Referat af møde i Bestyrelsen i Grundejerforeningen 22. januar 2026 hos Mads (19)

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 22. oktober 2025
3. Udvalgene (fællesareal, nærområde)
4. Økonomi
5. Forberedelse af Generalforsamling 12. marts 2026
6. Kriseforberedelse for Jonstruphøj?
7. Næste møde
8. Eventuelt

Referat:

Ad 1) Godkendelse af dagsorden
Dagsordenen blev godkendt.

Ad 2) Underskrifter af referat fra seneste møde af 22. oktober 2025
Referatet er blevet underskrevet.

Ad 3) Udvalgene (fællesareal, nærområde)

Fællesområdeudvalget ved Hasse/Frank:
Udvalget har holdt møde i januar, og referat kan ses her.
Udvalget har bl.a. gjort en indsats for at forsøge at bekæmpe den japanske kæmpepilurt ved at overdække med plastik, som skal ligge der i 3 år.
Den ene flåde på søen har fået ny bund, den anden skal have ny bund på et senere tidspunkt.

Dato for arbejdssøndage i 2026 er den 12. april 2026 og 15. november 2026, så kryds i kalenderen.

Græsslåningssæsonen starter i april. Vi skal tilmelde os på planen i skuret, når Steen oplyser, den er sat op.

Generelt står fællesareal fint.

Nærområdeudvalget ved Inge:
Der er en del aktiviteter i området for tiden, herunder:

Furesø og Københavns Kommuner har søgt om dispensation fra loven om udledning fra brændeovne og pejseindsatser, så måske kommer der en mulighed for dispensation for ovne og indsatser, som opfylder kravet om udledning fra 2008.

Fjernvarme i Jonstrup: Vi har modtaget en partshøring om prøveboringer og opgravning, men det blev gudskelov stoppet, da Jonstruphøj har elvarme og ikke naturgas, så Jonstruphøj er ikke med i planen for fjernvarme.
Ved møde med Vestforbrænding, som står for udrulningen af fjernvarme i Værløse, blev oplyst, at fjernvarme til Jonstrup vil komme fra Ballerup, via Jonstrupvej, og videre til Bringevej. En ledning skal trækkes til skolen og mellem de 2 rundkørsler. Det vil give trafikale udfordringer i Jonstrup også ift. vores ind/udkørsel fra Jonstruphøj.
Jord mm. skal opbevares på grunden øst for Tyskervejen.
Projektstart er sat til start i år (forventet uge 38, 2026) og forventes færdigt ultimo 2027.

Lokalplansforslag for Jonstrupvang er sendt i høring hos Grundejerforeningen og nogle grundejere på Jonstruphøj afhængigt af afstand til Jonstrupvangbebyggelsen.
Bebyggelsen bliver i en etage for 50 beboere, stien mod vores skel med træer forbliver. Vi ønsker også at bibeholde det grønne areal, som bl.a. benyttes til Skt. Hans bål.
Der holdes borgermøde 3. februar 2026 i Jonstruphus om lokalplansforslaget.
J89 er repræsenteret i en styregruppe for byggeriet for Jonstrupvang.
Projektet forventes startet i 2027 i den sydlige ende og vare i 3 år.

Skolen: Byggeriet starter snart, men allerede nu er der pladsproblemer, bl.a. fordi optaget til 10. klasse ikke er blevet begrænset, og skolen har haft skimmelsvamp. Der skal stilles flere midlertidige pavilloner op, bl.a. på dele af petanquebanen. Det drejer sig om 3 pavilloner i gule farver, som skal opstilles i 1,5 år. Der er kommet et forslag om at flytte/dele pavillonerne, så petanquebanen og skuret stadig kan benyttes, og petanqueklubben stadig har 3 baner. Pavilloner sættes op i februar 2026. Selve skolebyggeriet vil få byggepladsindgang via Højen.
Facaden og taget på forstanderboligen skal også renoveres. Forstanderboligen skal benyttes til faglokaler på skolen.

Der søges om fondsmidler til retablering og videreførelse af filosofgangen.

Ad 4) Økonomi
Inge gennemgik regnskab 2025 for Grundejerforeningen:

Driftsbudgettet endte med et underskud på 1.070 kr. med indtægter på 144.855 kr. og udgifter på 145.926 kr. De største udgifter var til YouSee grundpakken t.o.m. 30. september 2025 og fra 1. oktober 2025 til fibernet samt udgifter til snerydning/saltning.
Fællesarealudvalget overholdt budgettet.
Udgifter til sommerfest og jubilæum bør deles op i to poster.

Mht. renoveringsfonden 2025 blev tilvækst 29.048 kr., hvilket er i underkanten af den ønskede tilvækst.

Renoveringsfonden ultimo 2025 endte på 204.442 kr. og driftsformuen på 24.458 kr.

Regnskabet skal revideres af revisor og derefter behandles på Generalforsamlingen.

Inge gennemgik udkast til budget 2026:
Driftsbudget:
Fibernet er væsentligt billigere end YouSee grundpakken.
Mødeforplejning foreslås øget fra 400 til 500 kr., da seneste regulering var i 2019.
Snerydning/saltning sættes til 21.000 kr. Udgifter til snerydningen over tid præsenteres på Generalforsamlingen.
Derudover betaler vi en del gebyrer, f.eks. bogholderisystem (3.700 kr.), to godkendelser i netbank ved betalinger (2.200 kr.), post (1.500 kr.), Jonstruphøj webdomænet (70 kr.).
Kontingentindbetaling foreslås uændret. Der vil være en pris med og en pris uden fibernet til kontingentindbetaling (hvis grundejer har arbejdsgiverbetalt fibernet).

Bestyrelsen godkendte forslaget til driftsbudget.

Renoveringsfonden:
Springvandspumpen er 20 år gammel, men skal – trods vedligeholdelse - udskiftes, og der er indhentet tilbud på en ny. Prisen på en springvandspumpe med lignende flow (10 kubikmeter i timen) som nuværende pumpe ligger på 23.000 kr. Et andet tilbud på en pumpe med 5-6 kubikmeter i timen forventes at koste ca. 10.000 kr. Springvandet vil dog ikke springe 15 meter men snarere 12 meter. Vi kan selv installere den.
Springvandet kører mandag-fredag, ikke i weekenden. Hvis vejret tillader en skøjtebane, slukker vi for den.

En regning på tidligere el-arbejde forventes i 2026.

Betaling til fonden foreslås øget fra 125 kr. pr. hus til 150 kr. pr. hus pr måned, i alt en stigning på 300 kr. pr. år., så vi opnår den ønskede tilvækst på ca. 32.000 kr./år.

Bestyrelsen godkendte forslaget til budget for renoveringsfonden.

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 vi skal have en opsparing på 950.000 kr. 25 år efter asfalteringen i 2022.
I 2026 skal der også være et beløb til uforudsete udgifter på 3.000 kr.

Om eller hvornår der kommer problemer med kloak, sø eller elnet, ved vi ikke. Vi korrigerer løbende og har kun en femårsperiode i planen, men vi forventer en asfaltforsegling om ca. 15 år.

Der vil komme skat på fællesarealer, men vi ved fortsat ikke, hvornår eller hvordan det kommer til at foregå.

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

Derudover vil et budget for etablering af et shelter behandles på Generalforsamlingen.

Ad 5) Forberedelse af Generalforsamling 12. marts 2026

Generalforsamlingen holdes torsdag den 12. marts 2026 kl. 18:00 i Jonstruphus.

Indkaldelse, regnskab 2025, forslag til budget 2026, forslag fra bestyrelsen skal sendes ud senest 14 dage før generalforsamlingen, senest 26. februar.
Eventuelle forslag til punkter fra beboere til bestyrelsen har frist senest 8 dage før forsamlingen (4. marts).
Endelig dagsorden skal sendes 3 dage før forsamlingen (9. marts).
Årsberetninger lægges på hjemmesiden.

Den praktiske fordeling af opgaver blev aftalt.

Ad 6) Kriseforberedelse for Jonstruphøj?
Joan og Mads rundsendte et eksempel på en beredskabsplan for en grundejerforening.

Hvordan kan vi hjælpe hinanden, hvis der opstår en krise? Vi skal finde principper for, hvad vi skal gøre som forening og som grundejer.
Hvad gør vi, hvis vi f.eks. mister strømmen i længere tid, og hvor kan vi søge råd. Skal vi registrere centralt hvem der har elbil (oplade telefon), gasgrill/elm. grill? Skal vi have et fælles lager af pandelamper, en brandsprøjte, en nødhjælpskasse?

På Generalforsamlingen vil Joan og Mads orientere om arbejdet med kriseforberedelse. Resultatet vil være et dokument med forholdsregler og gode råd. Dokumentet skal opdateres løbende.

Ad 7) Næste møde
Næste møde er umiddelbart efter Generalforsamlingen.

Ad 8) Eventuelt
Vi får nye naboer i nummer 17 den 1. februar. Velkommen til Helena Hjørringgaard og Holger Severin Bovbjerg.

Tak til Mads for lækker forplejning.