

VÆNGERNE

NYT FRA GRUNDEJERFORENINGEN NR. 1 MARTS 2022



**Indkaldelse til generalforsamling
tirsdag den 29. marts 2022 kl. 19.00
Pyramidesalen, Lokalcenter Tranbjerg**

Bestyrelsen



Birgitte Pedersen
Jegstrupvænget 67
Formand
formand@vaengerne.dk



Henrik P. Henriksen
Jegstrupvænget 613
Udvalget for grønne områder, veje, stier og fortove
ansvar4@vaengerne.dk



Kurt Skytte
Jegstrupvænget 117
Kasserer
kasserer@vaengerne.dk



Jørgen Dahlgaard
Skovgårdsvænget 82
Næstformand
Sekretær og hjemmesideredaktør
sekretaer@vaengerne.dk



Giuseppe Coco
Skovgårdsvænget 542
Udlejning og den årlige affaldsindsamling
ansvar1@vaengerne.dk



Mick G. Rasmussen
Jegstrupvænget 447
1. suppleant
suppleant1@vaengerne.dk



Svend Aage Christensen
Skovgårdsvænget 292
Udvalget for grønne områder, veje, stier og fortove
svendaage@vaengerne.dk



Daniella Doktor
Jegstrupvænget 567
2. suppleant
daniella@vaengerne.dk



Jesper Rasmussen
Jegstrupvænget 617
Udvalget for grønne områder, veje, stier og fortove
ansvar2@vaengerne.dk

Kontingentindbetaling

Omkring 85% af grundejerforeningens medlemmer indbetaler kontingentet via betalingservice. Denne ordning er en stor lettelse for alle, idet kontingentet pt. kr. 1.400,00 pr. år hermed bliver indbetalt automatisk til grundejerforeningen på sidste betalingsdato. Herved undgås for sen indbetaling, der medfører ekstra arbejde for kassereren, og i nogle tilfælde inkassosager. Er du endnu ikke tilmeldt denne ordning, så henvend dig til undertegnede eller dit pengeinstitut.

Mvh. Kurt Skytte

Grundejerforeningen Vængerne

afholder ordinær generalforsamling
tirsdag den 29. marts 2022 kl. 19.00
i Lokalcenter Tranbjerg / Pyramidesalen

Dagsorden:

Velkomst v. formanden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af reviderede regnskaber for 2021 til godkendelse
4. Godkendelse af revisor for indeværende år
5. Indkomne forslag
6. Fastlæggelse af kontingent og overførsel af midler til Vejfonden for indeværende år
7. Budget for indeværende år til efterretning
8. Valg til bestyrelsen:
 - a. Formand for 2 år: Birgitte Pedersen, *villig til genvalg*
 - b. Bestyrelsesmedlem for 2 år: Giuseppe Coco, *villig til genvalg*
 - c. Bestyrelsesmedlem for 2 år: Jesper M. Rasmussen, *villig til genvalg*
 - d. Suppleant for 1 år: Mick G. Rasmussen, *villig til genvalg*
 - e. Suppleant for 1 år: Daniella Doktor, *ønsker ikke genvalg*
9. Eventuelt

Indkomne forslag skal være formanden skriftligt i hænde senest den 15. februar 2022 på enten formand@vaengerne.dk eller i postkassen på Jegstrupvænget 67.

Venlig hilsen

Bestyrelsen

Tranbjerg, 15. januar 2022

Bestyrelsens beretning

fra perioden 15. juni 2021 til primo februar 2022

I bestyrelsen var vi på et tidspunkt lidt nervøse for, om vi også i år måtte flytte generalforsamlingen pga. Corona, men heldigvis ser det ud til, vi slipper med skrækken.

I 2021 kunne vi selvfølgelig pga. Coronaens rasen kun afvikle seks bestyrelsesmøder. Men det, der står stærkt og karakteristisk for ovennævnte periode, er det fortsat fremragende samarbejde i bestyrelsen. Det giver ro og sikkerhed i dagligdagen. Vi har hver især vore opgaver og varetager disse med tillid fra kollegerne. Men flere gange om måneden orienterer vi hinanden/kommunikerer vi med hinanden, mange gange pr. mail, nogle gange ringer vi sammen, og det gør vi glad og gerne.

Den indbyrdes fordeling af arbejdet gør, at bestyrelsesmøderne gennemføres i god ro og orden. Vi er stort set altid orienteret forud om problematikkerne i de enkelte beslutningspunkter og kan således fokusere på at drøfte de forskellige perspektiver, der er om enhver beslutning. Er vi ikke helt enige, søger vi konsensus, så alle er tilfredse med beslutningen.

Det er efterhånden et par år siden, at bestyrelsen besluttede at konstituere sig med et ”grønt/sort udvalg” fordelt på tre bestyrelsesmedlemmer. Det betyder, at de tre indbyrdes deler dette store område og drøfter de enkelte sager med hinanden.

Så arbejdsbyrden er fornuftigt fordelt. Og med en fælles indstilling kan de således enten orientere os andre løbende eller indstille til en bestemt beslutning på møderne. Vi øvrige varetager så opgaverne med udlejning, sekretærfunktion og netredaktion, kassererarbejdet og formandskab. Samtidigt har vi to aktive suppleanter, der gerne deltager i bestyrelsesmøderne samt arbejder med

i festudvalget. Alt i alt betyder alt dette, at hver enkelt arbejdsbyrde er overkommelig. Arbejdsfordelingen betyder endvidere også, at det ”grøn/sorte udvalg” skriver beretning for arbejdet på deres område, mens jeg som formand skriver om ”alt det andet”.

Vi er sikre på at have lagt grunden til en fremtidig forhåbentlig tryghed og interesse for kommende bestyrelsesmedlemmer. Og vi kan stærkt anbefale arbejdsformen til andre foreninger.

På årets generalforsamling vil Daniella desværre forlade suppleantposten, dette på grund af sygdom. Det beklager vi andre, men er mest kede af på Danielles vegne, at sygdom forhindrer hende i at fortsætte på posten.

Henvendelser m.v.

Også i denne periode har der kun været få henvendelser om forskellige ting. Et evigt problem og diskussionsemne er parkering på de smalle veje, herunder parkering med et hjulpar på fortovet. Parkeringsreglerne er i øvrigt ens i hele kommunen.

At parkere delvis på fortovet forhindrer ofte barnevogne og kørestole at forcere den smalle plads, bilejeren ”venligst” har levnet. Samtidigt ødelægger det fliser og kantsten. Husk endelig også at minde jeres gæster om dette. Husk også at parkere hensynsfuldt af hensyn til de store biler, der nødvendigvis skal forbi, - det være sig renovationsbiler, flyttebiler, snerydningskøretøjer osv. Vi har i hvert fald et sted, hvor 1-2 biler ofte parkerer så ubetænksomt, at renovationsbilen må skære et hjørne til skade for kantsten og græsrabatten.

Andre henvendelser og spørgsmål har mest drejet sig om positive og ikke-positive holdninger til pasningen af de grønne områder

samt skæve fliser. Nogle gange er vi helt eller delvist enige, andre gange ikke. Andre spørger om, hvilken tagbelægning der er tilladt. Her er svaret nemt, for som det fremgår af deklarationen, må "kun anvendes materialer godkendt af bygningsmyndighederne".

I dette tilfælde er det Aarhus Kommune.

I øvrigt er vi rigtig glade for at modtage mails fra Grundejerforeningens medlemmer. Det gør det nemmere at dele henvendelsen med de øvrige bestyrelsesmedlemmer, hvilket er umuligt ved telefonisk henvendelse. Omsætningen af ejendomme her på Jegstrupvænget og Skovgårdsvænget er stadig høj.

Ofte er det "gamle" beboere, der måske har boet her siden 1970'erne, der sælger huset til unge mennesker, der måske er førstegangsejere.

Herfra kommer der også lejlighedsvis spørgsmål om, hvad der er tilladt eller ikke tilladt. Pt. ser det ud til, at kun 12 huse er til salg i hele Tranbjerg, hvilket utvivlsomt betyder, at vores postnummer er meget eftertragtet, hvad der også afspejler sig i priserne, som efterhånden er nærmest eksorbitante. Ud af de 12 er fire beliggende i vort område.

Affaldsindsamling og udlejning

Der har i 2021 ikke været den efterhånden traditionelle affaldsindsamling. Giuseppe Coco, der er dirigenten bag indsamlingen, arrangerer den 3. april årets indsamling.

Der er udlevering af plasticposer m.v. hos Coco, Skovgårdsvænget 542, hvorfra også starten går. Vi håber, at rigtig mange vil bakke op om indsamlingen, - og at vejret er godt den dag.

I perioden har der været fire udlejninger. Det er selvfølgelig ikke meget, men måske har også coronaen her haft betydning, da der af den årsag ikke har været så mange fester. I øvrigt er der normalt heller ikke mange udlejninger, men så holder møblerne også længere

Fester

Indvielse af legepladsen foregik, stærkt forsinket, lørdag 7. august. Vi kan vist nok uden blusel konstatere, at det var en stor succes. Sjældent har man set så lang en kø som til dagens pølsevogn, hvorfra man omkostningsfrit kunne hente en hotdog eller en anden form for pølser. Ved et andet bord kunne man hente drikkevarer, det være sig sodavand, hvid vand, øl, juice med forskelligt smagsindhold, chokolade, slik og ikke mindst ispinde. Alt, bortset fra lidt øl, blev "udsolgt". Og vejrguderne var i dén grad med os. Da vi forinden stillede pavilloner, borde og stole op, fik vi lidt vand ovenfra, men i de timer, arrangementet varede, skinnede solen. Da vi så stort set var færdige med oprydningen, kom vandet igen.

Med den gode oplevelse, som dette arrangement gav os, har vi i bestyrelsen besluttet at afsætte et beløb til at afholde en Børnefest i år den 13. august. Behøver jeg sige, at de voksne gerne må komme med, - forældre eller bedsteforældre, når de har adresse på Jegstrupvænget eller Skovgårdsvænget. Dette nævner jeg for at orientere de nye husejere i vores grundejerforening. Den 13. august vil der både være forplejning og underholdning. Detaljerne er endnu ikke på plads, men Festudvalget arbejder hårdt på at sikre nogle fine og oplevelsesrige rammer! Så sæt allerede nu datoen ind i jeres kalender.

Mens jeg er ved festerne, -

Grundejerforeningen kan i 2023 fejre 50 års jubilæum. Jeg beklager, at vi tidligere både har skrevet og fortalt, at jubilæet er i 2022.

Men heldigvis har vi da fået det rettet.

Jeg kan fortælle, at teltet (med gulv) og borde, stole m.m. allerede er bestilt. Det samme er hoppeborg(e?) og noget underholdning. Derudover ønsker vi at få skrevet en form for "jubilæumsskrift". Vi er allerede i forbindelse med en tekstforfatter, der oveni købet selv bor på Jegstrupvænget.

Også jubilæumsfesten arbejder Festudvalget

med. Og datoen? Det bliver lørdag den 12. august 2023.

Belært af vanskelighederne med at skaffe en tilstrækkelig strømforsyning til sommerfesten i 2019 har bestyrelsen besluttet at få installeret en permanent og kraftig nok elstander. Således skulle strømforsyningen været sikret til de fremtidige fester.

Og lige når jeg nu er i den nordre ende af vort område, petanquebanen, der ligger sammen med legepladsen, har fået nyt stemmel i løbet af året. Derudover er der indkøbt en rive og en tromle. Hvis man er interesseret i at spille petanque, er man velkommen til at kontakte Svend Aage fra ”grønt/sort udvalg” på mailadressen svendaage@vaengerne.dk

Støjskærm

I forbindelse med anlæggelsen af Beder-Beder-vejen, nu omdøbt til Giber Ringvej, forventes mere støj fra Landevejen. Det frygter især vi, der bor tæt på. Det samme gør de på Kirkevænget. Derfor taler vi på begge sider af Landevejen både med hinanden, med kommunen og med Tranbjerg Fællesråd, der naturligt er gået ind i sagen. Fællesrådet afholder generalforsamling senere i februar, hvor et par af vore bestyrelsesmedlemmerne deltager. Hvis der er nyt vedr. emnet, vender vi tilbage med dette på vor egen generalforsamling.

Fordi emnet er aktuelt åbning af vejen er planlagt til at finde sted ved årsskiftet 2022/2023 - foreslår bestyrelsen, at der på generalforsamlingen nedsættes et udvalg. Dette udvalg skal på foreningens vegne beskæftige sig med emnet, herunder ikke mindst muligheden for en støjskærm i det grønne bælte ud mod Landevejen. Også Kirkevænget ønsker sig en støjskærm, der kan absorbere lyden fra det forventede højere støjniveau. Rent personligt kunne jeg også rigtig godt tænke mig en reduceret støj fra de mange motorcykler, der hver weekend i sommertid kører ræs på Landevejen.

På sidste års generalforsamling meldte et par sig beredvilligt til at indgå i et kommende udvalg. Parret har bekræftet over for undertegnede, at de stadig er villige.

I øvrigt er det værd at bemærke, at nogle er mere fortrøstningsfulde ift. til yderligere trafikstøj på Landevejen. Argumentet er, at om føje år kører vi ”alle” i elbiler.

Om argumentet holder, skal jeg ikke kloge mig på, idet andre fremhæver, at trafikstøj ikke blot kommer fra bilmotorer, men også fra bildækkene. Der findes dog allerede støj-dæmpede dæk, som vel bliver mere og mere fremherskende.

For nogle måneder siden fastslog en rapport, hvor skadelig for helbredet trafikstøj er.

Dette faktum er derfor værd at holde sig for øje.

Harmonisering/privatisering

Det er efterhånden nogle år siden, vi beboere fik en skrivelse via e-Boks fra Aarhus Kommune. Jeg har været i mit arkiv og genfundet brevet fra 5. april 2019.

Budskabet heri var ”omklassificering” af de nu kommunale veje til en såkaldt privat fællesvej, hvor grundejerne selv skal stå for vedligeholdelse af vejen, rengøring, snerydning m.v.

Derfor opfordres vi i skrivelserne til at danne et vejlaug. Den politisk besluttede omklassificering kan dog først træffes i 2023.

Det positive i den forbindelse er naturligvis, at vi allerede har en grundejerforening og dermed også rammerne for et vejlaug. I forvejen har vi i årevis haft en ”vejfond” på budgettet. Denne post må nødvendigvis forøges, såfremt Byrådet holder fast i beslutningen.

Dog forudser vi i bestyrelsen, at der nedsættes et nyt vejlaug bestående af os, Grundejerforeningen Jegstrup By (den øverste stikvej på hhv. Jegstrupvænget og Skovgårdsvænget) og Fjernvarmeværket. Mere om dette hotte emne, når mere vides.

Restancer

Sidste år endte vi med at have en enkelt kontingentrestance. Med den viden, vi har for nuværende, forventes det også at være tilfældet i år.

Nyhedsbreve og PBS

I skrivende stund abonnerer 278 af husstandene på vore elektroniske Nyhedsbreve.

Igen i år retter bestyrelsen en kraftig appel til nye som "gamle" beboere, at de tilmelder sig. Jo flere der er tilmeldte, jo flere vil også modtage information fra

Grundejerforeningen. Dog skal her bemærkes, at alle meget vigtige oplysninger også udsendes via en husstandsdeling.

Vedr. betaling af kontingent appellerer bestyrelsen også til, at så mange som muligt tilmelder sig PBS. Det gør betalingen lettere for både den enkelte husejer og for vores revisor.

Endeligt vil det være en klar fordel, om hussælgerne informerer køberne om ovennævnte, f.eks. gennem ejendomsmægleren.

*På bestyrelsens vegne
Birgitte Pedersen, formand*

Beretning fra de grønne og sorte områder

Vi kan kun være enige med Birgitte om vores stærke sammenhold og støtte, vi har hos hinanden i såvel udvalg som i bestyrelse.

Vi har været lidt udfordret gennem året, da Corona har gjort, at alle vil bruge arbejdskraft fra professionelle, samt at arbejdskraften også her har været påvirket af Corona. Dette har betydet, at der eksempelvis ikke er beskåret til tiden m.m. Vores flisemand, Martin, har også været udfordret på grund af travlhed.

Vi vil i 2022 sikkert have de samme udfordringer for begge leverandører vedrørende det, som kommer fra oven, nemlig vand. Dette har gjort, at der hurtigt bliver lavet

spor i græsset, som selvfølgelig bliver udbedret efterfølgende.

I 2022 har vi små planer for Vængerne, de sidste fliser skal skiftes, samt reklamationer på flækkede fliser. Fodhegn vil blive repareret de steder, hvor behovet er.

Omkring den lille kælkebane vil der blive beskåret ekstra i år for at få lidt mere luft, men også fordi dér har buskene selvplantet sig som ukrudt.

Vi vil igen i år gøre vores for at holde vores områder så flotte som mulige.

*Fra "Rødderne"
Jesper Rasmussen, Svend Aage Christensen
og Henrik Henriksen*



Resultatopgørelse for Grundejerforeningen

	2021 kr.	2020 kr.	BUDGET 2021	BUDGET 2022
Kontigenter	777.000	777.000	777.000	777.000
Overført til Vejfonden	-150.000	-150.000	-50.000	-150.000
Nettorente-indtægter /udgifter	-3.456	33	-1.000	-3.000
Annoncer	0	0	0	0
Udlejning af borde/stole	475	1.390	500	500
Diverse indtægter	0	0	0	0
Indtægter	624.019	628.423	726.500	624.500
Bogføring	26.870	25.782	25.000	25.000
Kontorhold og lokaleleje	11.569	2.632	5.000	10.000
PBS-omkostninger	3.318	5.151	10.000	10.000
Coparate Netbank og internet	772	1.494	2.000	2.000
Vedligeholdelse af inventar	0	0	500	500
Revision og advokatbistand	17.500	20.625	25.000	25.000
Inkassoomkostninger	4.022	0	1.000	1.000
Bestyrelsesomk.-og møder	27.972	41.847	40.000	50.000
Repræsentation	0	0	1.000	1.000
Forsikringer	6.937	6.474	7.000	8.000
Generalforsamling	5.496	5.105	5.000	5.000
Tab af restancer	0	0	1.400	1.400
Hensat til Jubilæum	10.000	10.000	10.000	10.000
Administrationsomk.	114.456	119.110	132.900	148.900
Vedl. Grønt område, fast	240.418	190.000	250.000	250.000
Beskæring	0	40.875	30.000	10.000
Vedl. Grønt område, løst	91.902	86.246	50.000	50.000
Hundeposer	2.606	2.806	5.000	5.000
Vedligeholdelse, stisystem	0	182.438	200.000	0
Vedligeholdelse, multibane	0	0	1.000	1.000
Vedligeholdelse, Legefac.	187.744	21.495	5.000	5.000
Anlæg af legepladser, afsk.	125.000	125.000	125.000	125.000
Anlæg grønt område	0	0	85.000	0
Maskiner / redskaber	6.930	0	5.000	15.000
Snerydning	22.500	118	30.000	30.000
Medlemsarrangementer	15.619	0	35.000	20.000
Bladdrift	14.312	11.898	10.000	10.000
Hjemmeside	0	0	3.000	3.000
Øvrige driftsomkostninger	707.031	660.876	834.000	524.000
Årets resultat	-197.468	-151.563	-240.400	-48.400

Balance for Grundejerforeningen

	Note	31/12 2021 kr.	1/1 2021 kr.
AKTIVER			
Legeplads	1	202.573	327.573
Materielle anlægsaktiver		202.573	327.573
Kassebeholdning		359	785
AL - Hovedkonto		171.092	437.602
AL - Udlejning		9.580	9.580
AL - Jubilæum		80.063	80.063
AL - Driftskonto		450.888	89.413
Omsætningsaktiver		711.982	617.443
Aktiver		914.555	945.016
PASSIVER			
Saldo, primo		836.216	987.779
Årets resultat		-197.468	-151.563
Egenkapital		638.748	836.216
Leverandør af varer og tjenesteydelser	2	19.400	14.500
Anden gæld	3	100.000	90.000
Mellemregning Vejfonden		154.208	4.300
Periodeafgrænsningsposter mv.		2.199	0
Kortfristede gældsforpligtelser		275.807	108.800
Gældsforpligtelser		275.807	108.800
Passiver		914.555	945.016

Noter til Årsregnskabet

	2021 kr.	2020 kr.
LEGEPLADS		
Anskaffelsessum primo	452.573	237.874
Årets tilgang	0	214.699
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	452.573	452.573
Opskrivninger ultimo	0	0
afskrivninger primo	125.000	0
Årets afskrivninger	125.000	125.000
Afgang ved udskiftning	0	0
Afskrivninger ultimo	250.000	125.000
Legeplads	202.573	327.573
LEVERANDØR AF VARER OG TJENESTEYDELSE		
Revision	10.000	13.500
Depositum ved udleje	1.000	1.000
Forudbetalt kontingent	8.400	0
Leverandør af varer og tjenesteydelser	19.400	14.500
ANDEN GÆLD		
Jubilæumsopsparring	100.000	90.000
Anden gæld	100.000	90.000

Resultatopgørelse for Vejfonden

	2021 kr.	2020 kr.	BUDGET 2021	BUDGET 2022
Renter og aktieudbytte	4.908	0	0	0
Overført fra Grundejerforeningen	150.000	150.000	50.000	150.000
Kursregulering, aktier	30.996	0	5.000	5.000
Indtægter	185.904	150.000	55.000	155.000
Forbrugt til vedligeholdelse	329.931	221.115	1.000.000	250.000
Nettorenteudgifter	9.041	2.712	8.000	8.000
Kursregulering, aktier	0	6.083	0	0
Omkostninger	338.972	229.910	1.008.000	258.000
Årets resultat	-153.068	-79.910	-953.000	-103.000

AKTIVER

Aktier, Nordea, 984 stk.	79.586	48.590
Finansielle anlægsaktiver	79.586	48.590
Mellemregning med Grunderjerforeningen	154.208	4.300
Bankindestående	1.668.768	2.002.740
Omsætningsaktiver	1.822.976	2.007.040
Aktiver	1.902.562	2.055.630

PASSIVER

Saldo, primo	2.055.630	2.135.540
Årets resultat	-153.068	-79.910
Egenkapital	1.902.562	2.055.630
Passiver	1.902.562	2.055.630



Tilmeld din E-mailadresse

Venligst gå ind på Grundejerforeningens hjemmesiden – www.vaengerne.dk
– og tilmeld din E-mailadresse!

Der er 535 medlemmer af Grundejerforeningen, og i skrivende stund har kun 278 af disse medlemmer indtastet deres E-mailadresse på foreningens hjemmeside.

Med så få tilmeldinger har vi ikke mulighed for udelukkende at udsende elektroniske nyhedsbreve, men må fortsat benytte den dyre løsning at få trykt nyhedsbreve og blade samt betale for udbringningen af disse.

Desuden har den elektroniske form den meget store fordel at kunne tilgå alle medlemmer med nyheder meget hurtigt og på samme tid.

Hvis nogen oplever problemer med at få indtastet E-mailadresse (og navn samt adresse naturligvis) på vores hjemmeside, da send en E-mail til sekretaer@vaengerne.dk med de relevante oplysninger.

*På forhånd tak!
Bestyrelsen*