

Referat af
Generalforsamling i grundejerforeningen Koustrup Mark,
Onsdag den 18. februar 2026 i Alpi hallerne.

Ejendomme repræsenteret:

54, 60, 62, 64, 72, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 90, 94, 100, 102, 106, 110, 122, 126,
128, 134, 138, 140

samt

2 repræsentanter for Ny Koustrup Mark.

Dirigent: Jørgen Rasmussen nr. 64

Referent: Otto Jensen, nr. 76

Efter den traditionelle fællesspisning startede generalforsamlingen kl. 19:00 med nedenstående punkter på dagsordenen.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Jørgen Rasmussen nr. 64 – vedtaget af generalforsamlingen.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Simon Kirk aflagde beretning, omfattende følgende punkter:

Endnu et år er gået i foreningens historie. Nye beboere er kommet til og andre er flyttet væk. En stor velkommen til de nye beboere.

Vi håber, I må føle jer godt tilpas her i vores dejlige område og at I vil tage del i det fællesskab, der er.

Bestyrelsen har i det forgangne år afholdt 4 møder og deltaget i 2 vejlaugsmøder sammen med Ny Koustrup Mark.

Arbejdsfordelingen i bestyrelsen har været, at **Simon** har været formand og varetaget koordinerende opgaver.

Nini har været kasserer.

Otto sekretær og ansvarlig for vores medlemskartotek.

Eigil kontakt til Dangrøn og Hvolgaard, der varetager henholdsvis de grønne områder og vinterforanstaltninger. Endvidere har Eigil haft kontakten til "hakkedrengene".

Kenn har været vores kontakt til kommunen og andre eksterne parter, bl.a. vejbelysning og trafikforhold.

Lone har været suppleant, men deltaget i bestyrelsens møder og været den, der har sørget for praktiske ting i forbindelse med arbejdsdag og generalforsamlingen.

Der skal lyde en stor tak til bestyrelsen for det gode og konstruktive arbejde, den har ydet. Det har været en fornøjelse at arbejde sammen med jer.

Mange emner har været på bordet – nogle af de vigtigste:

- Vedligeholdelse af grønne arealer, herunder beskæring af træer i fællesområderne
- Vintervedligeholdelse
- Arbejdsdag i april
- Samarbejde med Steen Zaulich om volden mod Koustrup Have
- Opstilling af container til fraklip fra hække
- Udbedring af kabelfejl
- Eventuel indførelse af robotplæneklipping
- Parkering langs forsyningsvejen
- Løbende opfølgning på økonomien

Økonomi:

Vi besluttede på sidste generalforsamling at forhøje bidraget til foreningen med 500 kr. til i alt 3.000 kr. Når vi ser på årets resultat, kan vi konstatere, at det var rettidig omhu.

Udgifterne stiger løbende og behovet for løsning af ad hoc-opgaver er også stigende. Det er nu 18 år siden, de første flyttede ind på Koustrup Mark!

Under et senere punkt vil Nini gøre rede for såvel regnskab som budget for 2026. Men vi kan konstatere, at vi kommer ud af året med et mindre overskud på i alt 7.382 kr. Hvis vi havde haft bare 1-2 snerydninger mere i 2025, var resultatet nok gået i 0.

Vintervedligeholdelse:

Der har blandt andet på sidste års generalforsamling været røster fremme om, om det er nødvendigt at holde vores veje så frie for sne og is, som vi gør.

Det kan naturligvis diskuteres, for når vi sammenligner med fx Svinget, er vores veje ryddet for sne i modsætning til deres.

Som jeg vurderer det ud fra de kommunale optegnelser er vores veje det, kommunen kalder vinterklasse IV. Det betyder at vi kun undtagelsesvis og efter ekstreme vejsituationer har pligt til at rydde for sne og salte. Tager man det for gældende, kunne vi sådan set godt reducere i vintervedligehold.

Men – og der er et men! Hvis vi gør det, har vi som forening stadig pligt til at sikre, at vores arealer er tilgængelige og sikre for medarbejdere, kunder og øvrige besøgende.

Ved fx faldskader eller andre ulykker på vores arealer, kan vi blive holdt erstatningsansvarlig.

Vurderingen er, at hvis vi afskaffer vintervedligehold, skal hver enkelt beboer rydde sne ud til midten af vejen ved sin ejendom.

Det ønsker bestyrelsen ikke for nuværende.

Grønne arealer:

Græsslåning og klipping af hække:

Bestyrelsen har konstateret, at DanGrøn har udliciteret græsslåning i vores område til Feldbak Ejendomme. Vi har konstateret en mindre kvalitetsmæssig tilbagegang og der har været en enkelt henvendelse vedrørende tidspunkt på dagen for græsklipning.

Men overordnet set er vi tilfredse med aftalen.

Robotplæneklippere:

Som opfølgning på sidste år generalforsamling har bestyrelsen drøftet, om vi på sigt skal gå over til robotplæneklipping.

Det er en beslutning, der skal holdes op mod økonomi, driftssikkerhed og kvalitet.

Vi er ikke bekymrede for økonomi og kvalitet, men driftssikkerhed og hensynet til øvrige opgaver vedrørende gødsugning, vedligeholdelse af hække mm. skal overvejes nøje, inden der træffes en endelig beslutning.

Som det fremgår af punktet "Indkomne forslag", foreslår vi, at "*Bestyrelsen bemyndiges til at træffe endelig beslutning om etablering af robotplæneklipping i foreningens fællesarealer på baggrund af det oplæg, der er udarbejdet til nærværende generalforsamling. Tidspunktet for overgang til robotplæneklipping kan fastlægges af bestyrelsen.*"

Som baggrund for forslaget vil Kenn redegøre for et notat, som kan danne baggrund for beslutning om eventuel indførelse af robotplæneklippere.

Hvis man beslutter sig for at indføre robotplæneklipping kan det komme på tale at opkræve et ekstraordinært indskud på 1.000 kr. pr. husstand.

Beskæring af træer:

Når vi er ved grønne arealer, har de fleste af jer sikkert bemærket, at paradisæbletræerne i fællesarealerne er blevet beskåret her i efteråret. Det var nødvendigt, og selv om nogle træer ser meget beskårne ud lige nu, forventes det, at de hurtigt vokser til igen.

En del af arbejdet med at beskære træerne og rydde op efter det blev varetaget af hakkedrengene, som gjorde en fin indsats og fik sved på panden den dag.

Der kigges også på, om der skal plantes et par nye træer.

Arbejdsdagen den 26. april var igen en succes. 21 ud af 41 husstande hjalp til og nød samværet med beboere i Ny Koustrup Mark.

I 2026 afholdes arbejdsdagen den 18. april.

Volden mod Koustrup Have:

Efter aftale med vores forening er volden udvidet i området i den nordligste ende og selvsåede træer er fjernet.

Til foråret skal volden beplantes, hvilket betales af Koustrup Have, men aftales med os (Eigil).

Parkeringsarealerne langs forsyningsvejen:

Bestyrelsen fik i sensommeren en henvendelse vedrørende henstilling af varevogne og trailer på parkeringsarealet længst mod syd.

En henvendelse til ejeren af traileren førte til, at denne ikke længere henstilles.

Men der har i længere tid henstået en varevogn tilhørende en af foreningens beboere. I bestyrelsen har vi jo egentlig ingen bemyndigelse til at gribe ind, så hvad gør vi?

P-pladserne

Der har i bestyrelsen været fremsat en forslag om at tydeliggøre parkeringsarealerne langs forsyningsvejen.

Det kan ske dels ved at fjerne græs de steder, hvor der er stenunderlag dels ved at opsætte skilte med "Gæsteparkering".

Den nye bestyrelse vil tage emnet op!

Grundværdibeskatning:

Vi har ikke hørt noget endnu, så vi afventer med spænding.

Gebyrer:

Når vi sammenligner os med andre grundejerforeninger, kan vi se, at der er vidt forskellige slags praksis vedrørende gebyrer. Derfor har bestyrelsen kort haft emnet oppe, men ikke taget stilling endnu.

Et par emner har været:

1. skal der indføres gebyr for manglende indbetaling af bidrag til foreningen?
2. skal vi opkræve gebyr hos ejendomsmæglere for at forsyne dem med oplysninger?

Ny Koustrup Mark henviste til følgende formular, som Koustrup Mark vil følge op på:

http://nykoustrupmark.dk/onewebmedia/GRF_NKM_ejendomsmæglerforespørgsel.pdf

3. skal man have kontingentnedsættelse for at deltage i oprydningssdagen?

Inputs:

Som det sikkert fremgår af beretningen, har vi været vidt omkring i bestyrelsen i 2025.

Bestyrelsen er altid glad for inputs, så henvend jer til et bestyrelsesmedlem, hvis I har noget på hjerte!

Beretningen godkendt

3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelse.

Nini gennemgik regnskabet for grundejerforeningen for 2025.

https://koustrupmark.dk/wp-content/uploads/2026/01/Koustrup-Mark_noter-til-regnskab-2025.pdf

Regnskab godkendt

4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmer

Bestyrelsen foreslår følgende:

"Bestyrelsen bemyndiges til at træffe endelig beslutning om etablering af robotplæneklipping i foreningens fællesarealer på baggrund af det oplæg, der er udarbejdet til nærværende generalforsamling. Tidspunktet for overgang til robotplæneklipping kan fastlægges af bestyrelsen."

Hvis man beslutter sig for at indføre robotplæneklipping kan det komme på tale at opkræve et ekstraordinært indskud på 1.000 kr. pr. husstand.

5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud

Nini gennemgik budgetoplæg for grundejerforeningen for 2026.

Godkendt

Kontingentet for 2026 skal være indbetalt **senest den 15.4.26**.

6. Valg af formand.

Kenn Kristensen, KM 102, accepterer at være formand indtil næste ordinære generalforsamling i 2027.

7. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

Nyvalg til bestyrelsen:

Mette Linding, KM 128

På valg til bestyrelsen: **Nini Skovgaard**, KM 86
Genvalg *)

På valg som suppleant: **Lone Helbo**, KM 110
Genvalg *)

*) Nini Skovgaard og Lone Helbo var begge senest på valg i 2024 – på grund af en beklagelig procedurefejl var "på valg punktet" faldet ud af dagsordenens punkt 7 for generalforsamlingen 2026 (*Otto Jensen*).

8. Valg af revisor og revisorsuppleant

Jørgen Rasmussen, nr. 64 (revisor) - **genvalg**
Lone Jørgensen, KM 106 (revisorsuppleant) - **genvalg**

8. Eventuelt

8.1.

Jette, KM 122 om fordeling af udgifter imellem vejlauget Koustrup Mark/Ny Koustrup Mark:

Da aftalen blev indgået med Ny Koustrup Mark, var der buske langs deres side af stamvejen, og derfor var det kun vores græs langs stamvejen, der var omfattet af aftalen. Det skyldtes, at de også brugte vores parkeringspladser. Til gengæld betaler vi til deres sti om til Stensbjergvej, da vi også benytter den.

Kenn, KM102: Stamvejen er vi fælles med Ny Koustrup Mark om, den er omfattet af lokalplanen, der beskriver følgende, den er 20 meter bred heraf er vejen 6 meter. Det betyder at, 7 meter på hver side af vejen skal vedligeholdes af Vejlauget. Græsslåning og vedligehold af dette stykke er vi fælles om med NKM.

Vi deler det i forhold 60/54

8.2

Jette KM 122, ønsker at få vejlaugets regnskab gennemgået på generalforsamlingen. Bestyrelsen sikrer ved næste generalforsamling fremlæggelse af vejlaugets regnskab.

8.3

Lone Jørgensen, KM 106, foreslog at etablere et loppemarked i samarbejde med Ny Koustrup Mark.

Marie Kjeldsen, KM 62, foreslog at invitere folk fra Lejeboligerne med til den kommende arbejdsdag den 18. april 2026.

Lind den 12.3.2026

Formand

Kenn Kristensen

Næstformand

Sekretær

Otto Jensen

Kasserer

Nini Skovgaard

Medlem

Eigil Riiskjær

Lind den


Jørgen Rasmussen
Dirigent