

# G/F Universitetsparkens nyhedsbrev

nr. 7



underskrive overdragelsesaftalen, som skulle danne grundlag for tinglysningen af skøde på fællesarealerne.

Skødene blev underskrevet primo december 2021, hvorefter de tinglysningsmæssige ekspeditioner kunne afsluttes, og kort før nytår kunne der således omsider sættes et punktum i sagen, idet vi modtog kopi af de tinglyste skøder fra 2E's advokat.

**Grundejerforeningen er således nu formelt ejer af fællesarealerne**, ligesom de udestående tinglysningsmæssige forhold relateret til afslutningen af de sidste projektbyggerier ligeledes er blevet bragt i orden.

## Udfald på gadebelysning – fejlsøgning og udbedring

I december 2021 kunne der desværre endnu engang konstateres udfald på dele af gadebelysningen på Tinbergens Alle.

Forholdet har ad flere omgange været genstand for drøftelser med 2E, som igennem årene har gjort en række forsøg på finde og udbedre fejlen - senest i foråret (marts) 2020, hvorefter problemerne med de dengang hyppige udfald ophørte. I forbindelse med den efterfølgende overdragelse af fællesarealerne til grundejerforeningen i juni 2020 fremgik forholdet som et punkt på mangellisten, idet grundejerforeningen udbad sig en skriftlig bekræftelse på/dokumentation for, at forholdet var endeligt afhjulpet. 2E fremsendte i den forbindelse en attest fra firmaet P.L. Service A/S, som bekræftede, at de havde gennemgået installationerne på en række punkter, og at der ikke var konstateret fejl. Reklamationen blev herefter afsluttet.

I forbindelse med et større snefald i februar 2021 og det efterfølgende tøvejr kunne der imidlertid konstateres udfald på den samme del af gadebelysningen igen. I bestyrelsen håbede vi, at det var et enkeltstående tilfælde og forsøgte flere gange i de efterfølgende uger at slå relæet til igen. Det lykkedes efter noget tid, hvorefter gadebelysningen igen lod til at fungere. Desværre var glæden relativt kort, og da tøvejret satte ind efter snestormen i december, kunne vi således igen konstatere udfald på den samme del af gadebelysningen.

Mariendal El-Teknik blev herefter rekvireret til at udføre en fejlsøgning på anlægget, som fandt sted den 06.01.2021. Mariendal lokaliserede i den forbindelse flere fejl på belysningsanlægget, herunder en kabelfejl samt en række mindre ledningsfejl. De mindre ledningsfejl blev udbedret på stedet. Kabelfejlen vil dog kræve udskiftning af et forsyningskabel, som går under Tinbergens Alle, hvilket vil nødvendiggøre både grave- og asfaltarbejder, medmindre det viser sig muligt at foretage en styret underboring. Da problemerne med udfald på gadebelysningen imidlertid kan være løst med de allerede foretagne udbedringsarbejder – og det lader umiddelbart til at være tilfældet - afventer bestyrelsen for nuværende at se, om der bliver behov for yderligere tiltag.

## Øvrige forhold

### **Etablering af legepladsudvalg**

Bestyrelsen har ved flere lejligheder opfordret til, at enhver, som måtte have interesse i at deltage i et nyt legepladsudvalg, tilkendegiver sin interesse heri ved at sende en mail til [bestyrelsen@universitetsparken.dk](mailto:bestyrelsen@universitetsparken.dk).

Ønsket om at nedsætte et legepladsudvalg skyldes som tidligere nævnt, at bestyrelsen så vidt muligt ønsker at tilgodese og imødekomme eventuelle ønsker og behov fra de mange børnefamilier i området, som dagligt benytter legepladsen. Idéen med legepladsudvalget er således, at udvalget kan få til opgave at idéudvikle og komme med forslag til eventuelle forbedringer og opgraderinger af legepladsen på fællesarealet.

Trods de gentagne opfordringer, er der dog endnu ingen, der har meldt sig på banen, hvilket er ærgerligt, da vi i grundejerforeningen har midler til at prioritere området yderligere, men mangler medlemmer til at stå i spidsen for arbejdet.

Bestyrelsen gentager derfor opfordringen og håber, at der er nogle stykker, der har lyst til at være med til at løfte denne opgave – særligt hvis man ønsker legepladsen prioriteret, hvilket bestyrelsen p.t. ikke har mulighed for at gøre uden jeres hjælp.

### **Ordinær generalforsamling – oplysning om dato tilgår**

Bestyrelsen arbejder sammen med administrator på at finde en dato for afholdelse af den ordinære generalforsamling i 2022, som for nuværende forventes at finde sted i marts eller april.

Der vil blive orienteret nærmere herom, når der er fundet en dato.

### **Fælles oprydningsdag med efterfølgende grillhygge**

Efter et par års pause håber bestyrelsen på i år at kunne genindføre den årlige arbejdsdag/oprydningsdag, som forventes afholdt til sommer og afsluttet med fælles grillhygge eller lignende.

Nærmere information herom vil blive udsendt i løbet af foråret.

### **Løbende udvendig vedligeholdelse af bygninger mv.**

Den løbende, udvendige vedligeholdelse af bebyggelsen i området er i sagens natur et anliggende for den enkelte grundejer, som grundejerforeningen/bestyrelsen ønsker at blande sig mindst muligt i.

Grundejerforeningen/bestyrelsen kan alene appellere til, at man som grundejer – både for sin egen og sine naboers skyld - sørger for løbende at vedligeholde og forny sin ejendom, så både ejendommen og området som helhed til enhver tid fremstår velvedligeholdt, præsentabelt og indbydende.

Bestyrelsen vil dog gerne benytte lejligheden til at henlede medlemmerne af grundejerforeningens opmærksomhed på vedtægternes § 4, stk. 6 og 7, som foreskriver følgende (fremhævnning foretaget her):

**Stk. 6. Af hensyn til bebyggelsens samlede fremtoning, skal ejendommen vedligeholdes og fornyes i overensstemmelse med ejendommens design på tidspunktet for opførelsen af ejendommen. Træværk, facader mv. skal derfor malerbehandles med samme farvekode, som anvendt på opførelsestidspunktet. Det betyder blandt andet, at kædehusene er hvide med sort træværk. Hækkene mellem grundene skal være bøg.** Der kan i delområde A, B, C og E opstilles hegn af træ i skel langs med eventuelle terrasser, der er anlagt i tilknytning til boligen. Hegn af træ må max være 3,5 meter langt og skal være 1,8 meter højt. **Hegn i træ skal være udført med vandret liggende sort klink brædder, beklædt på begge sider.**

**Stk. 7. Det oprindelige design og farvekode må ikke ændres.** Generalforsamling kan med kvalificeret flertal fastsætte nærmere regler herfor, herunder give tilladelse til ændringer i ejendommens udseende på grundlag af en samlet plan for grundejerforeningen, der sikrer en helhed i materialer og udformning.

For nogle grundejere vil den løbende vedligeholdelse kræve mere end for andre, og særligt ejerne af de hvide huse i området vil formentlig opleve, at vedligeholdelse af ejendommens facader med hvid maling er en relativt hyppigt tilbagevendende opgave, idet facaderne hurtigt får grønne/mørke affegninger. I bestyrelsen kan vi kun opfordre de pågældende ejere til at koordinere arbejdet og gå sammen om at indhente tilbud, da der formentlig kan være lidt at spare, hvis man er flere, der går sammen.

Det gælder dog for alle huse, at udvendigt træværk, herunder særligt eventuelle hegn i træ langs terrasser og lignende, skal være sort.

Med ønske om et godt forår

Bestyrelsen