Nyhedsbrev for E/F Katrinebjergparken, forår 2026

Generalforsamling og forslag
Vi minder om årets generalforsamling **tirsdag d. 19. maj kl. 19.00** på Menighedsfakultetet.

Har du emner, du ønsker behandlet, vil vi opfordre dig til at indsende konkrete forslag. Det er jeres chance for at præge retningen i vores forening. Samtidig vil vi opfordre alle, der har lyst til at gøre en forskel for vores ejendom, til at overveje at stille op til bestyrelsen. Vi har brug for friske kræfter og forskellige kompetencer til at drive vores fælles projekter videre.

Parkeringsplan og kontrol med COPARK
Vi arbejder på at implementere en mere struktureret parkeringsløsning for at sikre, at pladserne er til rådighed for ejendommens beboere og gæster. Vi er i dialog med COPARK om etablering af parkeringskontrol. Detaljerne i planen og den endelige aftale vil blive præsenteret på generalforsamlingen, hvor en repræsentant fra COPARK også er inviteret til at holde et oplæg.

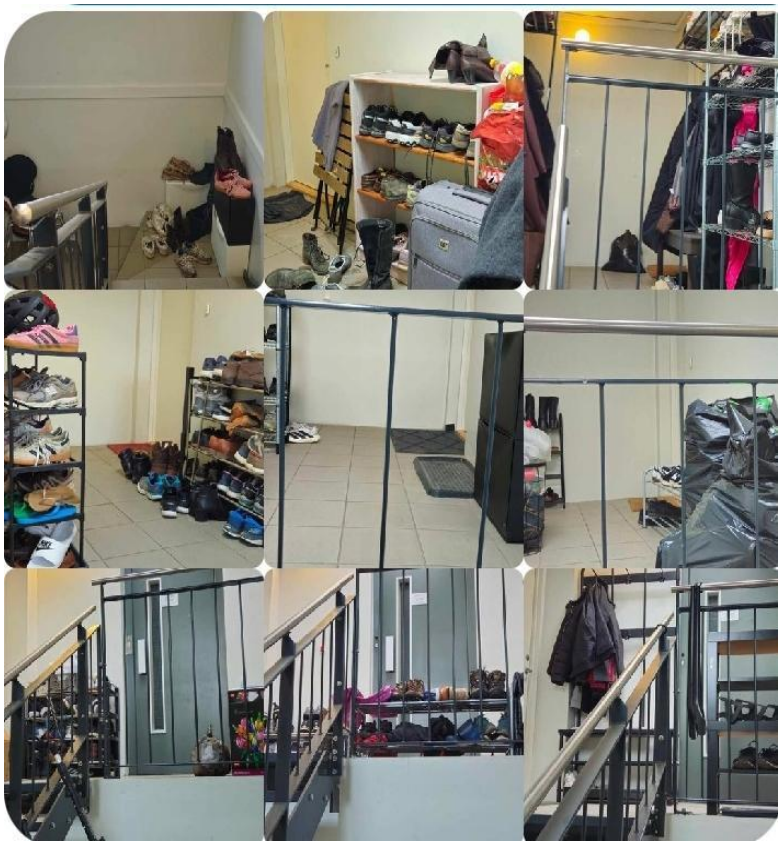
Kloakinspektion og rottebekæmpelse
Vi iværksætter snart en grundig inspektion af vores kloaksystem med kamera. Formålet er at få et fuldt overblik over systemets tilstand og sikre, at alle nødvendige rapporter bliver indsendt korrekt til kommunen, så vores rottebekæmpelsesprojekt kan gennemføres lovligt og effektivt. Hvis det peger på en større renovering af kloakken, så vil vi kigge konstruktivt på det.

Udskiftning af stophaner og varmelukning
Arbejdet med stophaner i kælderen fortsætter. For at minimere generne tilstræber vi at lægge de mest indgribende arbejder på varmeanlægget i sommerperioden. Vær dog opmærksom på, at der i perioder kan blive lukket for varmen, mens udskiftningen står på. Vi varsler naturligvis de berørte opgange i god tid, når de specifikke datoer er på plads.

Undersøgelse af fugt ved tag og gavle
Vores faste tømrermester har undersøgt inddækningerne ved gavlene på taget. Der er mistanke om, at der kan trænge vand ind ved kraftig vind, særligt østenvind, hvilket kan påvirke lejlighederne på de øverste etager. Vi har således endnu en gang foretaget ekstraordinære reparationer af taget og dets inddækninger og samlinger for at forhindre vandindtrængen ovenfra. Vi afventer en endelig tilbagemelding på, om det bliver nødvendigt at åbne ind til trækonstruktionerne for at undersøge omfanget af eventuelle fugtskader.

Ny rengøringshjælp og fælles ansvar
Vi har fået ny hjælp til rengøringen af vores fællesarealer. Selvom vi har professionel hjælp, vil vi gerne opfordre alle til at hjælpe til i hverdagen. Hvis vi alle fjerner lidt løst affald eller tørrer efter os selv, holder vi vores ejendom pænere og sparer ressourcer på den lange bane.

Orden og sikkerhed i trappeopgangene
Trappeopgange skal holdes frie, også på tagetagerne. Det er en flugtvej, det udgør en brandrisiko og hæmmer rengøringen. Det betyder, at der ikke må stå sko, tøj, knager, barnevogne eller andre genstande på gangarealerne.



Alt materiale udover en dørmåtte skal fjernes inden d. 01. juni 2026.

Derfra forbeholder Ejerforeningen sig retten til at fjerne alt andet end dørmåtten og køre til genbrug for ejers regning. Dette gælder også de øverste etager, hvor dette er et særligt stort problem.

Procedure for cykeloprydning 2026:
Cykeloprydningen vil køre i fire faser:

1. **D. 10. og 11. august (mandag og tirsdag uge 33)** vil viceværten markere de cykler, som viceværten grundet stand, placering eller andet vurderer som efterladt, med kraftig farvet tape om styret.
2. Har man som bruger en cykel, der ved en fejl er blevet formodet som forladt, skal man fjerne den påklistrede markering snarest muligt!
3. **D. 07. september (mandag uge 37)**, altså fire uger efter opstart, iværksætter viceværten flytning af alle cykler, der ikke har fået fjernet den farvede markering. Disse placeres i et aflåst kælderrum, hvor kun viceværten har adgang.
4. **D. 26. oktober (mandag uge 44)**, altså yderligere syv uger senere, fjerner viceværten de opmagasinerede cykler fra det aflåste rum, og dernæst bliver cykler bortskaffet som hittegods.

Hjemfaldsklausul
En gruppe af vores ejere ønsker at bringe følgende meddelelse:

> ***Frikøb af hjemfaldspligt – er du interesseret?***
> *Kære boligejer*
>
> *Vi er en gruppe ejere, der ønsker at købe os fri fra hjemfaldspligten, og vi søger flere til at slutte sig til, så vi kan opnå mængderabat.*

Sådan beregnes din pris: Prisen beregnes ud fra den aktuelle grundvurdering på 69.020.904 kr., fordelt efter dit fordelingstal relativt til ejendommens samlede fordelingstal på 1.186.

Eksempel – en treværelseslejlighed med fordelingstal 8: (69.020.904 ÷ 1.186) × 8 = 465.571 kr.

I øjeblikket er vi 4 ejere, som er klar. Hvis vi kan samle mindst 10 lejligheder, opnår vi alle en rabat på 4 %, svarende til 18.623 kr. for en treværelseslejlighed med fordelingstal 8.

Den aktuelle grundvurdering kan findes her: https://aarhus.dk/borger/bolig-byggeri-og-miljoe/for-grundejere/er-der-tilbagekoebsklausul-paa-din-ejendom

Hvis du ønsker at slutte dig til, så send en mail til lassebm00@gmail.com eller jeppe2002@gmail.com, så vi kan få et overblik og gå videre med processen.

Udlejning af lokaler – påmindelse!
Der er gode og billige lokaler til leje i vores fælles kælderarealer:

- Mulighed for at leje et klubværelse med eget bad og toilet på ca. 27 m^2 (JBV 106) til 1.750 kr./md.
- Mulighed for at leje et ekstra træbur på 3 m^2 til ca. 210 kr./md.

Er man interesseret i at se rummene, så tag fat i viceværten og bed om en fremvisning.

Afsluttende ord
Husk, at du kan finde svar på det meste på vores hjemmeside www.katrinebjergparken.dk og vores facebook-gruppe *"Katrinebjergparken JBV 94 – 118".*

Vi glæder os til at se jer alle **d. 19. maj kl. 19.00!**

Anders Krojgaard Lund
formand
Tlf. 20 89 82 18
Bestyrelse.Katrinebjerg@Gmail.com