Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Jonstruphøj torsdag 12. marts 2026 kl. 18.00 i Jonstruphus

Grundejerforeningen
Jonstruphøj

Hasse bød velkommen.

1. Valg af dirigent
Dennis (nr. 10) valgtes til dirigent. Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen inkl. fremsendelse af regnskab 2025 og budgetforslag 2026 var foregået korrekt i henhold til vedtægterne for Grundejerforeningen.

19 af 27 grundejere var til stede ved generalforsamlingen. Der var 4 fuldmagter.

2. Valg af referent
Marianne (15) refererede generalforsamlingen.

3. Beretninger
Skriftlige beretninger for Bestyrelsen, Fællesarealudvalget og Nærområdeudvalget var blevet emailet og 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:

Vi har endnu ikke modtaget krav om grundskat på fællesarealet.

Kommunen har godkendt ansøgningen om etablering af et shelter på fællesarealet.

Hasse takkede udvalgene for deres arbejde; fællesarealudvalget udover planlægning af arbejdssøndagen, nærområdeudvalget, specielt Inge (11) for arbejdet i J89, tak til Henrique (12) for arbejdet i forbindelse med installationen af fibernet, og tak til de frivillige ved ekstraordinært arbejde.

Sidst men ikke mindst opfordres alle til at holde vores lokale affaldsstation ved gæsteparkeringen pæn, herunder at samle plastik, papir, glas mm. op, ikke at efterlade (usorteret) affald, hvis container er fuld, og ellers håndtere affald korrekt.

b. Fællesarealudvalgets beretning
Steen (11) gjorde særskilt opmærksom på, at der kommer invitation til arbejdssøndagen 12. april snarest. Hver husstand skal stille med et kvalificeret årsværk, alternativt tage en særopgave eller betale.
Sæt også kryds i kalenderen på vores arbejdssøndag i efteråret: 15. november 2026.

Hver husstand skal også slå græsset på fællesområdet en gang om året. Græsslåningsperioden starter 25. april. I slutningen af marts sættes en oversigt over datoer i redskabsskuret, som vi skal skrive os på.

c. Nærområdets beretning
Inge (11) supplerede Nærområdets beretning:

Skolebyggeriet er påbegyndt, herunder vil der blive opstilles yderligere 3 pavillonen, etableringen af fjernvarme i Jonstrup starter efter sommeren, og udvidelse/ombygning af Jonstrupvangbebyggelsen i slutningen af 2026 eller starten af 2027.

Det vil give mere støj, tung transport, trafikale udfordringer i Jonstrup, men bliver forhåbentligt godt i længden.

Skovrejsning vest for Tyskerstien afholdes 22. april 09:30-11:00: Alle er velkomne til at deltage, herunder plante et træ eller sætte en busk.
Et område øst for Tyskerstien benyttes til opbevaring ifm. fjernvarmeprojektet.

d. Beredskabsplan
Mads (19) og Joan (7) arbejder på en beredskabsplan for Jonstruphøj. Myndighederne opfordrer alle til at kunne klare sig 3 døgn. Styrelsen for Samfundssikkerhed (tidligere Beredskabsstyrelsen/relaterede myndigheder) opfordrer grundejerforeninger, andelsboligforeninger og andre lokale fællesskaber til at udarbejde en lokal beredskabsplan.
En oversigt blev rundsendt, så vi alle kunne skrive telefonnumre og oplyse særligt nødudstyr.
I april sendes et udkast til en beredskabsplan, som alle er velkomne til at kommentere. Martin (20), som arbejder i Novafoss, opfordres særskilt til at supplere beredskabsplanen.

4. Protokolgodkendelse
a. Godkendelse af udsendte referater
Referaterne blev godkendt uden kommentarer. Hasse (13) har de underskrevne referater.
Alle referater ligger på hjemmesiden.

b. Forelæggelse af det reviderede regnskab 2025 til godkendelse
Revisor Karl Ib (6) har underskrevet det godkendte regnskab.

Inge (11) gennemgik regnskabet:

Alle grundejere betaler to gange årligt et kontingent (5.500 kr. til løbende driftsudgifter, lavere hvis grundejerforening ikke skal betale grundpakke/fibernet) og et beløb til renoveringsfonden (1.500 kr. til fond, som normalt er til større planlagte investeringer f.eks. asfaltering).

Driftsregnskab
Indtægter til drift endte på 144.855 kr., lidt lavere end forventet på grund af forsinkelsen af etableringen af fibernet og lavere rente.
Driftsudgifter (i alt 145.926 kr.) består af løbende udgifter til fællesareal, faste udgifter (som YouSee, udendørs el, snerydning, forsikringer) og øvrige udgifter (sommerfest, generalforsamling, møder, gebyrer).
Stor tak til fællesarealudvalget for at overholde budgettet.
Øvrige faste blev dyrere på grund af forsinkelsen af fibernet, da vi tidligere betalte YouSee TV grundpakke og i dag betaler fibernet for de fleste grundejere.
Øvrige udgifter blev mindre end budgetteret og overskud fra sommerfest og generalforsamlingen blev benyttet til grundejerforeningens jubilæum.
I budgettet havde vi et overskud på 4.500 kr. men vi endte med et underskud på 1.071 kr. på driftsregnskabet i 2025.

Renoveringsfonden
Renoveringsfondens indtægter endte på 40.823 kr. Renten var lavere end forventet.
Med hensyn til udgifter var træfældningen med ekstern hjælp ikke så dyr som forventet. Til gengæld var der problemer med spildevand i første række, og grundejerforeningen betalte for en TV-inspektion af fællesledningen (der var heldigvis ikke noget i vejen med ledningen).
Tilskrivning på fonden endte på 29.048 kr.

Grundejerforeningen havde en kapital på 204.442 kr. i renoveringsfonden og 24.458 kr. i driftsformue pr. 31. december 2025.

Generalforsamlingen godkendte regnskab 2025.

5. Forslag fra bestyrelsen
a. Investeringsplan. Bestyrelsen havde fremsendt en opdateret investeringsplan for Grundejerforeningen Jonstruphøj.

Baggrund: Planen indeholder en oversigt over de forventede fremtidige udgifter og behov for forbedringer i Grundejerforeningen. Investeringsplanen er også et pejlemærke for den opsparing, Grundejerforeningen har behov for fremadrettet. Opsparingen skal være mindst 50.000 kr. og max 900.000 kr. (forventet pris for en ny-asfaltering i 2047 plus minimumsbeløbet på 50.000 kr.). Renoveringsfonden blev oprettet, 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.

Hasse (13) supplerede investeringsplanen:
Der skal være et overskud på renoveringsfonden på ca. 30.000 kr. hvert år for at kunne nå målet i 2047.
Men udgifter kan være svære at forudsige, f.eks. nedbrud på el og kloakproblemer, og vi nåede ikke målet i 2025. I planen sættes indbetaling til fonden derfor op med 25 kr. pr. md., se endvidere under punkt om budget 2026.

I 2026 forventes udgifter til en ny springvandspumpe.

Tak til Hasse for oplægget.

Generalforsamlingen godkendte investeringsplanen.

b. Godkendelse af budget 2026 samt fastsættelse af kontingenter og vederlag til formand, kasserer og revisor
Inge (11) fremlagde bestyrelsens forslag til budget 2026.

På driftsbudgettet foreslås uændret kontingentindbetaling og disse udgifter:
Forplejning på møder øget fra 400 kr. til 500 kr. pr. møde.
Udgifter til generalforsamlingen sat til 6.500 kr.
Udgifter til YouSee grundpakken kostede 88.000 kr. i 2025, men fibernet er billigere så 68.000 kr. i 2026
Udgifter til snerydning/saltning foreslås sat til 30.000 kr. Det kostede 18.800 kr. i 2025, men på grund af 2 hårde vintermåneder har vi allerede nu brugt 20.000 kr. i 2026.
Gebyrer og admin er også steget – bl.a. til bogholderisystem, bankgebyrer, domænenavn, webhotel.
Totalt forventes et driftsoverskud i 2026 på 2.800 kr.

I renoveringsfonden foreslås en forhøjelse af indbetaling på 300 kr. pr. grundejer i 2026.
Der afsættes 10.000 kr. til en springvandspumpe, 6.000 kr. til en el-regning, som endnu ikke er modtaget, og 3.000 kr. til ekstern hjælp på fællesarealet.
Med indbetalinger på 48.600 kr. forventes en tilskrivning på 29.600 kr.

Der var en diskussion af udgiften til snerydning:
Kan vi gøre det selv, f.eks. købe en snerydder/salter, og evt. etablere en gruppe af faste ryddere?
Specielt i sørækken kræves saltning tidligt morgen.
Skal bestyrelsen om at gå videre med det?
Men der så ikke ud til at være opbakning til en gruppe af faste ryddere.

Generalforsamlingen godkendte budgettet. Formand og kasserer betaler 80% kontingent, 100% til fond, revisor modtager et par flasker rødvin.

6. Forslag fra medlemmerne
a. Forslag om foryngelse af indkørsel fra Hanne og Thomas nr. 1
Thomas præsenterede forslaget om fældning af cedertræet ved indkørslen (tilbud på 20.000 kr.) og Hanne et nyt alternativt forslag om bundløft og kroneoprydning af træet (tilbud på 13.000 kr.).

Oplægget gav anledning til en længere diskussion specifikt om træet og træer på vores fællesareal.

Forslaget om at fælde træet blev trukket tilbage.
Generalforsamlingen støttede forslaget om styning af træet (bundløft og kroneoprydning).

Fællesarealudvalget mødes hurtigst muligt, indhenter 2 ekstra tilbud på arbejdet, som udføres hurtigst muligt og betales af fonden.

7. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen
Bestyrelsen består af 5 medlemmer og 2 suppleanter
a. Hasse (13) og Inge (11) var på valg. Blev genvalgt.
b. Marianne (15), Mads (19) og Frank (26) var ikke på valg.
c. Suppleant Hanne (1) var på valg. Blev genvalgt.
d. Suppleant Joan (7) var ikke på valg.

8. Valg af revisor og revisorsuppleant
Revisor Karl Ib (6) blev genvalgt, og Kim (7) blev valgt til revisorsuppleant.

9. Eventuelt
Dato for sommerfest kommer på vores web. Flere medlemmer er velkomne i festudvalget (som består af Birgit (5), Gitte (13), Marianne (15)).

Der er Jonstrup Jazz Festival 14.-16. august.

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

Dato 20. marts 2026

Dirigent	Referent
Dennis	Marianne