråningen ved nr. 20 meddeles dette blot til Hasse (13) og Mads (19), som gerne slår skråningen.

7. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen

Bestyrelsen består af 5 medlemmer og 2 suppleanter

- a. Hasse (13) og Inge (11) var ikke på valg.
- b. Marianne (15), Mads (19) og Frank (26) var på valg og blev genvalgt.
- c. Suppleant Henrique (12) var på valg og blev genvalgt.
- d. Suppleant Birgit (5) var ikke på valg.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor Karl Ib (6) blev genvalgt og Jette (17) (suppleant) blev genvalgt.

9. Eventuelt

Fællesarealudvalget vil vurdere muligheden for at plante en blomstereng på den anden side af søen for at fremme biodiversitet.

Der vil blive indhentet tilbud på at få "Jonstruphøj" fræset i stenen ved gæsteparkeringen.

Jonstruphøj har en biografklub, som forventes at kunne mødes igen snart. Vi skiftes til at afholde biografaften. Den beboer, som lægger hus til, kommer med forslag til tidspunkt og film og bidrager med vin/vand og brød til en fælles buffet normalt efter filmen. Andre medbringer en ret til buffeten. Alle er velkomne, og normalt er vi 10-12 personer.

Spørgsmål til græsslåningsplan skal rettes til Steen (11).

Vi holder sommerfest den 14. august, så husk at sætte kryds i kalenderen. Dagen starter normalt ved 15-tiden med petanque og ved 18-tiden tændes grillen. Alle bidrager med en ret til buffeten og drikkevarer om aftenen. Foreningen bidrager med lidt drikke/snack om eftermiddagen og kød til grillen.

Frank (26) er vores mailmaster. Vi har hver en husnummer email, som kan indstilles til at videresende til privat email og evt. til mere end en emailadresse.

Mads (19) gjorde opmærksom på, at grøn umbra ikke bare er grøn umbra. Farven findes i vand/olie og i forskellige mærker. Gori har haft 7 forskellige grøn umbra de seneste 15 år. Farvekode mm vil blive lagt på vores web, www.jonstruphoj.dk

Kasper (2) oplyste, at der i nr. 2 er lagt solcellestrøm, og at 98% af strømforbruget pt produceres via solcellerne. Anlæggelsen har kostet ca. 90.000 kr. og forventes at være forrentet om 15-17 år. Der kan lægges solceller på tagene i 1. række og midterrækken, hvis de ikke generer udsyn.

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

Dato 7. juli 2021

Dirigent
Dennis

Referent
Marianne