

Referat af møde i Bestyrelsen i Grundejerforeningen 23. januar 2025 hos Marianne (15)



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

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Underskrifter af referat fra seneste møde af 26. september 2024
3. Udvalgene (fællesareal, nærområde)
4. Økonomi
5. Fibernet på Jonstruphøj
6. Forberedelse af generalforsamling 2025
7. Næste møde
8. Eventuelt

Referat:

Ad 1) Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

Ad 2) Underskrifter af referat fra seneste møde af 26. september 2024

Referatet er blevet underskrevet.

Ad 3) Udvalgene (fællesareal, nærområde)

Fællesområdeudvalget ved Hasse/Frank:

Vi har modtaget en henvendelse fra nabo Kettelmann vedr. grennedfald fra et af vores træer. Tage og Hasse har efterfølgende beskåret træet, men der er fortsat store højtsiddende grene ind over naboens grund. Træet forventes fældet i efteråret med hjælp udefra.

Arbejdssøndag er 6. april 2025. Det bliver de sædvanlige opgaver.

Springvandspumpen forventes udskiftet inden for et par år.

Der henvises til møde i fællesarealudvalget i januar på vores hjemmeside: [Referat af møde i Fællesarealudvalget på Jonstruphøj torsdag 23](#)

Nærområdeudvalget ved Inge:

Der er mange aktiviteter i nærområdet: Skole, Jonstrupvangbebyggelsen, renovering af filosofgang, fjernvarme.

Mht. skole har projektet været i udbud, men ingen har kunnet overholde budgetrammen. Det har ført til flere mulige scenarier bl.a. at tage forstanderboligen (det gule hus på Jonstrupvangvej) i brug til faglokaler. Der kommer en ny udbudsrunde, hvor tidsplan fortsat forventes overholdt (start i 2026 og færdigt i foråret 2027).

Jonstrupvangbebyggelsen forventes også færdig i 2027. Der er etableret en nabogruppe med deltagelse fra Jonstruphøj og øvrige nabo grundejerforeninger + Jonstrup '89Emner bliver bl.a. veje, parkering, byggerihøjde, placering, træer, tung trafik og byggepladsvej ifm. byggeriet.

Mht. fjernvarme etableres dette ikke på Jonstruphøj, men der vil komme byggearbejde på Jonstrupvangvej. Start forventes tidligst i 2026.

Fibernet: Se punkt 5 nedenunder.

Ad 4) Økonomi

Inge gennemgik regnskab 2024 for Grundejerforeningen:

Driftsbudgettet blev overholdt, og endte med et overskud på 7.677 kr. med indtægter på 147.800 kr. og udgifter på 140.123 kr. De største udgifter er fortsat til YouSee grundpakken og til snerydning/saltning.

Ift. budgettet blev udendørs el til belysning og springvandspumpe billigere, og der var ikke udgifter til vedligehold.

Mht. renoveringsfonden 2024 blev tilvækst 81.881 kr., da etablering af ny el-måler til springvandspumpen ikke er blevet udført.

Renoveringsfonden ultimo 2024 endte på 175.393 kr. og driftsformue på 25.529 kr.

Bestyrelsen godkendte regnskabet, som skal behandles på Generalforsamlingen.

Inge gennemgik udkast til budget 2025:

Budgettet er tilpasset forbrug 2024 tilføjet inflation.

Der kommer særligt punkt om fibernet på Generalforsamlingen.

Hvis overgang til fibernet sker 1. april 2025, indeholder budgettet forslag til 3 mdr. med YouSees grundpakke og 9 mdr. med fibernet (internet).

På renoveringsfond forventes udgifter til ekstern hjælp til træfældning og et udestående for tidligere el-reparation.

Der lægges op til uændrede indbetalinger til kontingent (drift) og renoveringsfond.

Bestyrelsen godkendte budgetforslaget, som skal behandles på Generalforsamlingen.

Hasse gennemgik en opdateret plan for renoveringsfonden.

Fonden dækker udgifter til større investeringer på vores fællesområde, herunder bl.a. spildevands- og regnvandsledninger, udendørs el, søen, asfalt.

Vi skønner, at nyt hegn ved nr. 10 i vestskel skal udføres i 2026, og en ny springvandspumpe skal købes i 2027.

Planen er at der gennemsnitligt skal tilskrives ca. 30.000 kr. om året, da behovet for nyasfaltering kan opstå både tidligere eller senere end 2047. Behovet for årligt træk fra fonden kunne også tænkes blive både større eller mindre. Indbetalingen til fonden må stige, hvis de årlige behov gennem tiden øges.

Der vil komme skat på fællesarealer. På et J89 bestyrelsesmøde kom det frem, at nogle grundejerforeninger med store fællesarealer f.eks. på Flyvestationen vil blive hårdt ramt. Men vi ved endnu ikke, hvornår eller hvordan det kommer til at foregå.

Planen for renoveringsfonden blev godkendt af bestyrelsen og skal behandles på Generalforsamlingen.

Ad 5) Fibernet på Jonstruphøj

Føringen af ledning til fibernet er blevet forsinket, og der er kommet ny entreprenør. Det er vigtigt, det nye firma får information om, hvordan ledningen skal føres på Jonstruphøj.

Tegning over ledningsplacering, som bestyrelsen skal godkende, forventes i slutningen af januar. Kommunal godkendelse af ledningsplacering udestår også.

Henrique har været i kontakt med flere udbydere om foreningsaftale for fibernet/internet. Men TDC ejer de nuværende bredbåndskabler, Coax, og først når Coax udløber i 2030, kan vi undersøge andre udbydere. Vi kan for nuværende kun få en aftale med YouSee.

YouSee tilbyder en 200/200 Mbit foreningsaftale for internet til 239 kr./md., hvis mindst 80% af grundejerforeningen er med. Ønskes yderligere hastighed, skal den enkelte grundejer selv betale. F.eks. koster en 1000/1000 Mbit fuld pakke 269 kr./md., dvs. egenbetaling på 30 kr. ud over Grundejerforeningens betaling.

Det betyder, at bestyrelsen foreslår, at Grundejerforeningen fremadrettet betaler for fibernet/internet, mens vi selv betaler for tv-pakken.

Der er mulighed for en billigere pris på den individuelt betalte tv-pakke hos YouSee, hvis mindst 80 % er med i aftalen om fibernet: 269 kr./md. for grundpakke (mod de nuværende 299 kr. i dag i foreningsaftalen). Markedspris på grundpakke er 350 kr.

Tilbuddet fra YouSee skal behandles på Generalforsamlingen.

Tak til Henrique for godt arbejde.

Ad 6) Forberedelse af generalforsamling 2025

Generalforsamlingen holdes tirsdag 4. marts 2025 kl. 18:00 i Jonstruphus.

Indkaldelse, regnskab 2024, forslag til budget 2025, forslag fra bestyrelsen skal sendes ud senest 14 dage før generalforsamlingen, senest 18. februar.

Eventuelle forslag til punkter fra beboere til bestyrelsen senest 8 dage før forsamlingen (25. februar).

Endelig dagsorden 3 dage før forsamlingen (2. marts).

Årsberetninger lægges på hjemmesiden.

Den praktiske fordeling af opgaver blev aftalt.

Ad 7) Næste møde

Næste møde er umiddelbart efter generalforsamling.

Ad 8) Eventuelt

Der var intet til punktet.

Tak til Marianne for fin kold forplejning.