

Referat af møde i Bestyrelsen i Grundejerforeningen 22. februar 2018



Til stede: Hasse (13), Mads (19), Inge (11), Frank (26), Henrique (12) & Marianne (15)

Dagsorden:

- 1) Godkendelse af dagsorden
- 2) Godkendelse af referat af møde 9. oktober 2017
- 3) Udvalgene (fællesareal, nærområde, antenne, energi- og miljø, legeplads)
- 4) Økonomi
- 5) Deklarationer
- 6) Planlægning af generalforsamling 2018
- 7) Næste møde
- 8) Eventuelt

Referat:

Ad 1) Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med et punkt 5 om deklarerationer.

Ad 2) Godkendelse af referat af 9. oktober 2017

Referatet blev godkendt.

Ad 3) Udvalgene (fællesareal, nærområde, antenne, energi- og miljø, legeplads)

Fællesareal ved Frank: Forslag til budget for fællesarealet for 2018 er fremsendt. Der skal bl.a. købes grus til ”tryk 16” dvs. området øst for vores sø.

Der holdes arbejdsøndag 8. april 2018 - husk at sætte kryds i kalenderen.

Formanden har modtaget et tilbud om pasning af fællesarealet fra et privat firma, hvilket ikke har nogen interesse på nuværende tidspunkt.

Nærområde ved Inge:

Lokalplan 134 ("Hegnsnaboen"): Lokalplanforslaget er vedtaget i kommunen.

Om området på den anden side af Jonstrupvangvej ud for vores udkørsel: Seniorbofællesskabet Jonshøj ønsker at opføre almennyttigt byggeri (8 ”familie”-boliger på 40 m² (alligevel ikke flygtningeboliger) og 24 boliger) hvilket er mange boliger på et forholdsvis lille område. Træerne ved Filosofgangen (ved det gule hus tæt på skolen/seminariet) er fældet i bebyggelsesplanen, men det er i strid med lokalplanen, og kastanjetræerne skal have en radius på 10 m. og ahorn 7 m. En høring af en revideret bebyggelsesplan afventes.

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre et støjhegn af de to nyopførte parcelhuse på Jonstrupvangvej. Støjplanen er dog 2-3 år gammel, og der er siden indført flere støjnedsættende initiativer f.eks. opgradering af bump ved anbefalet fart på 40 km/time, byskiltet er flyttet længere østpå, og der planlægges oprettelse af en rundkørsel.

Der har været høring om hangar 3, som planlægges at blive et fælleshus for den nye bebyggelse og om hangar 2, som skal være hus for forskellige foreninger

Mageløs bofællesskab prøver endvidere at søge om midler til renovering af kontrollårnet, som de gerne ser åbnet af og til for offentligheden.

Antenne: Der var intet nyt. Bestyrelsen besluttede at nedlægge udvalget, da YouSee i vid udstrækning fremsender information om tilbud og ændringer til den enkelte grundejer. Bestyrelsen vil fremover oplyse grundejere ad hoc om eventuelle nyheder.

Energi- og miljø ved Mads: Nogle grundejere kan via strømodbyder vælge med eller uden fleksibel timepris. Hvis man har fleksibel timepris, er der forskel på prisen f.eks. dyrere strøm i tidsrummet kl. 17-20 og billigere på andre tidspunkter.

Mads (19) har i forbindelse med renovering af kælderrum med lyskasse haft en dygtig maler forbi opgaven og en konsulent med viden om, hvorledes vi bør opbygge og male vægge/lofter i kælderrummene for at undgå skimmelvækst og høj luftfugtighed opstået på grund af kuldebro/kondens fanget i tapet/vægge med mere.

Opbygningen går i sin enkelhed ud på, at man skal helt ind til pudslaget i væggene (dvs. fjerne al tapet og organisk materiale, limrester mv.), det kan evt. være nødvendigt med en afraspning af væggene. Derefter opbygges de rå vægge fra bunden: Først med silikat finspartel (diffusionsåben = kan optage og afgive fugt = 'ånder'), der kan slibes og pudses til en flot, jævn og stærk overflade. Dernæst bemales væggene to gange med silikat maling for den bedste finish (mat overflade, men vaskbar - malingen er også diffusionsåben). Udover det faktum at silikat-spartelmassen og maling 'ånder', så er silikat-kemien også meget basisk i sin opbygning, dvs. skimmel kan ikke leve/gro i silikatet. Derefter er det bare at nyde det nye klima i rummet - velduftende, 'tørt' - og huske at holde lidt varme på rummet (mindst 16-18 gr.) og lufte ud på dagsbasis (jf. maleren og konsulenten).

Legeplads ved Inge: Det fremtidige arbejde består i renovation af legetårnet, hvortil der skal søge om tilladelse fra kommunen.

Ad 4) Økonomi

Det endelige regnskab for 2017 samt forslag til budget 2018 var fremsendt med mødeindkaldelsen. Regnskabet er opdelt på udgifter på fællesareal, faste udgifter (YouSee, udendørs el, snerydning og forsikring) og øvrige udgifter (sommerfest, generalforsamling, møder mm).

Resultatet for 2017 blev et overskud på 12.558,54 kr.

Renoveringsfonden ultimo 2017 blev 409.300,97 kr. og skal fremgå som primo 2018.

Budgetforslaget 2018 følger 2017 regnskabet, dog er de udmeldte prisstigninger i YouSee indregnet. Fra renoveringsfonden foreslås udgifter til træfældning og kloakeftersyn (check af særlige områder i midterrækken efter 5 år).
Samme kontingent/renoveringsfondsindbetalinger som i 2017 indstilles til generalforsamlingen.

Ad 5) Deklarationer

Det er vigtigt med tinglysning af deklarerationer. Vandsagen er afsluttet.

Ad 6) Planlægning af generalforsamling 2018

Generalforsamlingen holdes den 15. marts 2018 kl. 18 i Jonstruphus.
Bestyrelsen mødes kl. 17.

Årsberetninger for udvalgene skal lægges på vores hjemmeside inkl. en opdateret investeringsplan. Indkaldelsen inkl. regnskab 2017 og forslag til budget 2018 skal fremsendes senest 1. marts, eventuelle forslag skal fremsendes 8 dage før forsamlingen og endelig dagsorden 3 dage før forsamlingen.

Ad 7) Næste møde

Næste møde afholdes i umiddelbar forlængelse af generalforsamlingen.

Ad 8) Eventuelt

Der var intet til punktet.

Tak til Hasse for lækker forplejning.