



# Referat at generalforsamling i Grundejersforeningen Ny Koustrup Mark



Der blev afholdt ordinær generalforsamling mandag den 25. marts 2024 kl. 19.00 i Alpi Hallerne. Formand Kasper Albin (nr. 121) bød velkommen og kunne fortælle at der var tilmeldt 35 deltagere fra 25 huse, hvilket svarede til godt 41% af de i alt 60 rækkehuse.

Herefter gik han over til dagsordenen ifølge vedtægterne.

## 1. Valg af dirigent

Kaj Mortensen fra nr. 115 blev foreslået og valgt som dirigent. Han kunne konstatere at der var udsendt indkaldelse hhv. den 3. og den 4. marts via e-mail til foreningens medlemmer, og at indkaldelsen var i overensstemmelse med vedtægterne og dermed var lovlig varslet.

Indledningsvis spurgte han om der var deltagere der deltog via fuldmagt, hvilket ikke var tilfældet. Herefter overgav han ordet til formanden for aflæggelse af beretning.

## 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Der henvises til vedlagte skriftlige beretning som Kasper Albin aflagde. Dirigenten konstaterede, at der ikke var bemærkninger til det fremlagte, hvorfor denne var godkendt.

## 3. Aflæggelse af det reviderede regnskab

Kasserer Palle L. Nielsen (nr. 3) gennemgik det udsendte regnskab 2023 post for post, og der blev stillet spørgsmål snerydning, hvor det blev anført, at ikke alle veje var blevet forsvarligt ryddet. Bestyrelsen var ikke bekendt med dette og appellerede til, at hvis man oplevede dette straks at kontakte formanden, som så ville tage affære ift. snerydningsfirmaet.

Palle nævnte posten grønne områder/vedligehold m.v. som var steget fra 63.000 i 2022 til ca. 67.000 i 2023. Posten er en betydelig del af hele foreningens budget og den har en bekymrende stigende tendens. Bestyrelsen er p.t. i færd med en gennemgang af forbruget herunder hvor mange timer der bruges og specifikt til hvad.

F.eks. betaler vi efter hver arbejdsdag for bortskaffelse af haveaffaldet, hvilket vi måske selv kan stå for, ligesom der er dialog med Dangrønt om en reduktion af antallet af anvendte timer.





I disse overvejelser indgår også undersøgelse af muligheden for at investere i en robotløsning.

Endvidere blev der stillet spørgsmål til posten administrationsomkostninger, som bl.a. og væsentligst omfattede gebyr for opkrævning af kontingenter. Bestyrelsen kunne oplyse at BS/betalingservice (som vi pt. bruger) var solgt til MasterCard, og at dette havde medført et gebyr på 150,- pr. måned samt et gebyr pr. transaktion – omkostninger som ikke kunne undgås.

Der blev drøftet andre opkrævningsformer (f.eks. mobilepay) men konklusionen var, at bestyrelsen holder fast i den nuværende ordning, der både er sikker og meget tidsbesparende.

Med disse bemærkninger blev regnskabet godkendt.

#### 4. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af bidrag

Derefter fremlagde Palle "underbudget" for det fælles vejlaug samt NKM-budget 2024.

##### ***Budget for det fælles Vejlaug***

Af budgettet fremgik, at vi betaler 26.700,- i 2024 og at den anden forening betaler 24.000,-. Beløbet dækker fællesudgifter til det fælles grønne p-område, snerydning (som er en fællespost for de to foreningers veje) udgifter til den fælles hjertestarter samt udgifter til fællesarbejdsdagen.

##### ***NKM-budget 2024***

Palle gennemgik budgettet post for post hvoraf det bl.a. fremgik, at bestyrelsen foreslog et uændret budget på kr. 2.500,- pr. medlem.

Følgende punkter blev drøftet:

##### Opsparing

Foreningen budgetterer med en opsparing på ca. 107.000,- i 2024 og der blev spurgt til behovet/niveauet for dette set i relation til f.eks. ny asfalt, gadelys etc. Kasper kunne oplyse, at bestyrelsen arbejdede på en egentlig strategi/plan for opsparing, hvor vi laver nogle forudsætninger om tidshorison for ny asfalt på vejene – både vores egne veje samt for fællesvejen og andre større udgiftsposter som f.eks. vejbelysning\*) og Vognhuset.

\*) Kommunen betaler p.t. for strømforbruget medens vi selv som forening skal betale vedligeholdelse og udskiftning af slidte armaturer etc.

Bestyrelsen vender tilbage med mere herom i løbet af det kommende år.

##### Grundskyld

Palle nævnte, at der jo p.t. lurer en evt. større merudgift i 2024, hvor vi som forening bliver pålagt at betale grundskyld af fællesarealer. Vi har endnu ikke hørt fra Vurderingsstyrelsen, men kan jo frygte at specielt Vognhuset vil tynde i vurderingen.

Der blev nævnt at foreningen – hvis vi ikke kan acceptere vurderingen - har en klagemulighed som bør anvendes, hvilket Palle var helt enig i. Bestyrelsen vil, når der er nyt i sagen vende tilbage med info.





### Budgetteret underskud

Der blev rejst tvivl om hvorvidt det var en god idé at budgettere med et underskud i et åbningsbudget.

Det blev i stedet foreslået at fjerne posten "overførsel til opsparing" på 40.000,- og således ikke budgettere med en forøgelse af opsparingen. Evt. kunne man overveje at spare de budgetterede 25.000,- til etablering af beplantning/bede mv., så dette beløb kunne overgå til opsparing.

Bestyrelsen tog dette forslag til efterretning.

Med disse bemærkninger blev budgettet vedtaget herunder et uændret bidrag pr. ejendom på kr. 2.500,-.

## 5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant

### a. Valg af bestyrelsesmedlemmer \*\*)

3 bestyrelsesmedlemmer er på valg - Ole Christensen (nr. 91) modtager ikke genvalg, Ann Winther (nr. 101) og Line Krogh (nr. 105) modtager genvalg.

Til den ledige post var der opstillet 2 kandidater: Maria Leonhard Bødker (nr. 123) og Sanne Grothe (nr. 85) og der blev afholdt afstemning mellem disse to kandidater. Maria fik 6 stemmer og Sanne fik 12 stemmer, hvorefter Sanne blev valgt.

Dirigenten spurgte herefter om generalforsamlingen kunne bekræfte (gen)valget af hhv. Ann og Line, hvilket skete med stort bifald.

Alle 3 nyvalgte bestyrelsesmedlemmer er herefter valgt for en 2-årig periode.

### b. Valg af suppleant

Maria Leonhard Bødker (nr. 123) blev som konsekvens af ovennævnte afstemning valgt for en 1-årig periode.

## 6. Valg af revisor

Den nuværende revisor Ebbe Rasmussen (nr. 61) modtog gerne genvalg hvilket generalforsamlingen godkendte med applaus.

## 7. Eventuelt valg af administrator

Intet at behandle

## 8. Behandling af evt. indkomne forslag

Der var indkommet 2 forslag:

*Forslag fra Ida på 6 år (nr. 47): Hun drømmer om at der igen kommer hoppeborg på arbejdsdagen, så det bliver endnu sjovere og børnene kan få deres forældre til at komme med.*





Kasper lovede at tage det op i bestyrelsen.

*Forslag fra Eva og Michael Schultze (nr. 127): Vi vil foreslå at etablere felter med blomsterfrø til blomstring. Felterne foreslår vi at placere flere steder på græsplænerne. Felternes størrelse bør være ret store fra 5 meter op til 10 meter i længden og en fornuftig bredde.*

Forslaget drøftet indgående, herunder det visuelt flotte præg det kunne sætte på vores område men også bekymring for holdbarheden samt øgede vedligeholdelsesomkostninger. Bestyrelsen havde allerede arbejdet med ideen i f.t. bede med evt. stedsegrønne buske og/eller bærbuske, og havde jo også i budgettet lagt op til at bruge 25.000,- til dette.

Med vedtagelsen af budgettet tidligere på dagsordenen ville bestyrelsen alligevel se, om de kunne finde penge i budgettet.

## 9. Eventuelt

### Indkøb af fælles havetromle

Det blev foreslået at indkøbe en havetromle (koster ca. 1.000,-) som kunne stå i Vognhuset til fri afbenyttelse – god ide som bestyrelsen ville overveje.

### Højen

Højen bliver slået ned en gang om efteråret men alligevel bliver den i løbet af forår/sommer tilgroet med tidsler o.l. Flere løsninger blev bragt i forslag: holde den nede hele året, lave 2-3 "stier" fra toppen og ned, skrælle det øverste græs af med Bob Cat til arbejdsdagen og lave den til vild med vilje...

Bestyrelsen kigger på mulighederne for at holde højen præsenteret i lyset af de indkomne forslag og hensyn til budget.

### Rotter

Nogle medlemmer havde haft besøg af rotter i deres skur, hvor kommunen efterfølgende havde været kontaktet. Efter indgående drøftelse af problemet blev det konkluderet, at skurene i bygningsreglement-forstand ikke skal være tætte og at det derfor kan være svært at undgå helt. Dog kan der være forholdsregler at tage: man kan helt undgå et have madvarer, frø, blomsterknolde o.l. i skuret og man kan lukke og efterisolere skuret helt.

### Dårlig akustik i Vognhuset

Den meget dårlige akustik i Vognhuset påpeget, og måske opsætning af Troldekt kunne afhjælpe problemet. Bestyrelsen anerkendte problemet, men måtte også konstatere at det ville blive en meget bekostelig affære samtidig med at evt. bygningsreglementer skulle iagttages – så nok ikke et projekt der ligger lige for.

### Parkering på fælles p-pladser

Det blev nævnt at enkelte beboere mere permanent "optog" de fælles pladser mellem nr. 107 og 115. Kasper redegjorde for hvorfor pladserne er etableret og at de er til fælles brug, så hans løsning var at tale med/gå i dialog med de pågældende naboer, bruge stamvejen når man har



