

# VÆNGERNE

1 | marts 2012

- nyt fra din grundejerforening 39. årgang



Generalforsamling  
med vedtægtsændringer

# Bestyrelsen



## Formand:

varetager bl.a. foreningens interesser udadtil  
Niels Risager Hansen  
Jegstrupvænget 175  
Tlf. 87 44 00 29  
formand@vaengerne.dk



## Ansvarsområde 2:

drift og vedligeholdelse af foreningens arealer.  
Steen Boye  
Jegstrupvænget 159  
Tlf.: 20 98 66 64  
torsdage 17.30 - 20.00  
ansvar2@vaengerne.dk



## Kasserer:

kontingentopkrævning, økonomi og regnskab  
Kurt Hansted  
Skovgårdsvænget 324  
Tlf. 86 29 39 37  
kasserer@vaengerne.dk



## Ansvarsområde 3:

arrangementer  
Jan Smidstrup  
Jegstrupvænget 599  
Tlf.: 86 29 04 67



## Sekretær:

fører foreningens protokol.  
Mia Nørby  
Jegstrupvænget 509  
Tlf.: 29 46 39 57  
referent@vaengerne.dk



## Ansvarsområde 4:

blad og hjemmeside  
Jørgen Dahlgaard  
Skovgårdsvænget 82  
Tlf.: 86 21 64 24  
ansvar4@vaengerne.dk



## Ansvarsområde 1:

Næstformand, udlejning samt vejledning angående forhold mellem grundejer og myndigheder.  
René F. Sørensen  
Jegstrupvænget 157  
8310 Tranbjerg J  
Tlf.: 29 38 00 46  
ansvar1@vaengerne.dk



## 1. Supplement:

Søren H. Christensen  
Jegstrupvænget 115  
Tlf.: 20265320



## 2. Supplement:

Pia

## Kontingentindbetaling til Grundejerforeningen Vængerne:

Omkring 85% af grundejerforeningens medlemmer indbetaler kontingentet via pengeinstitutternes betalingservice (PBS). Denne ordning er en stor lettelse for alle, idet kontingentet hermed bliver indbetalt automatisk til grundejerforeningen på sidste betalingsdato. Herved undgås for sent 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 Hansted





# Fastelavnsfesten 2012

Fastelavnssøndag, som var den sidste søndag i vinterferien i år, var der traditionen tro fastelavnstest i Vængerne – dvs. på Grønløkkeskolen med 40 tilmeldte og udklædte børn. Og mange havde taget en eller to voksne med!

## Årets kattedronninger og -konger:

Børn 0 - 5 år: Både Dronning og Konge: Phillip Neergaard

6 - 8 år: Både Dronning og Konge: Oliver T. Rasmussen

9 - 14 år: Dronning: Daniel Neergaard / Konge: Mathias Bondrop

Voksentønden: Både Dronning og Konge: Gert Jensen

Bedst udklædte pige: Mille Bondrop (som "heks")

Bedst udklædte dreng: Noah (som "larve").

# Generalforsamling 2012

**Der indkaldes hermed til ordinær generalforsamling  
tirsdag den 27. marts 2012 kl. 19.30  
på Tranbjerg Lokalcenter  
Torvevænget 3**

## **Dagsorden ifølge vedtægterne:**

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning. (se side 6)
3. Fremlæggelse af reviderede regnskaber til godkendelse.  
(se side 8)
4. Godkendelse af revisor.
5. Indkomne forslag. (se side 5)
6. Budget for det kommende år. (se side 8)
7. Fastlæggelse af kontingent.  
(Bestyrelsen foreslår 600 kr. halvårlig (uændret)).
8. Valg til bestyrelsen:
  - a) Formand for 2 år (Niels Risager Hansen - modtager genvalg)
  - b) 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år:  
(Jørgen Dahlgaard - modtager genvalg)  
(Jan Smidstrup - modtager genvalg)  
(Mia Nørby - modtager ikke genvalg)
9. Valg af 2 suppleanter for 1 år:  
(Søren H. Christiansen - modtager genvalg)  
(Pia - modtager ikke genvalg)
10. Eventuelt.

Ad. punkt 5. Indkomne forslag: Bestyrelsen foreslår ændringer af vedtægterne. Se næste side. Ifølge vedtægterne, er sidste frist for rettidig indsendelse af forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, den 15. februar.

*Bestyrelsen,  
Grundejerforeningen Vængerne*

# Forlag til ændring af Love og Vedtægter

## for Grundejerforeningen Vængerne:

### § 10. FORENINGENS MIDLER.

stk 4. Kontingentet forfalder til betaling halvårligt således:

01.02. 1. halvår; 01.08. 2. halvår.

*ændres til:*

### § 10. FORENINGENS MIDLER.

stk 4. Kontingentet forfalder til betaling en gang årligt med forfaldsdato den førstkomende bankdag efter den 01.01.

### **Begrundelse:**

Bestyrelsen ønsker at reducere de administrative omkostninger til opkrævning af mellemskontingentet ved kun at opkræve det en gang om året. »En forfaldsdato den førstkomende bankdag efter den 01.01. vil desuden lette det administrative arbejde i forbindelse med ejerskifter«, udtaler kasserer Kurt Hansted.

### **En praktisk bemærkning**

Da afstemninger om lovændringer eller vedtagelse af nye love fordrer, at mindst 50% af medlemmerne er mødt frem på den ordinære generalforsamling, og at mindst 67% af disse stemmer for forslagene, for at disse kan vedtages, skal vi med stor sandsynligvis have en ekstraordinær generalforsamling for at ændringen evt. kan vedtages.

På den ekstraordinære generalforsamling kan lovændringer eller lovtilføjelser afgøres ved simpelt stemmeflertal, ifølge foreningens vedtægter.

Bestyrelsen forventer at den ekstraordinære generalforsamling bliver afholdt i april måned alt efter beslutningen på den ordinære generalforsamling.

# Beretning

*Beretning for Grundejerforeningen Vængerne: 29.03.11 – 27.03.12  
ved formand Niels Risager Hansen*

Denne beretning for Grundejerforeningen Vængerne omtaler de væsentligste ting fra året, der er gået. Den vil blive suppleret med en mundtlig beretning på generalforsamlingen.

Som det ses i området er fjernvarmeværket travlt optaget af større projekter andre steder i Tranbjerg. Derfor har renoveringsarbejdet med udskiftning af varmerørene i Skovgårdvænget ligget stille i lange perioder af 2011.

Der er nu kommet fibernet – Waoo – til fire første veje i Jegstrupvænget, og resten af området følger – de regner med at være færdige senest i år 2016. Sådan et anlægsarbejde vil nødvendigvis give nogle gener, når der graves tomrør ned.

Vores nye multibane blev indviet den 29. oktober, hvor Rasmus Pladsbjerg fra Nordea i Tranbjerg på vegne af Nordea-fonden overrakte en check på kr. 10.000,- som tilskud til banen. Det var en hyggelig eftermiddag. Områdets børn er glade for banen og den bliver brugt rigtig meget.

Der er kommet en container op bag skuret til en udvidelse af lagerpladsen til foreningens inventar. Der er også blevet mere rent i de grønne områder, efter at vi er gået over til flere tømninger af skraldespandene.

Økonomisk har det været et godt år, hvilket vi kan takke den udeblevne sne for.

Jeg vil anmode området beboere om at kontrollere evt. tinglysninger på deres matrikler (parceller). Der skal laves en mappe over disse tinglysninger til brug for arbejdet med sager angående parkering og andet. Oplysningerne kan hentes hos det offentlige, men det er ret dyrt og vi skal jo passe på pengene. Hvis I finder noget, må I meget gerne kontakte mig.

Der er kommet en del nye naboer syd for os. Det bliver spændende at se, hvor meget ekstra trafik, der kommer til – med skolebørn osv.

Der har ikke været de store problemer beboerne imellem – dog et par sager



*Fra Skt. Hans-festen 2011.*

angående parkering m.m. i området. En parkeringssag har dog været meget tidskrævende, da jeg skulle grave dybt for at finde diverse tinglysninger.

### **Skt. Hans-festen 2011**

Vi havde endnu et år uden al for meget regn til Skt. Hans. En rigtig hyggelig aften, hvor mange mennesker fandt vej til festpladsen. Michelle Birkballe - Ivan Sand - Kim Sagild m. Band spillede på den store scene og Jim & Jeff spillede i teltet. Spejderne lavede mange aktiviteter for de yngste og havde tændt bål, hvor der var mulighed for at lave snobrød m.m.

Skt. Hans festen kan kun lade sig gøre med stor støtte fra en masse aktive frivillige, der lægger en del praktisk arbejde i hele arrangementet. Vi kunne godt bruge nogle flere hjælpere til arrangementet, der er mange ting, der kan hjælpes til med.

### **Fastelavn 2012**

Fastelavnsfesten lå i år på den sidste søndag i vinterferien. Der var 40 tilmeldte børn og mange voksne var fulgt med. Som det sig hør og bør blev der både kåret kattedronninger og -konger samt uddelt præmier for bedste udklædninger.

Tilslut vil jeg vurdere den økonomiske stemning i området som værende positiv, da der er begyndt at komme en del byggesager om tilbygninger m.m. Og som formand ser jeg også positivt på fremtiden for vores forening.



## Resultatopgørelse for Grundejerforeningen Vængerne

|   | 2011           | 2010           | Budget 2011    | Budget 2012    |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Kontingenter                                      | 654.000        | 654.000        | 654.000        | 654.000        |
| Overført til Vejfonden                            | -130.800       | -130.800       | -130.800       | -130.800       |
| Nettorenteindtægter                               | 12.682         | 3.499          | 5.000          | 5.000          |
| Annoncer  | 3.450          | 7.850          | 2.700          | 2.700          |
| Teltleje  | 2.950          | 1.600          | 1.600          | 1.600          |
| Udlejning borde/stole                             | 808            | 1.185          | 1.000          | 1.000          |
| Diverse indtægter                                 | <u>1.180</u>   | <u>0</u>       | <u>0</u>       | <u>0</u>       |
| <b>Indtægter</b>                                  | <b>544.270</b> | <b>537.334</b> | <b>533.500</b> | <b>533.500</b> |
| Bestyrelshonorarer                                | 10.000         | 10.000         | 10.000         | 10.000         |
| Kontorhold og lokaleleje                          | 8.038          | 10.162         | 11.000         | 11.000         |
| PBS-omkostninger                                  | 8.489          | 8.514          | 10.000         | 10.000         |
| Corporate Netbank og Internet                     | 5.470          | 5.429          | 6.000          | 3.000          |
| Afskrivninger                                     | 624            | 1.066          | 10.000         | 10.000         |
| Revision og advokatbistand                        | 18.750         | 18.750         | 20.000         | 20.000         |
| Bestyrelsesomk. og -møder                         | 44.364         | 44.399         | 45.000         | 45.000         |
| Inkassoomkostninger                               | 0              | 0              | 2.000          | 2.000          |
| Repræsentation                                    | 254            | 163            | 1.000          | 1.000          |
| Forsikring  | 7.947          | 7.513          | 12.000         | 12.000         |
| Generalforsamling                                 | 1.400          | 2.271          | 2.000          | 2.500          |
| Tab på restancer                                  | 1.200          | 0              | 4.000          | 4.000          |
| Diverse omkostninger                              | <u>0</u>       | <u>15.000</u>  | <u>1.000</u>   | <u>1.000</u>   |
| <b>Administrationsomk.</b>                        | <b>106.536</b> | <b>123.267</b> | <b>134.000</b> | <b>131.500</b> |
| Vedligeh. grønt område, fast                      | 168.750        | 215.690        | 169.000        | 176.500        |
| Beskæring   | 15.944         | 7.300          | 20.000         | 25.000         |
| Vedligeh. grønt område, løst                      | 1.031          | 0              | 5.000          | 5.000          |
| Vedligeholdelse, stisystem                        | 8.969          | 6.025          | 10.000         | 15.000         |
| Vedligeholdelse, multibane                        | 118.280        | 0              | 88.000         | 79.000         |
| Vedligeholdelse og afskrivninger, legefaciliteter | 5.059          | 31.563         | 15.000         | 15.000         |
| Vandforbrug                                       | 1.049          | 750            | 1.000          | 1.500          |
| Snerydning  | 9.290          | 64.958         | 40.000         | 40.000         |
| Medlemsarrangementer                              | 16.847         | 18.323         | 30.000         | 30.000         |
| Bladdrift   | 12.272         | 11.577         | 18.000         | 15.000         |
| Hjemmeside  | <u>2.756</u>   | <u>2.401</u>   | <u>5.000</u>   | <u>5.000</u>   |
| <b>Øvrige driftsomkostninger</b>                  | <b>360.247</b> | <b>358.587</b> | <b>401.000</b> | <b>407.000</b> |
| <b>Resultat</b>                                   | <b>77.487</b>  | <b>55.480</b>  | <b>-1.500</b>  | <b>-5.000</b>  |



## Balance for Grundejerforeningen Vængerne

|  | 2011           | 2010           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Aktiver</b>                           |                |                |
| Legeplads                                | 0              | 0              |
| Telt                                     | 0              | 0              |
| Anlægsaktiver                            | 0              | 0              |
| Bankindestående                          | 572.621        | 527.153        |
| Andre tilgodehavender                    | 5.948          | 5.260          |
| Restancer                                | 1.800          | 3.600          |
| - heraf hensat til imødegåelse af tab    | <u>0</u>       | <u>0</u>       |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                 | <b>580.369</b> | <b>536.013</b> |
| <b>Aktiver</b>                           | <b>580.369</b> | <b>536.013</b> |
| <br>                                     |                |                |
| <b>Passiver</b>                          |                |                |
| Saldo, primo                             | 474.122        | 418.642        |
| Årets resultat                           | <u>77.487</u>  | <u>55.480</u>  |
| <b>Egenkapital</b>                       | <b>551.609</b> | <b>474.122</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 22.923         | 45.847         |
| Anden gæld                               | 4.900          | 15.107         |
| Mellemregning Vejfonden                  | <u>937</u>     | <u>937</u>     |
| <b>Kortfristet gæld</b>                  | <b>28.760</b>  | <b>61.891</b>  |
| <b>Gæld</b>                              | <b>28.760</b>  | <b>61.891</b>  |
| <b>Passiver</b>                          | <b>580.369</b> | <b>536.013</b> |



## Resultatopgørelse for Vejfonden

|                                     | 2011           | 2010           | Budget 2011    | Budget 2012    |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Renter og aktieudbytte              | 24.881         | 22.042         | 30.000         | 20.000         |
| Overført fra<br>grundejerforeningen | 130.800        | 130.800        | 130.800        | 130.800        |
| Kursregulering, aktier              | -16.620        | 7.472          | 0              | 0              |
| Diverse indtægter                   | <u>1.807</u>   | <u>1.554</u>   | <u>0</u>       | <u>0</u>       |
| <b>Indtægter</b>                    | <b>140.868</b> | <b>161.868</b> | <b>160.800</b> | <b>150.800</b> |
| Forbrugt til vedligeholdelse        | 18.408         | 73.813         | 100.000        | 100.000        |
| Administration                      | <u>0</u>       | <u>0</u>       | <u>0</u>       | <u>0</u>       |
| <b>Omkostninger</b>                 | <b>18.408</b>  | <b>73.813</b>  | <b>100.000</b> | <b>100.000</b> |
| <b>Årets resultat</b>               | <b>122.460</b> | <b>88.055</b>  | <b>60.800</b>  | <b>50.800</b>  |

## Balance for Vejfonden

|  | 2011             | 2010             |
|--|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                             |                  |                  |
| Aktier, Nordea, 984 stk.                   | 43.355           | 59.975           |
| <b>Finansielle aktiver</b>                 | <b>43.355</b>    | <b>59.975</b>    |
| Tilgodehavender                            |                  |                  |
| Mellemregning Grundejerforeningen Vængerne | 937              | 937              |
| Bankindestående                            | <u>1.553.706</u> | <u>1.414.626</u> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                   | <b>1.554.643</b> | <b>1.415.563</b> |
| <b>Aktiver</b>                             | <b>1.597.998</b> | <b>1.475.538</b> |
| <b>Passiver</b>                            |                  |                  |
| Saldo, primo                               | 1.475.538        | 1.387.483        |
| Årets resultat                             | <u>122.460</u>   | <u>88.055</u>    |
| <b>Egenkapital</b>                         | <b>1.597.998</b> | <b>1.475.538</b> |
| Mellemregning Grundejerforeningen Vængerne | 0                | 0                |
| <b>Kortfristet gæld</b>                    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Gæld</b>                                | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Passiver</b>                            | <b>1.597.998</b> | <b>1.475.538</b> |

# Der er brug for dig

Så er vi nået til årets generalforsamling. Det har været et år med godt samarbejde i bestyrelsen, hvor der har været mange konstruktive bidrag på møderne kombineret med et godt socialt sammenhold.

*Kunne du tænke dig at være en del af dette?*

Bestyrelsens arbejde består bl.a. i at sørge for, at vores grønne områder og legepladser omkring Vængerne vedligeholdes. Vi har udlejning af telt, grill, borde m.m. Vi afholder arrangementer i løbet af året, herunder Skt. Hans og Faste-lavn, hvor vi fornyligt havde mange festklædte børn, der slog katten af tønden. Vi har brug for ideer til, hvad der ønskes af aktiviteter i området og hvad man kunne forestille sig af nye ting på området.

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år og suppleanter 1 år. Vi håber, at mange møder op til generalforsamlingen og at flere kunne tænke sig at være en del af bestyrelsen.

Vi ses til generalforsamlingen TIRSDAG DEN 27. MARTS 2012.



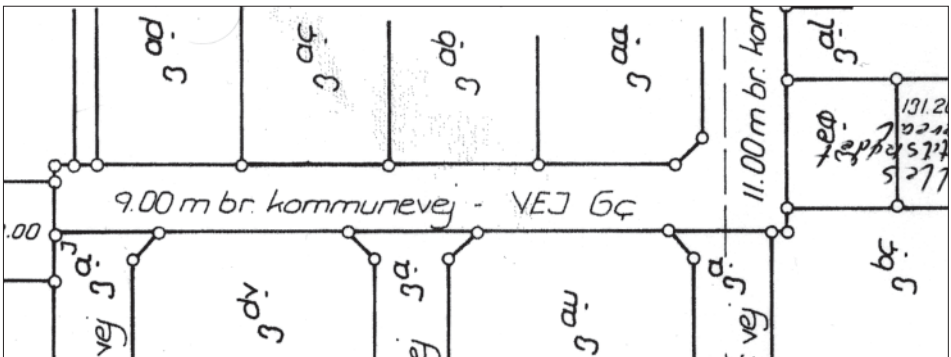
Rasmus Pladbjerg  
87 47 12 59

Hvis du vil ha' en bedre bank, må du forberede dig på at slippe billigere... Ring og aftal et møde.



# Husk de afskårne hjørner

Hvor en vej munder ud i en anden i området, er hjørnerne oprindeligt skåret af ad hensyn til oversigtsforholdene. Desværre er en del af disse afskårne hjørner "forsvundet" i området – typisk fordi en hæk har fået lov til at brede sig uhæmmet. Er du i tvivl om, dit hjørne skal være afskåret, kan du f.eks. se det på et matrikelkort. Vi har erfaret, at Kommunen har givet påbud til grundejere om genetablering af "det afskårne hjørne". Herunder ses et eksempel på et kort med angivelse af skelpælene (de små boller):





## Skal du have solgt i 2012?

Ring til os for en gratis salgsvurdering på 8611 0044



Er boligmarkedet gået i stå?

Så er der brug for en mægler, der ikke er det



Jesper H. Andersen, Indehaver  
danbolig Andersen & Partnere



**danbolig**

SAMARBEJDER MED NORDEA

Se de nyeste emner på: [facebook.com/danbolig.viby](https://facebook.com/danbolig.viby)

**danbolig Andersen & Partnere**

v/ Jesper H. Andersen, Statsaut. ejendomsmægler, valuar, MDE · Viby Torv 4, 8260 Viby J · Tlf. 8611 0044 · [viby-j@danbolig.dk](mailto:viby-j@danbolig.dk)

# Formanden efterlyser

Hvis der er tinglysninger på jeres matrikler, vil jeg meget gerne have oplysninger om det. Det er pga. at der kommer forespørgsler ang. parkering og mange andre ting, og det er i den forbindelse en stor fordel at have viden om evt. tinglysninger.

Grundejerforeningen kan godt "købe" dem hos det offentlige, men det er rimelig dyrt. Jeg er dog af den formodning, at vore medlemmer fortsat gerne vil være medlem af en af de billigste grundejerforeninger i området.

Så derfor hjælp mig med oplysninger om særlige tinglysninger på din matrikel. På forhånd tak.

Henvendelse til:

Niels Risager Hansen,  
Jegstrupvænget 175

Tlf.: 87 44 00 29, e-mail: [formand@vaengerne.dk](mailto:formand@vaengerne.dk)



## Busboblen blev fjernet

Kommunen har nu endelig fjernet busboblen/læskuret på Orholt Alle. Det sker bl.a. på baggrund af mange klager over alternativ brug af skuret som ølstue. Og vi så desværre ikke nogen anden løsning umiddelbart. Vi håber nu på at få opstillet et lille læskur uden bæk.

## Nyt fra fjernvarmen

»Arbejdet med udskiftningen af fjernvarmerørerne i Skovgårdsvænget genoptages nu i 2012«, oplyser Leif Bjørnskov fra Varmeværket. Der lægges nye stikledninger til de tre rækker med numrene: 310-324, 330-344 og 350-364.

Hver enkelt grundejer vil blive kontaktet af Varmeværket i god tid, inden der påbegyndes gravning på ejendommen. Det kan ikke undgås, at gravearbejdet vil give nogle gener, men varmeværket vil bestræbe sig på at det vil være færrest mulige. Varmeværkets hjemmeside: [www.tranbjergvarme.dk](http://www.tranbjergvarme.dk)



# home

**TRANBJERG / SOLBJERG**

Ansv. indehaver  
Annette Rønne  
Statsaut. ejendomsmægler  
& valuar, MDE

Center Syd  
Kirketorvet 6-8  
8310 Tranbjerg

Tlf 86 29 07 11  
Fax 86 29 56 55

tranbjerg@home.dk  
www.home.dk

## Danmarksrekord i Tranbjerg!

Vidste du, at boligejerne i Tranbjerg har Danmarks bedste chancer for at få solgt deres ejerbolig? (jf.TV2) Sæt din bolig til salg hos Sydbyen's mest effektive mæglerteam!

Vi sælger mere end hver tredje bolig i Tranbjerg, og kan bl.a. tilbyde dig home BOLIGVIDEO samt FOKUSBOLIG som de eneste ejendoms-mæglere.

Ring til os allerede i dag for at høre om netop dine muligheder i markedet.

Med venlig hilsen

home Sydbyen

Tlf.: 86 29 07 11



# Skal du holde fest?

## Udlejning af telt og fadølsanlæg samt udlån af borde, stole og grill

Grundejerforeningen har indkøbt et telt samt flere borde og stole m.m., som kan lejes af foreningens medlemmer. Nærmere beskrivelse af teltet kan ses på hjemmesiden: [www.vaengerne.dk](http://www.vaengerne.dk) under medlemmernes hjørne. Prisliste:

|   |           |
|---|-----------|
| Depositum for borde og stole                        | 150,00 kr |
| Depositum for Grill                                 | 150,00 -  |
| Leje af borde pr. stk.                              | 5,00 -    |
| Leje af stole pr. stk.                              | 2,50 -    |
| Leje af telt u. borde og stole                      | 800,00 -  |
| Depositum telt                                      | 1000,00 - |
| Lyskæde   | 50,00 -   |
| Leje fadsølsanlæg                                   | 300,00 -  |
| Depositum fadsølsanlæg                              | 900,00 -  |
| <i>Lejen samt depositum betales ved udlevering.</i> |           |

Depositum tilbagebetales ved aflevering af lånte effekter i *rengjort* stand. Modtageren (grundejerforeningen) – af de udlånte effekter afgør alene om tingene er i orden. Der vil dog altid være mulighed for at låneren selv bringer tingene i orden, hvis vedkommende selv ønsker dette.

### Kontaktperson vedr. udlån og udlejning:

René Frydensberg Sørensen, Jegstrupvænget 157  
Tlf.: 29380046, [ansvar1@vaengerne.dk](mailto:ansvar1@vaengerne.dk)