

Generalforsamling den 19. marts 2023

Beretning fra bestyrelsen om grundejerforeningens virksomhed i kalenderåret 2022:

Der er i den forløbne periode oplyst ejerskifte på 23 adresser i Trappendal. Når der er sket et ejerskifte, vil bestyrelsen gerne have besked med det samme, så medlemslisten kan holdes opdateret, og de nye ejere kan få tilsendt en velkomstfolder.

Bestyrelsen har afholdt 6 bestyrelsesmøder og har haft gode og konstruktive dialoger med diverse myndigheder.

16 grundejere måtte kontaktes pga. manglende indbetaling af kontingent.

Året har været præget af mange aktiviteter, som har bidraget til vedligeholdelse og forskønnelse af området med indsats fra både grundejerne og bestyrelsen.

VEJE OG STIER

Grusvejene er blevet afhøvlet, og stierne er sprøjtet for ukrudt.

Tilstoppede dræn og afløb er blevet rensat. Rødder fra store træer har givet problemer flere steder.

På Elkærgårdvej og Trappendalvej er der udlagt stakke med stabilgrus til fri afbenyttelse.

Det har været nødvendigt at give påmindelser til 2 grundejere, som ikke har efterlevet de gældende regler for klipning af græs ud mod stierne ud for de respektive parceller.

Elkærgårdvej, Langgyde og Trappendalvej vedligeholdes af Kolding kommune.

En ansøgning om forlængelse af hastighedsbegrænsningen ved Hejls Landevej/Havnevej ud for indkørslen til Teglgården og Trappendal blev ikke imødekommet.

HEGN

Kolding Kommune har i foråret på baggrund af en del henvendelser om vedligehold og pleje af hegn og hække i Trappendal udsendt "*Orientering vedr. hække og hegn*" til samtlige grundejere med ønsket om at orientere alle grundejerne om de regler og intentioner, der er fastlagt i Partiel Byplanvedtægt nr. 5 samt i gældende servitut.

Bestyrelsen har gennemgået området flere gange og oplever, at de fleste grundejere lever op til de gældende vedtægter, som bl.a. beskriver, at hegn i naboskel og mod vej og sti kun må etableres som *levende* hegn med max. højde 1,80 m.

Hvis en hæk er plantet ovenpå en vold, må jordvold og hæk have en samlet højde på max. 1,80 m.

Nogle grundejere har måttet modtage en påmindelse, og enkelte er blevet indberettet til Kolding Kommune efter aftale med kommunen.

Træer på egen grund skal beskæres og fældes i henhold til grundejerforeningens vedtægt § 5, og træer, som står i de hegn, der *skal* bevares, må kun beskæres og fældes efter forudgående tilladelse fra Kolding Kommune.

Grundejerforeningen beskærer egne hegn og træer. Den årlige vinterbeskæring fandt sted, mens der var frost i jorden for at undgå dybe hjulspor. Nogle hegn blev klippet før Sct. Hans.

Da ukendte gerningsmænd har været på spil og har lavet hul i grundejerforeningens hegn øst for Brombærvænget langs landmandens hegn, har det været nødvendigt at lave en midlertidig afspærring og nyplantning.

Med ønsket om at bevare et godt naboskab er ophold og al færdsel på landmandens mark forbudt.

Der er udskiftet ca. 25 bøgehækplanter og udlagt nyt flis mellem hækplanterne langs den nye sti nord for Brombærvænget.

På stranden har SOK fældet 3 træer på strandarealet a.h.t. kystmarkeringen.

FÆLLESOMRÅDER

Fællesarealernes græs klippes efter behov med øget frekvens ved legeplads og omkring bord-bænkesæt.

Diverse muldvarpeskud og grøfter med ukrudt er blevet udjævnet og tilsået med græs.

Alle bord-bænkesæt har fået en ansigtsløftning.

Blomsterkummerne vedligeholdes med bl. a. udskiftning af udgåede planter, tildækning med flis og vanding ved behov.

Begge postkasseanlæg er blevet malet. Der appelleres til den enkelte grundejer om at tømme og vedligeholde egen postkasse.

På legepladsen er der udlagt nyt faldgrus under gyngerne.

Arbejdet med fundamenterne under de 3 transformatorstationer er fuldført, tinglysningen er deklareret, og TRE-FOR har udbetalt den aftalte erstatning til grundejerforeningen på 76.400 kr.

Sankt Hans arrangement på fællesarealet ved stranden blev for første gang gennemført med båltale og fællessang via højtaleranlæg, hvilket fungerede godt.

Badebroen har igen haft en fin sæson.

Selvom det ikke er grundejerforeningens ansvarsområde, er Kolding Kommune blevet gjort opmærksom på, at P-pladsen for enden af Elkærgårdvej trænger til en "ansigtsløftning".

AFFALD

Der appelleres til, at grundejernes affaldsbeholdere har en tilstrækkelig kapacitet og tømningfrekvens.

Hvis man oplever uønsket brug af sin affaldsbeholder, kan man vederlagsfrit få påmonteret lås ved henvendelse til Redux i Kolding.

Bestyrelsen har i perioder haft kontakt til Redux, når der har været overbelastning ved kommunens igloer på P-pladsen.

Affald må ikke henkastes på grundejerforeningens arealer, som det i år er sket ved Slåenvænget og Humlevænget. Det er der er blevet fulgt op på, og oprydning er foretaget.

Så snart Redux havde udfærdiget tømmekalendere for Trappendal, blev de sat på hjemmesiden.

KONTAKT

Den væsentligste kommunikation mellem grundejerne og bestyrelsen foregår via emails og 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.

Ved årets udgang overgik hjemmesiden til et andet firma, hvilket har givet enkelte udfordringer.

Ofte kommer der henvendelse fra grundejere, som gør bestyrelsen opmærksom på uregelmæssigheder af forskellig art, og der kan være vedlagt billed- eller videodokumentation, hvilket er til stor hjælp. Tak for det.

Af eksempler på henvendelser kan nævnes:

- Voldsom erosion efter kraftig regn og blæst.
- Dybe hjulspor i græsrabatterne efter store køretøjer.
- Udsivende vand.
- Tilstoppede brønde og dræn.
- Ulovlige hegn.
- Campingvogne, som hverken mere eller mindre permanent må opstilles i sommerhusområdet.

- Uønsket skrotbil.
- Haveaffald og andet affald, som ulovligt efterlades på grundejerforeningens fællesarealer.
- Overfyldte affaldsbeholdere.
- Forsvundne hundeskilte.
- Ønsker om kontakt til andre grundejere.

Kontakt imellem enkelte grundejere har efter accept fundet sted med bestyrelsens hjælp.

For at give bestyrelsen mulighed for kontakt til alle grundejerne, ønskes oplyst gyldig mailadresse og telefonnummer. Husk at meddele, hvis der er sket ændringer.

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

Desuden er der lavet aftale med den lokale entreprenør, Martin Gadegaard, om løbende at holde et vågent øje med området bl.a. i f.m. voldsomt vejr og melde tilbage om eventuelle uregelmæssigheder.

En særlig tak skal rettes til de frivillige, som har hjulpet med diverse opgaver i den forløbne periode - såvel store som mindre projekter som f.eks.:

- Opsætning og nedtagning af badebroen.
- Sankt Hans.
- Opsamling af henkastet affald på strand- og fællesarealer.
- Tømning af fællesarealernes affaldsbeholdere.
- Vedligeholdelse af plantekummer.

I tilfælde af, at nogen af grundejerne kommer til skade ved hjælpearbejdet, har bestyrelsen lavet en ny forsikringsaftale med TRYG.

Afslutningsvis vil jeg sige, at vi i bestyrelsen har gjort os umage med at leve op til vore forpligtelser, og jeg vil gerne benytte lejligheden til at takke bestyrelsesmedlemmerne for det gode samarbejde og store engagement i den forløbne periode.

Aage Jespersen