

Referat
Bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Koustrup Mark

Mødedato: 9. september 2024 kl. 16.30

Mødested: KM 72 hos Frede

Deltagere: Nini Skovgaard, Frede Rahbek, Kenn Kristensen, Simon Kirk, Lone Helbo og *Otto Jensen* (ref.)

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra mødet den 28.2.2024

Godkendt

2. Siden sidste møde:

- a. Tilbage melding fra deltagelse i Ny Koustrup Mark generalforsamling
 - i. Ide om robotplæneklippere
Kenn vil kontakte driften i Herning Kommune med henblik på input til det kommende møde i vejlaug den 24. september.
- b. Vurdering af opstilling af container til hækfraklip i juni 2024
Enighed om at det fungerede fint – i 2025 har vi aftalt, at der skal opstilles en container sidst uge i juni, dvs. opstilling den 20.6 og nedtagning den 4.7.
- c. Vejlaug
 - i. Revneforsegling
Frede oplyste, at revneforsegling er udført af firmaet Plastflex – mere herom her: <https://plastflex.com/om-plastflex/produkter-og-services> - samme firma vil blive anvendt fremover efter behov
 - ii. Op stribning
Emnet drøftet – afventer kommende ændringer i vejsystemet i området jf. punkt 6 nedenfor, hvorefter emnet tages op i vejlaug
- d. Nyt fra Hakkedrengene
 - i. Træer i fællesområdets (tilstand)
Frede oplyste, at han har fremvist - og drøftet status med gartner Iver Andersen. De dårligste træer er ramt af æbleskurv, flere af dem givetvis også af for meget vand, som rødderne kommer til at soppe i, fordi de står ovenpå et lerlag. Beslutning: Vi tager emnet op til foråret og foretager således ikke videre nu.
- e. Henvendelse om opstilling af nyt affaldssystem ved Steen Zaulich
Vi afventer yderligere henvendelser fra Steen Zaulich.
- f. Buskrydning ud for nr. 140
Ifølge Simon er standardmål på afstand mellem træer og huse 2,5 meter – det gælder ikke for KM 140, fordi der for denne ejendom er givet dispensation fra Herning Kommune. Problem er løst og vedligehold skal fremadrettet også løses af grundejerforeningen.
- g. Mulig regulering af høje i fællesarealer samt eventuel etablering af blomsterbed
Bestyrelsen er ikke indstillet på en generel (ned-) regulering af højene. Vi har konstateret et problem med slåning af græs bag KM 94 – en løsning kunne være, at hakkedrengene foretager manual vedligehold med plæneklipper. Bestyrelsen vil opfordre til at grundejerne kommer med forslag til ændringer i de grønne områder på næste generalforsamling.
- h. Tilbud fra Herning Kommune om reparation af slaghuller, revneforsegling, opmærkning, mm.
Emnet tages op på et senere bestyrelsesmøde.

3. Økonomi – status v/ Nini

- a. Status per dags dato
Aktuelt forbrug/regnskab er tilfredsstillende.
- b. Skal vi have oprettet en post "diverse" eller "uforudsete udgifter" under økonomi?
Emnet drøftedes – ingen ændringer aftalt.

4. Rettigheder til digital post, e-boks, mv.

Nini og Otto kigger på en løsning, der automatisk vil kunne videresende mails fra eboks til grundejerforeningens mail (koustrupmark@koustrupmark.dk), så både Nini og Otto ser hvad der dukker op af epost.

5. Referat fra Otto og Kenn's deltagelse i AL møde vedr. kommende grundværdibeskatning af fællesarealer.

Kenn og Otto refererede fra mødet hos AL i juni måned – vi følger hvad der sker og afventer videre fra Vurderingsstyrelsen. Et eksempel på beregning af grundskyld er indsat i Bilag 1 (se nedenfor).

6. Status på reovering og ændring af Koustrup alle og krydset Hovedgaden/Vejlevej

Simon har primo september været i kontakt med Herning Kommune for at høre status på arbejdet – er refereret nedenfor i redigeret form:

Vedr. omlægning af Koustrup Allé.

Der har været arbejdet på trafiksikkerheden og signalarbejdet i projektet og der har været afholdt ledningsejermøde med samtlige berørte ledningsejere. Ledningsejerne vil først kunne gå i gang, når gravesæsonen starter efter vinteren (anslået marts måned 2025).

Pt. er planlægning, projektering og udbud af arbejdet med omlægninger og reoveringer af alle ledningerne i gang. Når ledningsejerne har omlagt deres ledninger, kan vi gå i gang med selve vejprojektet. Der afholdes licitation på vejprojektet i indeværende år.

Reovering/opgradering af Kollundvej fra kirken og ud til rundkørslen til Koustrup Allé

Vil foregå her i efteråret 2024 (og afsluttes i år) - derfor er det også vigtigt at vi ikke har begge projekter i gang samtidig, af hensyn til evt. omkørsler mv.

Vedr. arbejdet ved fornyelse af lyskrydset ved hovedgaden og gl. Vejlevej er der om kort tid opstartsmøde med entreprenørfirmaet. Alt signalarbejdet til de nye master og signalregulering er gjort klar til opsætning. Det er planen at krydsarbejdet er færdigt i 2024.

7. Eventuelt

Kenn foreslog, at vi etablerer en sommerfest for KM 1 og KM 2 i 2025 – vi forhører os om der er stemning for at gå videre med det på generalforsamlingen 2025.

8. Næste møde

Bestyrelsesmøder:

4.12.24 kl. 17.30-19 hos Simon, KM 84

8.1.25 kl. 16.30-18 hos Nini, Ydertoften 4

Generalforsamling: **tirsdag den 18.2.25** kl. 18-19.15 (middag) og møde 19.15-21.

Bilag 1:

Hvordan beregner man så grundskylden?

Eksempel op beregning af grundskyld

1.000 m² rekreativt areal i GF (som ikke er vejareal)

Lad os antage at et parcelhus med samme beliggenhed koster 30.000 kr./m², så vil det rekreative areal koste 3.000 kr./m². (værdien af det rekreative areal svarer til 1/10 af et parcelhus med samme beliggenhed)

1.000 m² x 3.000 kr. = 3 mio. kr. værdi for det rekreative areal (altså ejendomsvurderingen, som skal danne grundlag for grundskyldsberegningen)

Beregningen af grundskyld for 2025 vil være som følge:

- Ud fra forsigtighedsprincippet trækker vi 20 pct. fra ejendomsvurderingen, før grundskylden beregnes:
 - (3 mio kr. x 0,8 = 2,4 mio kr.)
- Herefter ganges med din kommunalegrundskyldspromille, som i Aarhus aktuelt er 6



Copyright © CEJ 2021

- Din grundskyld for 2025 bliver dermed beregnet til 14.400 kr. (2,4 mio kr. x 0,006).

Men med den årlige stigningsbegrænsning på 4,75 % af grundskylden er der et loft over, hvor meget du kan stige årligt:

- Årlig grundskyld 14.400 kr. x 0,0475 (4,75 %) = 684 kr. i grundskyld i 2025, som hvert år stiger med en tilsvarende procentstigning af den til en hver tid gældende ejendomsvurdering