

# VÆNGERNE

3 | December 2015 | - nyt fra din grundejerforening 42. årgang

- 
- Side 3. Ændring i bestyrelsen  
Side 4. Kære Alle  
Side 5. Træfældning  
Side 6. Butiksbygningen  
Side 8. Aktivgruppe  
Side 10. Ansvarsområde 2  
Side 12. Snerydning  
Side 14. Juletræsfesten

# Bestyrelsen

**Formand:**

varetager bl.a. foreningens  
interesser udadtil  
Michael C. Knudsen  
Jegstrupvænget 15  
8310 Tranbjerg J  
Tlf.: 86 29 32 91  
formand@vaengerne.dk

**Sekretær:**

Jan Smidstrup  
Jegstrupvænget 599  
sekretaer@vaengerne.dk

**Kasserer:**

kontingentopkrævning,  
økonomi og regnskab  
Erling Brockhoff  
Jegstrupvænget 511  
Tlf. 40 19 42 38  
kasserer@vaengerne.dk

**Ansvarsområde 1:**

Næstformand og udlejning,  
samt vejledning  
angående forhold mellem  
grundejer og myndigheder.  
Giuseppe Coco  
Skovgårdsvænget 542  
Tlf.: 40 92 46 94  
ansvar1@vaengerne.dk

**Ansvarsområde 2:**

drift og vedligeholdelse  
af foreningens arealer.  
Steen Boye  
Jegstrupvænget 159  
Tlf.: 20 98 66 64  
Telefontid: (17 - 18)  
ansvar2@vaengerne.dk

**Ansvarsområde 3:**

arrangementer  
Vakant  
ansvar3@vaengerne.dk

**Ansvarsområde 4:**

blad og hjemmeside  
Knud Dreier  
Skovgårdsvænget 210  
ansvar4@vaengerne.dk

**1. Suppleant:**

Vakant  
suppleant1@vaengerne.dk

**2. Suppleant:**

Vakant  
suppleant2@vaengerne.dk

## Kontingentindbetaling til Grundejerforeningen Vængerne:

Omkring 85% af grundejerforeningens medlemmer indbetaler kontingentet via betalingservice. Denne ordning er en stor lettelse for alle, idet kontingentet pt. kr. 1.200 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. Erling Brockhoff*

# Ændring i bestyrelsen

## Kære grundejere i Vængerne.

Ann Karina Gerner Løvschall – Ansvarsområde 3 – Arrangementer, har meddelt bestyrelsen, at hun på grund af personlige årsager ser sig nødsaget til at udtræde af bestyrelsen.

Desværre er det ikke muligt at indsætte en suppleant til at overtage Ansvarsområde 3, men bestyrelsen har på et ekstraordinært møde – den 28. oktober 2015, besluttet frem til den ordinære generalforsamling i marts at deles om opgaverne for Ansvarsområde 3, hvor Ann Karina havde forberedt en del vedr. Juletræsfesten den 6. december 2015.

Henvendelser vedr. Ansvarsområde 3 bedes fortsat rettet til mail adressen [ansvar3@vaengerne.dk](mailto:ansvar3@vaengerne.dk), hvor vi så fælles i bestyrelsen vil besvare disse.

Vi vil samtidig benytte lejligheden til at takke Ann Karina for hendes arbejde i bestyrelsen med arrangementer og fester, herunder en vellykket Sankt Hans fest.

Michael C. Knudsen  
Formand





## Kære Alle.

Jeg har valgt at udtræde af Vængernes bestyrelse med øjeblikkelig virkning. Det har været en meget svær beslutning for mig, og jeg er oprigtig ked af, at min situation er således, at dette er en nødvendighed.

Mange kunne med garanti fristes til at tænke, at "nu er det den tredje, der udtræder på ganske kort tid – der må da være noget galt i den bestyrelse", og det er jeg faktisk ked af, hvis nogen af jer gør.

Bestyrelsen har gennem de seneste 7 – 8 mdr. haft nogle temmelig tunge emner på dagsordenen. Især et af de emner vi har arbejdet

med, har været så omfattende, at det har krævet mange møder. Mange ekstraordinære møder, og som følge heraf en masse tid på forberedelse mellem møderne. Vi har haft behov for en del kontakt til kommune og advokater, og har hele tiden skullet vende ekstraordinære beslutninger over telefonen, på mails og de forømtalte ekstraordinære møder. Det har betydet, at rigtig meget tid er gået med bestyrelsesarbejde, og meget mere end hvad jeg kan bruge i mit liv lige nu.

Det har dog været en fornøjelse at samarbejde med den resterende bestyrelse. Det er nogle meget engagerede og dygtige medlemmer, som fortjener, at blive rost for den store indsats de yder.

Jeg håber, at kunne indtræde i bestyrelsen igen på et senere tidspunkt, da jeg oprigtigt brænder for at være med til at gøre noget godt for Vængerne og vores lokalområde.

Slutteligt en stor tak for godt samarbejde til alle de øvrige bestyrelses medlemmer.

Med venlig hilsen  
Ann Karina

## Fastelavnsfest

Grundejerforeningen Vængerne holder fastelavnsfest  
søndag den 7. februar 2016.

Nærmere information om billet salg m.v. vil blive omdelt, samt oplyst på hjemmesiden.



# Træfældning

Aarhus kommune har medio november foretaget udynding og træfældning i bevoksningen mellem Jegstrupvænget og Gl. Horsens Landevej. Dette areal ligger udenfor grundejerforeningens område. Imens arbejdet har stået på har der været opsat advarsels og informationskilte på Jegstrupvænget.

kd.



# Butiksbygningen - Orholt Allé



Bestyrelsen har siden generalforsamlingen i marts måned, holdt mange møder hvor butiksbygningen Orholt Allé 10 - 12 har været på dagsordenen.

På seneste møde deltog også foreningens advokat Rasmus Thusgaard, der gav en opdatering af situationen vedr. Orholt Allé 10 - 12, hvor han havde været i kontakt med en ansat i KFI's juridiske afdeling der havde talt noget om, at der var en stævning på vej til grundejerforeningen for at få denne til at acceptere KFI's påtænkte salg til Mads Winther Holding.

Rasmus Thusgaard var derefter kommet i kontakt med KFI's chef jurist der oplyste at en stævning ikke var på vej, og heller ikke havde været på tale. Han bekræftede samtidig, at de har en købsaftale med Motion og Liv, og at denne oprindelig var med Mads Winther Holding, men er senere ændret.

Rasmus Thusgaard var derfor af den opfattelse, at KFI ingen interesse har i Orholt Allé 10 - 12, og evt. aftale om præcisering af deklarationen skal ske med den kommende ejer. Det var lidt uklart for Rasmus Thusgaard om salget sker til Motion og Liv eller til Mads Winther Holding, hvilket han vil få nærmere belyst.

Mads Winther er meget ihærdig og har siden bestyrelsens seneste møde kontaktet ham ca. 2 til 3 gange om ugen enten pr. telefon eller via mail.

Rasmus Thusgaard fremlagde herefter et forslag til tillæg til deklarationen lyst den 15. februar 1972.

Hvori det præciseres, at der på arealet alene må drives motions- og fitness-center samt supermarked eller købmandsforretning med detailsalg overvejende med føde-, drikke- og tobaksvarer.

Endvidere skal det præciseres, at har der ikke i en 12 måneders periode været drevet føromtalt virksomhed, skal ejendommen tilbageskødes til Grund-

ejerforeningen Vængerne, ryddet for bygninger og tilsået med græs. Uden omkostning for grundejerforeningen.

Endvidere vil det blive præciseret i tillægget, at der ikke kan foretages udstyknings til hverken bolig eller anden butiksbygning. Samtidig vil en accept af salg til Motion og Liv, eller andre kun blive givet såfremt den i februar måned tinglyste tilføjelse til deklarationen bliver helt fjernet.

Rasmus Thusgaard forklarede, at Grundejerforeningen med den foreslåede præcisering, som Mads Winther på vegne af Motion og Liv havde givet udtryk for de kunne acceptere, vil stille grundejerforeningen stærkere såfremt det senere kommer på tale at arealet skal tilbageføres til denne. Idet den nuværende deklarations ordlyd er meget upræcis, og en evt. retssag kan blive meget dyr, uden sikkerhed for at den ville kunne vindes, derfor ville en præcisering af påtaleret for kommune og grundejerforening fjerne den nuværende tvivl på grund af den nuværende meget vage formulering.

Bestyrelsen har hele tiden kunnet acceptere, at bygningen fremover bliver anvendt til fitness/motionscenter, men har været delte om hvorvidt grundejerforeningen skulle acceptere et salg.

Bestyrelsen har drøftet og accepteret oplægget, som Rasmus Thusgaard har fremsendt til Motion og Liv.

Ved redaktionens slutning har vi endnu ikke hørt om tilføjelsen er blevet accepteret af køberen.

Bestyrelsen er dog orienteret om, at Motion og Liv, ihærdigt har forsøgt at få ændret oplægget, så der kan ske udbygning, samt anden anvendelse end fitnesscenter og dagligvarebutik. Men der er enighed i bestyrelsen om at fastholde oplægget til deklarations tilføjelsen, hvilket vores advokat Rasmus Thusgaard har meddelt Motion og Liv. (tilføjelsen kan læses på hjemmesiden.)

I forbindelse med salget til Motion og Liv er bestyrelsen ved gennemlæsning af KFI A/S skøde fra 1976 blevet opmærksom på, at de var pligtige til at være medlem af grundejerforeningen, hvilket bestyrelsen ikke tidligere har været bekendt med.

Bestyrelsen har derfor gennem vores advokat i henhold til deklarationen, rejst et krav om medlemskab af grundejerforeningen, samt rejst et krav for manglende medlemskab til KFI A/S. Her er dog en forældelsesfrist, så kravet er kun rejst for de seneste 10 år.



## Aktivgruppe i Vængerne til forskønnelse af området?

Er du frisk på at give en hånd med til lidt praktisk arbejde?

Og har du ikke noget imod at møde din genbo i en ny uformel sammenhæng?

Er du evt. efterløkker eller pensionist?

Der er en række mindre opgaver i området, som med fordel kan løftes i fællesskab af beboerne. Området kan få et løft samtidig med at du lærer din nabo eller genbo at kende på en ny måde. Der vil selvfølgelig være tid til en kop kaffe samt en bid brød.

Interesseret?

Kontakt Giuseppe Coco på tlf. 40 92 46 94

og

Hold dig orienteret på vores hjemmeside [www.vaengerne.dk](http://www.vaengerne.dk) og tilmeld dig vort nyhedsbrev på:

<http://www.vaengerne.dk/om-vaengerne/nyhedsbrev.html>



# Den nye ejendomsmægler i Aarhus med værdierne i orden!

"Efter 13 gode år hos home har jeg nu, sammen med en god kammerat, åbnet min egen forretning LokalBolig Aarhus City. Lokalkendskab er en mærkesag for os og enhver opgave påtages med stor passion"

Henrik Vesti Gottschalck

**P**ålidelig  
**A**nsvarlig  
**S**elvstændig  
**S**olidarisk  
**I**nitiativrig  
**O**rdentlig  
**N**ærværende



*Priserne stiger!*

*Ved du hvad din bolig er værd?*

*Kontakt os for en gratis uforpligtende vurdering*



## LokalBolig

Boligsalg med passion

Åboulevarden 82 - 8000 Aarhus C.

Tlf.: 8844 2211 - Mail: [hvg@lokalbolig.dk](mailto:hvg@lokalbolig.dk) - [www.lokalbolig.dk](http://www.lokalbolig.dk)

**Indehavere**

Thomas Møller Rasmussen &  
Henrik Vesti Gottschalck

## Ansvarsområde 2



### Nye Fliser

I december måned er der blevet lagt nye fliser på fortovene i Jegstrupvænget fra nr. 229 til nr. 245 og Jegstrupvænget nr. 247 til nr. 265.

### Sløjfning af bede

I det grønne område vil 3 bede i løbet af efteråret/vinter blive sløjfet idet bevoksningen er blevet så tæt at den ødelægger hækkene, og besværliggør klipping af hækkene. Bedene vil blive tilsået med græs til foråret.

### Affaldsspand

Ved det nordlige hundetoilet er der opsat en ny affaldsspand.



# OBS

## Kontingentet betales i januar

Husk at hele kontingentet på pt. 1.200,- kr./år til grundejerforeningen nu opkræves på en gang i starten af januar måned.



# Generalforsamling 2016

Den ordinære generalforsamling i Grundejerforeningen Vængerne er planlagt til afholdelse torsdag den 31. marts kl. 19.30 i lokalcenteret på Torvevænget. Så sæt kryds i kalenderen nu! Dagsorden ifølge vedtægterne. Hold dig orienteret via hjemmesiden, eller tilmeld dig nyhedsbrevet på [www.vaengerne.dk/om vængerne/om foreningen/nyhedsbrev](http://www.vaengerne.dk/om/vaengerne/om/foreningen/nyhedsbrev), hvor du kan tilmelde dig

NB: Fristen for indsendelse af forslag er den 15. februar 2016.

# Sne og rydning af sne



## **Det skal du gøre som grundejer**

Alle har pligt til at rydde sne og foretage glatførebekæmpelse på fortov og sti ud for deres ejendom. Det skal ske lige fra morgenstunden.

**Ligger din grund langs en privat fællesvej, skal du også rydde sne og bekæmpe is på kørebanen.** Husk at rydde og gruse indgange, trapper og pladser omkring affaldsbeholdere og postkasser. Eventuelle brandhaner ud for en grund skal også holdes fri for sne.

Husk at du kan påføres erstatningsansvar ved uheld eller ulykker, som sker, fordi du ikke har overholdt din pligt til at bekæmpe glatføre! Kommunen fører tilsyn med, at grundejere opfylder deres forpligtelser. I tilfælde af mangler kan Kommunen lade snerydning og lignende ske for ejers regning.

## **Grundejerforeningen hjælper med snerydningen af de private veje**

Grundejerforeningen bestiller snerydning af de private fællesveje, hvis der falder mere end ca. 10 - 15 cm sne. Denne snerydning fratager ikke den enkelte grundejers forpligtigelse, men skal kun betragtes som en hjælp!

Det er stadigvæk grundejeren, der har ansvaret for renholdelse og snerydning af fortov og vej.

## **Holder din bil i vejen for sneploven?**

En sneplov fylder meget på vores små veje og det kan være svært for ploven

at komme forbi en parkeret bil. Så tænk lige over, hvordan du parkerer, især hvis der er udsigt til sne. Vi oplever jævnligt, at en vej ikke kan ryddes, fordi en enkelt bil holder i vejen. Og tænk dig om, inden du kører ud eller ind!

### Snerydning af stierne i Vængerne - nu også i weekenden

Grundejerforeningen har lavet denne aftale: Stierne i fællesarealet imellem Skovgårdsvænget og Jegstrupvænget, ryddes alle på hverdage inden kl. 07.30. Der glatførebekæmpes primært med grus alene.



Desuden bliver der nu også ryddet for sne i weekenden inden kl. 8, da mange har efterspurgt dette.

Mange af de korte stier i Vængerne ryddes ikke for sne, da vi af erfaring ved, at de ikke benyttes, når der er sne.

I Jegstrupvænget bliver der ikke ryddet på stien mellem nr. 75-81, 189-195, 209-211, 315-321, 337-343, 491-497, 511-517 og 531-537.

I Skovgårdsvænget bliver der ikke ryddet på stien mellem nr. 74-80, 284-290 og 456-462.

Stierne mellem 256-262 og 484-490 bliver dog ryddet.



**Hold øje med dette skilt.**

# Juletræs festen.



Efter en del forberedelse med planlægning og indkøb mødtes bestyrelsen på Tranbjergskolen Grønløkkeafdeling søndag den 6. december kl. 10 for at gøre klar til årets Juletræsfest. Der skulle stilles borde og stole op til 110 personer.

Juletræet skulle pyntes, bordene dækkes, gløgg og æbleskiver varmes, så alt var klar når de forventningsfulde børn med deres forældre ville komme ved 13 tiden.

Pianisten Poul Marcmann var klar, og hjalp alle børnene med at få ledt Julemanden på rette vej så han kunne finde B-fløjen med sin sæk med masser af spændende godteposer, og spillede til de efterfølgende sange og dans omkring juletræet.





Trylle Charlie fandt også vej med sit trylleshows og sine ballonkunster. Det vakte stor glæde blandt alle børnene, der hver fik lavet en ballonfigur efter eget ønske.

Det blev en herlig eftermiddag med glade positive børn, forældre og bedste-forældre. Og så blev det tid til et par timers tid med oprydning.

Gik du glip af denne herlige eftermiddag i selskab med dine børn eller børnebørn så reserver allerede nu den første søndag i december 2016 for der har bestyrelsen planlagt at afholde næste års Juletræsfest.

Så husk at sætte x i kalenderen for søndag den 4. december 2016.

**På gensyn**

kd



**Bestyrelsen ønsker alle  
en  
Glædelig Jul og Godt Nytår.**

# Vængernes serviceside



## Affald

AffaldVarme Aarhus: Kundeservice Affald: Tlf.: 87 44 11 44

Selvbetjening: [www.aarhus.dk](http://www.aarhus.dk) → affald

**Genbrugsstation** (nærmeste): Birkegårdsvej 8, 8361 Hasselager

Åbningstider: Mandag - fredag kl. 7 - 18, Lørdag - søndag, kl. 10 - 17.

## EL og fibernet:

AURA Energi, [www.aura.dk](http://www.aura.dk), tlf.: 87 92 55 55 eller

Østjysk Energi, [www.oestjysk-energi.dk](http://www.oestjysk-energi.dk), tlf.: 87 80 11 77.

Ei-kundeservice: 87 80 11 88, Fibernet: 87 80 11 11. [www.waoo.dk](http://www.waoo.dk)

Ved strømsvigt uden for normal åbningstid: Vagthavende på tlf.: 86 54 00 49.

## Fjernvarme:

Tranbjerg Varmeværk: [www.tranbjergvarme.dk](http://www.tranbjergvarme.dk), [tranbjerg@tranbjergvarme.dk](mailto:tranbjerg@tranbjergvarme.dk)

Tlf. kontor: 86 29 25 88, Tlf.: driftsvagt: 30 66 93 79.

## Gadelys

Man kan melde fejl i gadebelysningen via denne webside hos Energimidt:

[www.energimidt.dk](http://www.energimidt.dk) → Kundecenter → Gadelys fejlmelding

eller på tlf.: 70 15 15 60.

## Huller i kommunens veje?

Du kan melde huller i vejen, skæve fortorvsfliser m.m. på denne webside:

[www.aarhus.dk/da/borger/Trafik/Veje-og-pladser/Giv-os-et-tip.aspx](http://www.aarhus.dk/da/borger/Trafik/Veje-og-pladser/Giv-os-et-tip.aspx)

eller på e-mail: [trafikogveje@aarhus.dk](mailto:trafikogveje@aarhus.dk) eller på telefon: 89 40 44 00.

Nb: De mindste veje i området vedligeholdes dog af grundejerforeningen.

## KabelTV

Yousee: [yousee.dk](http://yousee.dk), Tlf.: 70 70 40 40

## Vand og spildevand:

Aarhus Vand A/S: [www.aarhusvand.dk](http://www.aarhusvand.dk), tlf. 89 47 10 00.

Kundeservice: tlf. 89 47 10 10, [kunde@aarhusvand.dk](mailto:kunde@aarhusvand.dk)





Jesper. H. Andersen  
Indehaver  
danbolig Andersen & Partnere

Skal du have solgt i 2015? - Vi søger villaer og lejligheder til ventende købere. Vi har Solgt eller Gratis\*

Kontakt mig på 8611 0044, eller kig forbi danbolig på Viby Torv 4.

\*Gælder ikke udgift til elinstallationsrapport, tilstandsrapport samt energimærke

**danbolig**

SAMARBEJDER MED NORDEA

**danbolig Andersen & Partnere**

Statsaut. ejendomsmægler, valuar, MDE · Viby Torv 4 · 8260 Viby Torv · tlf. 8611 0044 · viby-j@danbolig.dk · www.danbolig.dk

# Hjemmesiden

*Service til medlemmer af Grundejerforeningen Vængerne.*

Det kan i situationer være praktisk hurtigt at kunne få sendt informationer ud til medlemmerne af grundejerforening. Vi har derfor arbejdet på en løsning med nyhedsmail via hjemmesiden.

Vi vil derfor opfordre dig til at tilmelde din e-mail adresse til modtagelse af nyhedsbrev.

Din mail adresse vil kun blive brugt i forbindelse med orientering fra Vængerne, og vil ikke blive videre givet til andre.

Gå ind på hjemmesiden [www.vaengerne.dk/om/vaengerne/om/foreningen/nyhedsbrev](http://www.vaengerne.dk/om/vaengerne/om/foreningen/nyhedsbrev), og tilmeld dig.

Husk at bekræfte din tilmelding, der kan ikke afsendes nyhedsmail, hvis ikke vejnavn og husnummer er oplyst. Der er i år udsendt 12 nyhedsbreve med information fra bestyrelsen. Denne information er dog senere blevet bragt i VÆNGERNE. Red.



## Åbningstider for multibanen:

Hverdage samt søndag til kl. 21. Lørdag til kl. 18.

Vis hensyn til de nærmeste naboer. Brug af multibanen sker desuden på eget ansvar!

Og pas nu lidt på den og brug affaldsbeholderne!

# Vi sælger mest for flest i Tranbjerg Du siger bare til, når vi skal sælge din bolig



\* Kilde: Boligsiden.dk d. 9. sept. 2015. Samlet antal solgte boliger (villaer, rækkehuse, ejerlejligheder og andelsboliger) de seneste 12 mdr. 8310 Tranbjerg

De seneste 12 måneder har dit lokale home-team solgt 37 boliger i 8310 Tranbjerg.\* I ren beskedenhed; vi ved, hvad der skal til - og har kontakten til køberne i området.

## Skal vi også sælge din ?

Ring til Morten på telefon 8629 0711 - og kom videre.



*Morten Pedersen  
Ejendomsmægler & valuar, MDE*

### TRANBJERG / SOLBJERG

Ansv. indehaver Annette Rønne  
Ejendomsmægler & valuar MDE  
Center Syd, Kirketorvet 6-8, 8310 Tranbjerg  
tranbjerg@home.dk  
facebook.com/hometranbjerg  
Tlf. 86 29 07 11

**home**

vi vil være din foretrukne ejendomsmægler

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

home.dk



# Skal du holde fest?

Grundejerforeningen har et telt samt flere borde og stole m.m., som kan lejes af foreningens medlemmer til brug i området. Beskrivelse af teltet kan ses på hjemmesiden: [www.vaengerne.dk](http://www.vaengerne.dk).

## Prisliste:

Leje af borde pr. stk.	5,00 kr
Leje af stole pr. stk.	2,50 -
Leje af borde-bænke-sæt	25,00 -
Leje af grill	100,00 -
Leje af telt u. borde og stole	800,00 -
Leje af lyskæde	50,00 -
Leje af popkornsmaskine	100,00 -
Leje af fadsølsanlæg	300,00 -
Depositum for borde og stole	500,00 kr
Depositum for borde-bænke-sæt	300,00 -
Depositum for grill	500,00 -
Depositum for telt	1500,00 -
Depositum for lyskæde	150,00 -
Depositum for popkornsmaskine	100,00 -
Depositum fadsølsanlæg	900,00 -

Lejen samt depositum betales forud ved indbetaling på foreningens konto reg. nr.: 1936 konto nr.: 0722-948-548 senest 7 dage før.

Ved leje af telt dog 14 dage før. Afbestilles teltet senest 14 dage før reserveret dato opkræves lejen på kr. 800,-

Depositum tilbagebetales ved aflevering af lånte effekter i rengjort stand. Modtageren (grundejerforeningen) – af de udlånte effekter afgør alene om tingene er i orden.

## Kontaktperson vedr. udlån og udlejning:

Giuseppe Coco  
[ansvar1@vaengerne.dk](mailto:ansvar1@vaengerne.dk)  
Tlf.: 40 92 46 94