

Generalforsamling den 29. marts 2020

Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i den forløbne periode:

Med beslutningen på den forrige generalforsamling om at ændre regnskabsåret, så det følger kalenderåret, er det første gang, at der afholdes generalforsamling i marts måned. Vi skal altså i dag se tilbage på de seneste 17 måneders aktiviteter i Grundejerforeningen Trappendal.

Det har været en travl og spændende periode med mange aktiviteter.

Bestyrelsen har i perioden afholdt 9 bestyrelsesmøder. Derudover har der været en række møder med grundejere, diverse samarbejdspartnere samt møder med Kolding Kommune.

På det første bestyrelsesmøde, som var mit første som formand for grundejerforeningen, var ét af dagsordenpunkterne konstituering af den nye bestyrelse, hvor Keld Jensen blev valgt som næstformand og Marianne Lund som sekretær. Efter kort tid indtrådte suppleanten, Anders Hundevadt, i bestyrelsen, da det oprindelige bestyrelsesmedlem, Peter Petersen, solgte sit sommerhus og dermed måtte udgå af bestyrelsen.

Hegn og høje træer er ofte på bestyrelsens dagsorden, og mange grundejere kontakter bestyrelsen, da det ofte kan være svært at få kontakt med naboen. Desuden kan det være svært at bevare overblikket, da der i Trappendal er forskellige typer af hegn, som er underlagt forskellige vedtægter.

Gunnar M. Kragh fra Trappendalgård har som repræsentant for de oprindelige ejendomme i Sommerhusområdet Trappendal klaget til Kolding Kommune over, at kommunen ikke i tilstrækkelig grad kontrollerer, om den gældende Byplanvedtægt nr. 5 overholdes samt klaget over kommunens manglende tilsyn med vedligeholdelse og pasning og reetablering af fredede hegn i sommerhusområdet Trappendal.

Kommunen har meldt tilbage, at intet hegn i Trappendal er fredet.

Kort tid efter det første bestyrelsesmøde blev jeg som nyvalgt formand indbudt til møde på Kolding Kommune, hvor man orienterede om intentionerne i den gældende Byplanvedtægt for Trappendal.

På mødet blev det indskærpet, at de gældende vedtægter i Byplanvedtægt nr. 5 skal overholdes:

§ 5 stk. 5: "De eksisterende levende hegn skal bevares i den udstrækning, det fremgår af kortbilaget"

§ 5 stk. 6: "Hegn i naboskel og mod vej og sti må kun etableres som levende hegn med max. højde 1,80 m"

På de enkelte parceller har medlemmerne desuden pligt til – ”under hensyntagen til Byplanvedtægtens § 4.3 og § 5.5. - at beskære enkeltstående træer, træer i grupper eller rækker i passende højde for at åbne op for lys og sol” ifølge grundejerforeningens egen vedtægt.

Bestyrelsen gennemgår derfor området mindst 4 gange om året, 2 gange individuelt og 2 gange samlet og udsender påbud, hvor det er nødvendigt. Hovedparten af grundejerne tager positivt imod bestyrelsens henvendelser. Der er dog fortsat enkelte grundejere, som tilsyneladende ser stort på de gældende regler.

De gældende vedtægter findes på grundejerforeningens hjemmeside.

Nogle grundejere har ønsket enkelte store træer fjernet, hvilket kræver tilladelse fra Kolding Kommune, hvis de står i et af de obligatoriske hegn. Ikke alle har fået kommunens tilladelse.

Den årlige vinterbeskæring aftales med Knud Ottosen og foretages som hovedregel, når jorden er frosset for at undgå dybe spor.

Efter skovfoged Jens Venø Kjellerups anvisninger er egeskovbrynet nord for Trappendalvej blevet udtyndet, så de smukkeste træer kan få lov til at udvikle sig.

Hegnet øst for Brombærvænget klippes af grundejerforeningen i samarbejde med gårdejer Henrik Eriksen, som vi gerne vil have et godt naboskab med. Man henstiller derfor til grundejerne at undlade at klippe i det, da vi ønsker et ensartet og pænt hegn.

Vi er opmærksomme på, at der har været sygdom i enkelte asketræer i hegnet og i den nærliggende skov. Syge træer er blevet fjernet.

Man tilstræber at undgå at lave særaftaler med grundejerne, da det er u hensigtsmæssigt og svært at administrere.

Enkelte grundejere er blevet bedt om at fjerne affald, som er blevet kastet i hegnet eller på fællesarealet, hvilket ikke er tilladt.

Entreprenør, Martin Gadegaard, har afhøvet vejene og har i øvrigt været flink til at rykke ud med kort varsel, når eksempelvis den megen regn har lavet dybe, farlige huller i vejbanen. Han har ligeledes hjulpet med udlægning af flis på trampestien samt med dræn og oprensning af tilstoppede kloakker og udjævnet dybe spor i bløde rabatter.

Bestyrelsen er taknemmelig for at blive kontaktet ved uregelmæssigheder, så der kan rettes op så hurtigt som muligt. Eksempelvis kan nævnes oplysning om farlige huller på vejene efter voldsomme regnskyl eller fjernelse af en forladt teltlejr på strandarealet.

Billedokumentationer har været til stor nytte.

Knud Ottosen har sørget for at holde græsset nede og har sprøjtet for ukrudt på stierne. På legepladsen bliver der ikke sprøjtet, da ukrudtet dér bliver fjernet ved afbrænding. Legepladsen har fået udskiftet træstammerne, som omkranser legepladsen. Desuden er ødelagte og slidte legeredskaber blevet udskiftet med nye. Senest har Keld sat nye lærkebrædder på klatretaget, og man forsøger løbende at vedligeholde legeredskaberne, så de er i god og sikker stand.

Forud for udskiftningen af badebroen sendte vi en ansøgning til Kystdirektoratet med henblik på at få tilladelse til at etablere en trappe ned til badebroen fra det grønne område for at lette adgangen – ikke mindst for de gangbesværede. Det blev der dog givet afslag på, som det også blev, da vi for 6 år siden forsøgte os.

I den forbindelse meddelte Kystdirektoratet, at de 3 bordbænkesæt på det grønne område var placeret på et areal, som ligger inden for kystbeskyttelseslinjen, hvilket ikke er tilladt. Men man havde lov til at indsende en dispensationsansøgning.

Der blev så indsendt en dispensationsansøgning, hvori det blev nævnt, at der "så længe man kan huske har været placeret bænke på græsarealet, og at disse løbende er blevet repareret eller udskiftet". Sammen med ansøgningen var der vedlagt billeddokumentation af både bordbænkesæt samt af den nye badebro, som man ønskede etableret.

Dagen efter, at ansøgningen blev sendt, modtog vi den ønskede dispensation fra Kystdirektoratet sammen med en oplysning om, at der også skal gives tilladelse fra Kolding Kommune. Efter at kommunens folk havde besigtiget området, blev der givet grønt lys også fra kommunens side.

Den største nyskabelse i det forgangne år har været anskaffelsen af den nye badebro som erstatning for den gamle, som var "mæt af dage". Den blev sat op den 4. maj på en kold dag og stod færdig efter 11 timers hårdt arbejde. Den blev placeret samme sted som den gamle, og er udstyret med side- og endemodul samt gelænder, som også den oprindelige badebro var udstyret med. Men alt ved den nye badebro er blot i en bedre kvalitet.

Det er den flotteste badebro i Trappendals historie. Det er også den dyreste og mest sikre. Og I kan takke jer selv for det fine resultat, som skyldes jeres økonomiske opbakning på den forrige generalforsamling.

Den er også blevet rost meget og er blevet brugt flittigt, og vi gør, hvad vi kan for at passe godt på den. Den blev sat på land den 28. september. Ansøgning om lovliggørelse af broen er afsendt som ønsket af Kolding Kommune.

De nye regler for restaffald ved sommerhusene er netop blevet meldt ud til hver enkelt grundejer fra Kolding Kommune via e-Boks.

Nogle grundejere oplever, at deres affaldsbeholdere benyttes af andre end dem selv og har derfor bedt bestyrelsen undersøge, om det vil være muligt at få lås på sin affaldsbeholder, og det kan godt lade sig gøre.

Hvis en grundejer ønsker en affaldsbeholder med lås, er dette muligt ved kontakt på redux@kolding.dk eller på telefon 79797100.

Ordningen er gratis og Meldgaard har nøgler til låsene, så Meldgaard står selv for at låse op ved tømning.

Det er vigtigt at have affaldsbeholdere med tilstrækkelig kapacitet og antal tømninger.

På grund af utilfredshed med henkastet affald, har der været afholdt 2 fællesmøder med repræsentanter fra Kolding Kommune og formændene for de 3 grundejerforeninger i Hejlsminde: Mindegården, Teglgården og Trappendal.

I forhold til igloerne havde formanden for Teglgårdens grundejerforening, Niels Peter Haugaard, en opfattelse af, at nogle af beboerne fra Trappendal bruger Teglgårdens igloer. Han foreslog derfor, at der blev opstillet igloer ved siden af vores postkasseanlæg på Elkærgårdvej. Det kunne jeg dog ikke acceptere, men jeg skal naturligvis gerne her på generalforsamlingen henstille til, at vi bruger vore egne igloer på P-pladsen.

Jeg foreslog de kommunale repræsentanter at få hævet både kapaciteten og tømningfrekvensen for igloerne på P-pladsen, og jeg slog desuden til lyd for at få opsat en container til restaffald, så man kan undgå svineri og skadedyr omkring igloerne.

Man var villig til at ændre på kapacitet og tømningfrekvens og lave en efterfølgende evaluering, men man kunne ikke love at opstille en container til restaffald, selvom jeg argumenterede for det - ikke mindst på baggrund af, at mange autocampere især i sommerperioden bruger både P-plads, toiletter samt det grønne område med bordbænkesæt, strand og badebro.

Der blev også foreslået, at der på igloerne var et telefonnummer, man kunne ringe til, når man ser affald liggende og flyde. Vi må se, hvad det ender med.

Sct. Hans blev afviklet uden bekymringer om afbrændingsforbud, som det var tilfældet i 2018.

Af øvrige tiltag i den forløbne periode kan nævnes, at der i samarbejde med Kolding Kommune er anlagt en ny sti, som forbinder Trappendal med Teglgården.

Teglgårdens grundejerforening er blevet bedt om at retablere de midlertidige overkørsler, der uden forudgående tilladelse er etableret fra Teglgårdens område til Elkærgårdvej.

Alle Trappendals blomsterkummer er blevet rensset og malet, og 55 af dem har fået nye planter.

Flere vejskilte er blevet udskiftet, så der nu skulle være tydelige vejskilte overalt i Trappendal.

”Hunde-i-snor”-skilte har også fået en ansigtsløftning.

Nord for Trappendalvej har Hejls Vandværk har fået tilladelse til etablering af en ny vandledning. Sagen er afsluttet og vandledningen er tinglyst.

De voldsomme mængder af regnvand har givet problemer mange steder. Eksempelvis bliver Hasselvænget ofte undermineret af regnvand, der kommer fra Langgyde. Bestyrelsen er i øjeblikket i kontakt med Kolding Kommune for om muligt at finde en permanent løsning på problemet.

Der arbejdes desuden i samarbejde med Kolding Kommune på at få løst et problem med opstigende drænvand, som konstant løber ud på grusvejen fra en brønd ved Trappendalvej 51.

Bestyrelsen har fokus på optimering af fællesarealerne efter bl.a. dybe hjulspor og henkastet affald.

Kolding Kommune har været behjælpelig med bl.a. juridisk bistand samt udarbejdelse af kortmateriale og oversigt over spildevandsledninger i Trappendal.

Den væsentligste kommunikation mellem grundejerne og bestyrelsen foregår via grundejerforeningens hjemmeside: www.grundejerforeningentrappendal.dk, som opdateres løbende.

Her finder man alle relevante oplysninger om vedtægter, ordensregler, referater fra bestyrelsesmøder og andre praktiske oplysninger. Hvis man savner oplysninger eller har forslag og idéer, er man velkommen til at kontakte bestyrelsen – evt. via hjemmesidens kontaktformular.

Bestyrelsen har igennem længere tid arbejdet med at finde en løsning på, hvordan man på en sikker måde kan sende en besked via email til samtlige grundejere på én gang, da det vil kunne være hensigtsmæssigt i flere henseender.

Når man hidtil har undladt dét, skyldes det dels mangel på mailadresser og hensynet til sikkerheden samt ønsket om at efterleve kravene i EU's persondatalov (GDPR). Emails kan ende i en spammappe.

På det seneste har der været iværksat et større opklaringsarbejde, som har medført, at bestyrelsen nu har registreret mailadresser på knap 90 % af grundejerne mod tidligere kun ca. 70 %.

På grund af de løbende opdateringer og udmeldinger fra statsministeren og sundhedsmyndighederne om covid-19, har bestyrelsen efter en del research nu oprettet en særlig mailadresse, no-reply-trap@outlook.dk. Fra denne adresse er der for at vise rettidig omhu netop udsendt meddelelser til alle grundejere, som har oplyst deres mailadresser.

På hjemmesidens opslagstavle efterlyser vi fortsat mailadresser og telefonnumre. Og måske har nogen af jer endda fået en ny mailadresse?

Der har i den forløbne periode været mange henvendelser via emails, og de fleste henvendelser har jeg kunnet besvare inden for 24 timer.

Bestyrelsen må i henhold til Persondataloven ikke udlevere oplysninger om medlemmerne. Når et medlem ønsker naboens mailadresse eller telefonnummer oplyst for eksempelvis at få løst en opgave om en fælles hæk, tilbyder bestyrelsen at være behjælpelig med om muligt at indhente det nødvendige samtykke, så den ønskede kontakt kan skabes.

Når der kommer nye grundejere til Trappendal, vil vi gerne byde dem velkommen. Bestyrelsen får som hovedregel besked om ejerskifter fra ejendomsmæglerne. Men dét sker ikke altid, så vi håber derfor, at nye ejere selv retter henvendelse til os, så vi kan byde dem velkommen med velkomstpjecen, som vi sender, så snart vi er bekendt med et ejerskifte

Afslutningsvis vil jeg sige, at vi i bestyrelsen har gjort os umage med at leve op til vore forpligtelser.

Mange opgaver er blevet løst i samarbejde med grundejerne, og der er blevet gjort meget for at holde vores sommerhusområde attraktivt til glæde for alle. Tak for det gode samarbejde.

En særlig tak til de frivillige, som har hjulpet til med de mange projekter i den forløbne periode - såvel store som mindre projekter.

Til sidst vil jeg gerne benytte lejligheden til at takke bestyrelsen for et godt samarbejde og et stort engagement i den forløbne periode.