Referat af møde i Bestyrelsen i Grundejerforeningen 22. oktober 2025 hos Frank (26)

Grundejerforeningen Jonstruphøj

Til stede: Hasse (13), Inge (11), Mads (19), Marianne (15), Frank (26), Hanne (1) og Joan (7)

Dagsorden:
1. Godkendelse af dagsorden
2. Underskrifter af referat fra seneste møde af 15. maj 2025
3. Udvalgene (fællesareal, nærområde)
4. Økonomi
5. Status for fibernet på JH
6. Fjernvarme på JH
7. TV-inspektion i første række, nr. 1-10
8. Rottespærre ved kloakering
9. Dato for generalforsamling 2026
10. Næste møde
11. Eventuelt

Referat:

Ad 1) Godkendelse af dagsorden
Dagsordenen blev godkendt.

Ad 2) Underskrifter af referat fra seneste møde af 15. maj 2025
Referatet blev underskrevet.

Ad 3) Udvalgene (fællesareal, nærområde)

Fællesarealudvalget ved Hasse/Frank:
Referat fra seneste møde i Fællesarealudvalget er tilgængeligt på Jonstruphøjs web.

En del arbejde udenfor de normale arbejdssøndage er udført af medlemmer af fællesarealudvalget og grundejere. F.eks. blev et træ ved indkørslen til Jonstruphøj fældes med god hjælp fra flere grundejere. Også tak til Benny for ofte at fjerne nedfald ved indkørsel.
Der er fyldt ler ved trærod ved vindfældet træ ved søen, det mangler blot at blive dækkes med jord.
Herefter har alle vindfælder nu fået en forstærkning mod søbrinken. Tak til Tage for at udføre arbejdet.
Derudover er birken, som væltede i søen, taget op og ligger ved søen til anvendelse.

Grenbunken ved indkørsel skal flises i foråret.

Bestyrelsen talte om de store træer på vores område: Princippet er, at vi normalt ikke fælder sunde træer. Træer kan beskæres, hvis de f.eks. har rådne grene eller giver problem med adgang. Usunde og døde træer fældes. Træet i skel ved nabo mod vest vil blive beskåret.
Træer, som står tæt ved vores huse, f.eks. gavltræerne skal fældes, når de bliver for store, og nyplantes – på skift lærk og ceder. Fællesarealudvalget holder øje med træerne.

Springvandspumpen sprøjter ikke længere så højt, og der er købt ny stander i rustfrit stål. Springvanspumpen er efterhånden slidt og påtænkes udskiftet snart.

Der er arbejdssøndag den 16/11-2025.

Nærområdeudvalget ved Inge:
Der har været afholdt åbent borgmesterkontor i Jonstruphus den 29. september 2025 med diskussion af bl.a. skole, infrastruktur, Jonstrup jazz, natur, ældre, og hvordan vi kan skabe et stærkere lokalsamfund.

Inge fremsendte forud for mødet lokalplansforslag 161 om skolen, forstanderboligen (det gule hus ved vejen) og seminariepark med filosofgang mm. Der er frist for høringssvar 26/10-25. Det er som udgangspunkt en god lokalplan med fine bestemmelser for de bevaringsværdige bygninger og overordnet for nybyggeriet. Men det er nu med lokalplanbestemmelserne, mulighederne for kommunale afvigelser eller dispensationer afgøres. Vi ved, at kommunen gerne giver dispensationer. Derfor er det vigtigt også at gå i detaljen, ligesom der ikke skal være unødvendige bestemmelser med, som det næsten er sikkert, vil blive fraveget.
Jonstrup 89 er ved at udarbejde et høringssvar med ændringsforslag. Bestyrelsen fandt det foreløbige høringssvar fint og kunne tilslutte sig Jonstrup 89s forslag til ændringer. Derudover kommer der et afsnit om, hvilke beplantninger, som foreslås, bliver bevaringsværdige ud over f.eks. Filosofgangen.

Der afholdes valgmøde søndag 26/10-25 kl. 14-16 med lokale kandidater.

Det er et problem, at bus 152 og 153 stadig ikke koordineres.

Jonstrup Naturkirkegård er blevet forsinket og forventes at blive taget i brug i senest 2028.

Et område ved Jonstrupvangvej, vest for Tyskervejen på 100 x 100 meter planlægges beplantet med 2500 træer.

Ad 4) Økonomi
Inge gennemgik status for Grundejerforeningens økonomi.

Ubrugte midler fra generalforsamling og sommerfest er brugt til jubilæumsfesten.
Vi har udgifter til gebyr og administration på 7000 kr. bl.a. til to underskrifter på betalinger, webhotel, posthus for emails.

På grund af forsinkelsen af etablering af fibernet (fra april til oktober) er udgiften til YouSee, blevet ca. 7000 kr. højere end budgetteret.

Der er kun 4.100 kr. til snerydning i november og december, hvilket formentlig er for lidt. Vi må derfor regne med en budgetoverskridelse på driftsregnskabet.

Budgetbeløbet for renoveringsfonden er overskredet, selv om el-reparation endnu ikke er betalt (faktura udestår). Det skyldes uforudsete udgifter, tv-inspektion i første række ifm. kloakproblemer.

Ad 5) Status for fibernet på JH
Hos nogle grundejere har det fungeret fint, men ikke alle er endnu kommet på. Nogle grundejere har efterfølgende haft besøg af TDC, og nogle har haft problemer med pakken med router/tv-boks.

Det blev bemærket, at der har været ændringer i vores aftale undervejs. F.eks. blev vi oplyst, at mesh (forstærker) blev leveret gratis ved den hurtige forbindelse, men det ser ud til, vi nu skal anmode YouSee om at få mesh.

Stor tak til Henrique for arbejdet ifm. overgang til fibernet.

Ad 6) Fjernvarme på JH
Som opfølgning på Generalforsamlingen har vi fået svar på en række spørgsmål om evt. fjernvarme på Jonstruphøj. Se svar fra Kundeservice i bilag.

Hvis vi ikke ønsker, asfalten graves op, vil det muligvis kun være nr. 10, som kan få fjernvarme. Meget få på Jonstruphøj er interesserede i fjernvarme. Generalforsamlingen skal beslutte, hvis asfalten skal graves op.

Ad 7) TV-inspektion i første række, nr. 1-10
Ved TV-inspektionen i første række blev der ikke fundet problemer med spildevandsledningen.
Hasse gemmer video på pc inkl. i skyen.
Det anbefales ikke at benytte lavt skyl hele tiden og være obs på toiletpapirets kvalitet for at undgå tilstopninger i toiletter.

Ad 8) Rottespærre ved kloakering
Al nybyggeri har krav om installation af rottespærre, normalt fra bygning til hovedledning. Hovedledning er grundejerforeningens ledning, som er koblet til Novafos' ledning.

Hanne har undersøgt, hvad der skal til at få sikret Jonstruphøj og sendt tre løsningsforslag:
1. Rottespærre i hver parcel. Det er en dyr løsning med krav om årlig service og med risiko for tilstopning i selve rottespærren.
2. Rottespærre for hver række. Der er færre omkostninger, selvom der også skal være årlig service. Men kan blive dyr, hvis der skylles noget forkert i et toilet i rækken.
3. Vi gør intet som forening i forhold til dette, og lader det være op til den enkelte grundejer at etablere en rottespærre i egen brønd

Bestyrelsen blev enige om, at det er op til den enkelte grundejer at etablere en rottespærre i egen brønd (ca. pris 2200 kr. for etablering og 600 kr. for årlig service). Vælger man at installere en rottespærre, er det vigtigt ikke at benytte lavt skyl og være obs på det rette toiletpapir.

I forbindelse med undersøgelsen blev defekt brønd og dæksel opdaget nordvest for søen. Hanne kontakter Novafos for udbedring.

Ad 9) Dato for generalforsamling 2026
12. marts 2026, så sæt kryds i kalenderen.

Ad 10) Næste møde
22. januar 2026 hos Mads

Ad 11) Eventuelt
Nu er fyringssæsonen begyndt, og vi henstiller til at overholde retningslinjerne for at fyre korrekt, herunder med tørt brænde, så vi undgår at få påtale igen.

På næste møde i bestyrelsen vil der være et punkt om evt. beredskabsplan for Jonstruphøj med oplæg fra Joan og Mads.

Der henstilles til, at materiale til bestyrelsen sendes senest 1 uge før mødet.

Tak til Frank for dejlig kaffe og kage.