

Nyt fra Grøntudvalget / GU-Fredensbjergparken - Status per 1. kvartal 2026

Kære Grundejer i Fredensbjergparken!

Vi er på vej mod forår, selv om det stadig er hvidt derude – men smukt. – De kommende grønne aktiviteter er på tegnebrættet, foruden afslutningen på de aktiviteter, der grundet vejrlig og årstid ikke kunne færdiggøres sidste efterår.

GU tæller nu 5 medlemmer og vi ønsker Christian (S77) velkommen i gruppen.



Status for 2025.....	1	Fokus på øget biodiversitet til fordel for fugle og dyrelivet	3
Status til dato.....	2	Redekasser	4
Planen for året 2026	2	GU-INFO afte – sæt X i kalenderen	4
Grønt basisvedligehold, hvad er det	3	Foråret er på vej, hvis man kigger i kalenderen.....	4
Regnskabet 2025 og servicefradraget	3		

Status for 2025

Samtidig med den almindelige Drift og Vedligehold blev følgende væsentlige grønne opgaver – ud over basisvedligehold - udført:

- F9: Fældning af syg birk samt beskæring og oprydning ved den lille legeplads
- Et kvashegn blev etableret ved petanquebanen og der blev beskåret træer både ind og udvendig side af Skolestien
- F13 - F14: Stort birketræ som stod tæt på husene, blev fældet. 8 Japansk kirsebær og Hvid Kornel (hvide blomster og røde grene) er plantet og skråningen udlægges som vildtbed i forlængelse af S6. Opgaven er p.t. ikke færdiggjort pga. vejrliget
- Alle stier er kantstukket og renses for jord og græs
- Store træer i slipperne er beskåret b.la. J5 hvor et træ skyggede for en lysstander
- Bag B1 B2 og B3 er der blevet tyndet ud i træer og buske

Vi nåede næsten i mål i 2025, men der er stadig opgaver til foråret 2026.

Og optimistiske som vi er, ser vi forhåbentlig ind i et forår med mindre uro end i 2025, så vi kan få tid til igen at koncentrere os om grønne problematikker og en positiv dialog med grundejerne – en dialog, som kan komme os alle til gode.

Status til dato

Allerede før årsskiftet 2025/2026 benyttede vi tiden til at kigge på dette års opgaver. Den almindelige Drift & Vedligehold forventes igangsat april-maj måned, mens de opgaver, der ikke blev afsluttet i 2025, vil blive færdiggjort, når sneen er væk og jorden frostfri. Men som altid er vejrliget en udfordring, for både gartner og maskiner. Når den tid kommer, vil både basis D&V fortsætter efter planen og de nye opgaver vil blive aktiveret.

Planen for året 2026

Foråret er på vej, og det samme er gartneren! Vi skyder snart sæsonen i gang, så vores fælles grønne arealer igen kan tage form og farve efter årstiden.

Nyplantninger & ønsker fra grundejerne

Som tidligere nævnt har vi med fuldt overlæg valgt at udsætte alle nyplantninger til det kommende efterår, primært for at spare udgiften til vanding. Vi afventer foråret for at kunne konstatere, hvordan især bøggehækken langs Nordlandsvej trives (Nordlandsvej N1 – N9) samt de nyere pur ved indkørsel til de 3 høje, hvor der i efteråret blev udskiftet en del planter, der i mellemtiden var gået ud i.

Øvrige ønsker om fornyelse

- Færdiggørelse af igangværende 2025-opgaver (B1-B4 / F13-F14 / F21-F23)
- Indtænke variationer/BioDiv aht. dyrelivet og især fuglene i FBP
- Beplantning ved Bålpladsen / F11
- Staudebed / beplantning bag Skodshøjens 2. blok mod Jættehøjen / ca. F2-F3
- Opsætning af en hvilebænk for gangbesværede. Designes uden ryglæn i træ på betonstøtte og så den passer til FBP omgivelser / F9-F11 mod Skodshøjen

BioDiv områder

Udbygning af biodiversiteten kan forvandle fællesarealer fra ensartede græsplæner til levende, varierede naturarealer, der tiltrækker bier, sommerfugle og fugle. Det kræver en planlagt indsats, der fokuserer på hjemmehørende arter, mindre slåning og etablering af levesteder i bedform eller i forlængelse af eksisterende bede, hvor dette er muligt - dog uden at forstyrrer driften af den traditionelle græsklipning.

- Staudebedet (S6) får en gennemgang og oprydning, der skal føre til, at bedet efterfølgende omdannes til et "vildt bed", dog med hjælp af udvalgte blomsterfrø og suppleres med nye stauder de steder, hvor det skønnes nødvendigt. Bedet forlænges, så det drejer mod F13-F14
- Nogle af de omkransende grønne beplantninger ved legepladsen mod fodboldbanen trænger til en "opdatering" og vil blive renoveret kraftigt. Beplantningen vil blive suppleret med nye buske, der hvor de eksisterende mistrives eller er gået ud

Øvrige opgaver

- En opgave fra 2025, der har været længe undervejs, forsøges afsluttet forår 2026, idet udvalgte selvplantede træer og buske efter ønske fra beboerne i blokkene mellem Jættehøjen og boligforeningen (BF43) vil blive reguleret (området B1 – B4). I dette område sker der en udtynding / kronereduktion af alt for høje træer, dog uden at skabe gennemsyn fra BF43 området. Dette arbejde blev igangsat sent efterår og forventes afsluttet – i samarbejde med BF43 - når sneen har forladt jorden og den igen er farbar
- Langs Nordlandsvej (NLV) og langs skolestien bliver udvalgte store træer beskåret, hvis de står inden for vores område og på en måde er til gene, bl.a. omkring belysningen

- Langs skolestien reguleres udvendigt for lavthængende grene og på indersiden (F34-F35), hvor grene skraber mod ende muren på blokkene - der, hvor dette stadig er en gene

Gartner er blevet bedt om at bekæmpe snerler og andre klatreplanter, der hvor de gule stængler er synlige og før der igen kommer forårsfarver på buskene. Vi forsøger at fjerne de tykke gule stængler ved rod, der hvor forekomsten synes værst. – Observerer du en kraftig snerlevækst i nærheden af din ejendom, hører vi gerne fra dig.

Vi udarbejder til GU-infomødet en kort forecast for 2026 indeholdende de forventede opgaver for foråret 2026 incl. de ikke afsluttede opgaver fra sidste år.

Grønt basisvedligehold, hvad er det

Den største del af vores budget for den grønne Drift- og Vedligeholdelse går til "basisvedligehold" [Basis D&V]. - Gartners Basis D&V omfatter de faste, løbende opgaver, der sikrer, at fællesarealerne fremstår pæne, velholdte og sikre. Basis D&V er en del af en fast serviceaftale, der dækker hele sæsonen og betalingsmæssigt er opdelt i rater (her 4 rater).

Grønne områder og beplantning

- Græssslåning: Regelmæssig græsklipning af de fælles græsplæner (p.t. ca. 18 – 20 klip/sæson)
- Hækkklipning: Klipning af fælles hække og pur, ofte 1-2 gange om året
- Lugning: Ukrudtsbekæmpelse i bede og på andre grønne arealer
- Beskæring: Beskæring af enkelt træer og buske for at sikre god plads og lys (f.eks. ved stier)
- Pleje af bede: Optimering og renholdelse af plantebede
- Renhold af udenomsarealer: Generel grøn oprydning på fællesarealer
- Bladopsamling: Fjernelse af blade om efteråret fra områder, hvor det hober sig op

Basis D&V er designet til at holde grundejernes fælles arealer (FBP) i pæn stand uden at involvere større anlægsarbejder eller nyanlæg. Opgaver ud over dette, såsom anlæg af nyplantning / staudebede / hæk & pur, fældning af træer, fjernelse af grønne elementer m.v., vil normalt blive faktureret som ekstraarbejde.

- Basis D&V er udvidet i 2025 og fremefter, idet flere af de opgaver, der udføres som ekstraopgaver og alligevel skal udføres årligt, nu er lagt ind under Basis D&V. Denne post er således forøget i 2026 grundet ekstra opgaver og lønstigninger, og antallet af ekstraopgaver er dermed formindsket

Sæsonopgaven starter med forårsklargøring, dvs. opstart af bede, gødskning og klargøring efter vinteren.

Regnskabet 2025 og servicefradraget

Regnskabet er lagt på websiden og bliver i trykt form omdelt sammen med denne "NYT fra GU". Både regnskab og det beregnede beløb for servicefradraget fremgår af den trykte udgave. Her finder du også forklaring til, hvad der skal indberettes til SKAT samt det tilhørende CVR-/SE-nummer. Regnskabet vil blive kort gennemgået på GU-Infomødet, hvor der vil være mulighed for spørgsmål.

Har du behov for yderligere forklaring, er du velkommen til at kontakte Steen Luk / 4068 3772.

Fokus på øget biodiversitet til fordel for fugle og dyrelivet

Vi vil gerne arbejde hen imod et grønnere og mere varieret naturområde. Derfor kommer vi fremadrettet til at have lidt mere fokus på tiltag, der giver bedre forhold for både planter, insekter og dyreliv.

Det betyder blandt andet, at vi:

- planter flere hjemmehørende træer og buske, som hører naturligt til her

- lader græs og beplantning få lov at være lidt mere vildt i udvalgte områder
- bevarer gamle træer, kvas og dødt ved, som mange smådyr bruger som skjul og levested
- evt. etablerer mindre vandhuller, som kan skabe mere liv i området

Alt i alt handler det om at give naturen lidt mere plads, så området på sigt bliver mere robust og varieret.

Redekasser

Og ikke forglemme fuglekasser / redekasser, der tilpasses forskellige arter. Kasserne laves i rådt træ og opsættes på træerne eller på husmurene med åbningen vendt mod øst / sydøst eller nordøst, så kassen ikke overophedes i en stærk eftermiddagssol, hvilket vil være fatalt for fugleungerne. Desuden skal kasserne sidde lidt i læ for vestenvinden.

På privat initiativ er der produceret et antal redekasser, der i løbet af foråret kan opsættes på egnede træer og jævnt fordelt i FBP, de steder, hvor grundejerne vil være behjælpelig med at vedligeholde disse redekasser med en rengøring inden foråret.

Mere om det samlede emne på den kommende GU-Info aften

GU-INFO aften – sæt X i kalenderen

I lighed med 2025 afholder GU en informationsaften for alle grundejerne i FBP. - Der udsendes en særskilt indkaldelse til dette møde og med emner, der vil blive behandlet på mødet. Har du forslag eller relevante emner, der kan være af interesse for de øvrige grundejere, må du gerne give os et praj. GU-INFO aftenen vil som tidligere byde på en perspektiveret status og informationer samt indlæg ved vores gartner..., og der vil blive budt på en forfriskning undervejs.

GU-INFO aften afholdes ultimo marts eller primo april i Sognegården

Indbydelse med dagsorden runddeles i postkasserne senere.

Foråret er på vej, hvis man kigger i kalenderen...


*"Når sneen trækker sig og giver plads til det grønne, rejser blomsten sig blandt alt det skønne.
Humøret blusser i takt med hver knop, og samarbejdet vokser — det skyder også op."*

Vi ønsker alle et godt og lunt forår

GU – Grøntudvalget Fredensbjergparken

Henvendelse kan ske direkte til GU, send en mail til design.club@mail.dk. - Har din blok et konkret ønske, hører vi gerne herom. Ring eller skriv til os og informer om jeres ønske, så møder vi gerne op til et dialogmøde.



A	B	C	D	E	F
1	21-10-2025 / 12.10 / 13.59				
GU251230-Regnskabsprognose 2025_4.522.xlsx					
2	GU-FBP		GrøntUdvalget Informerer...		
3	Regnskab for den grønne vedligeholdelse 2025 i Fredensbjergparken		2025		
4	- jf. den tinglyste deklaration af 1967 gældende for samtlige grundejere i FBP...		30-01-2025		
5	Resultat				
6	Note		Det grønne år	BudgetOVERSLAG	
7		Sidste år	2025	2026	
8		2024			
9	1	Budgetteret Indtægt / grundejer	kr. 2.465,00	kr. 2.465,00	kr. 2.465,00
10		Grøntbidrag 253 grundejere	kr. 623.645,00	kr. 623.645,00	kr. 623.645,00
11		Ekstra indtægter	kr. -	kr. -	kr. -
12		Ialt grønntbidrag grundejerne	kr. 623.645,00	kr. 623.645,00	kr. 623.645,00
13		Årets resultat ift. budget	kr. -1.282,69	kr. 42.099,31	kr. 645,00
14		Årets Udgifter	Sidste år	Det grønne år	
15	2	Basisvedligehold opdelt i 4 rater	kr. 361.789,60	kr. 277.311,75	kr. 427.000,00
16	3	Vedligeholdelse ekstra	kr. 120.351,63	kr. 172.883,94	kr. 65.000,00
17	4	Ny etableringer	kr. 126.498,96	kr. 124.175,00	kr. 117.000,00
18	5	Bortskaffelse af affald	kr. -	kr. -	kr. 5.000,00
19	6	Administration / ekstern konsulent	kr. 16.287,50	kr. 7.175,00	kr. 9.000,00
20	7	Andet	kr. -	kr. -	kr. -
21		Udgifter i alt	kr. 624.927,69	kr. 581.545,69	kr. 623.000,00
22					
23					
24		Igangværende opgaver 2025	kr. -	-	
25		Overskud / Underskud ift. budget	kr. 42.099,31	42.099,31	
26		Opkrævning / grundejer	DKK > >	2.298,60	



	A	B	C	D	E	F
27		Noter				
28		1 - Grøntbidrag 253 grundejere jf. deklarationen af 1967		Grøntbidrag indbetalinger iht det grønne budget (253 grundejere): Indbetaling foretages iht. endeligt regnskab afstemt med Aarhus Kommune (forventet januar-februar 2026)		
29		2 - Gartners Drift & Vedligehold / Basisvedligehold		Basisvedligehold er rateopdelt og betales hen over det grønne kalenderår. Da der er tale om ren vedligeholdelse, indgår beløbet i Servicefradraget		
30		3 - Vedligeholdelse ekstra		Vedligeholdelseopgaver, der ikke er en del af basisvedligeholdelsen (den ratebetalette), konteres her og er ofte en del af servicefradraget		
31		4 - Nyetableringer		Nye etableringsopgaver, der er lagt i planen som følge af forslag fra grundejere, planlægning fra GU eller forslag fra gartner, konteres her...		
32		5 - Bortskaffelse af affald		Såfremt behov for bortskaffelse af affald, konteres det her. Forekommer sjældent, idet alle opgaver med affald aut. indeholder bortskaffelse		
33		6 - Administration / ekstern konsulent		Aarhus Kommune (AAK) administrerer vores regnskab via E-fakturering, får godkendelse på fakturering og betaler faktura. Administrationsudgiften fakturerer AAK videre til GU-FBP		
34		7 -Andet		Opgaver og deraf følgende poster, der umiddelbart ikke kan posteres under øvrige grupperinger		
35		Generelt		Opgaver til gartner, der opstår i løbet af det grønne år, bliver kort beskrevet ud fra de ønsker, der kommer fra GU eller fra grundejerne i FBP. Gartner tjekker området og opgaven og kommer med kort beskrivelse og overslag på udførelse. Efter dialog mellem berørte beboere og GU defineres den endelige opgave		
37		Årets Servicefradrag		Basis servicefradrag er mindre end tidligere, idet 1. rate 2025 blev betalt i 2024, hvorimod udgift til øvrigt Xtra vedligehold steg i 2025, ligeledes en del af servicefradraget...		
38		Årest servicefradrag / grundejer (til dato)		kr. 1.779		
39		<i>--- Nærhedsprincippet handler i første omgang om dialog ---</i>				
40						

GU-FBP

FBP 220502-A3 Kort Index Gartner



Ellevang Kirke

1.33

N1

N2

N3

N4

N5

N6

N7

N8

N9

B1

B2

B3

B4

B5

B6

B7

B8

J1

J2

J3

J4

J5

J6

J7

J8

F1

F2

F3

F4

F5

F6

F7

F8

S1

S2

S3

S4

S5

S6

S7

S8

K1

K2

K3

K4

K5

K6

K7

K8

F9

F10

F11

F12

F13

F14

F15

F16

F17

F18

F19

F20

F21

F22

F23

F24

F25

F26

F27

F28

F29

F30

F31

F32

F33

F34

F35

T&K Netto

Ellevang Kirke



- Vej og sti status - CVF
- Kommunevej
 - Privat vej
 - Privat fællesvej
 - Udlagt privat fællesvej
 - Almen vej
 - Kommunal sti
 - Privat sti
 - Privat fælles sti
 - Udlagt privat fællessti
 - Almen sti

Kort og data er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation



50 m