

24. januar 2025

Generalforsamling den 16. marts 2025

Tak til Gunnar Krag for at du så indlevende fortalte om områdets historie.

Beretning fra bestyrelsen for kalenderåret 2024:

Bestyrelsen har i 2024 bestræbt sig på at behandle de forskelligartede henvendelser fra lodsejere efter bedste evne og hurtigst muligt.

Der er i det forløbne år, hvis jeg har talt korrekt, oplyst 21 ejerskifter på adresser i Trappendal. Når der sker et ejerskifte, vil bestyrelsen gerne have besked hurtigst muligt, så de/den nye ejer kan få tilsendt en velkomstfolder. Så bliver medlemslisten også opdateret.

Bestyrelsen har afholdt 6 bestyrelsesmøder. Vi har uden held forsøgt at få hjælp fra Kolding Kommune i spørgsmålet om, hvorfor grundejerne i Trappendal udstykningen ikke er andelshavere eller har stemmeret på generalforsamlinger i Hejls vandværk, selvom vi betaler det samme i takster og afgifter som beboerne i Hejls by. Bestyrelsen er fortsat af den opfattelse, at dette forhold er urimeligt.

14 grundejere måtte kontaktes pga. manglende indbetaling af kontingent, 5 måtte have 2. rykker og 1 enkelt 3. rykker.

Veje og stier:

Martin Gadegård og Knud Ottosen har som altid passet området meget fint med afhøvling af veje, vedligeholdelse af stier og klipning af hegn og græs som aftalt med bestyrelsen.

Mange henvendelser fra lodsejere går på, at vand løber fra veje og stier ind på matriklerne. MG prøver i de fleste tilfælde at afhjælpe problemet, men ofte flytter problemet bare videre til naboen, eller det fører til smattede veje og stier.

Som alle kan se og mærke, er nedbøren de sidste år faldet mere og mere koncentreret, så veje og stier ofte bliver oversvømmet især på udsatte steder, så det vil fremadrettet blive endnu mere aktuelt, at dræn og afløb fungerer og at belægninger er tilpasset således, at de kan optage eller forsinke vandgennemstrømningen. Det vender vi tilbage til under dagsordenens pkt. 4.

En grundejer har fået installeret et højt vandlukke i sit kloaksystem for at undgå at få spildevand ind i boligen ved skybrud/kraftig regn. Men efterfølgende kan han konstatere, at højt vandslukket aktiveres allerede ved helt almindeligt regnvejr. Så noget tyder på, at der er løber regn/overfladevand til kloaksystemet, selvom regnvand i Trappendal skal føres til faskine på egen grund. Blue Kolding har for nu ikke ressourcer til at kontrollere de enkelte matrikler for at finde de "syndere", der fortsat leder overfladevand til kloaknettet. Men nu ved I, at der er fokus på området.

En montør fra Vand Schmidt har oplyst, at Hejls vandværk har fundet de utætheder, der har været i ledningsnettet i Trappendal.

Som altid er der stabilgrus til fri afbenyttelse ved postkasseanlæggene.

Hegn:

En grundejer har spurgt om mulighed for at opsætte et vedligeholdsfrit komposithegn i skel. Bestyrelsen har henvist til byplanvedtægtens §5.6, der kun tillader levende hegn mod vej/sti og i skel.

Bestyrelsen har gennemgået området for at se om der er nogle hække, hegn eller træer, som stikker helt af og har i den forbindelse haft kontakt til et par grundejere.

MG udfører, når føret tillader det, vinterbeskæring af de hegn og hække, som grundejerforeningen passer.

Hegnet mod øst mod bondemandens mark. For at bevare det gode naboskab er det besluttet, at kun MG klipper/trimmer hegnet to gange årligt. Der er ligeledes ikke tilladt at lade børn og hunde lege på marken og derved skade afgrøden.

Fællesområder:

Fællesarealerne klippes efter behov, dog oftere ved legepladsen og omkring bord-bænkesæt.

Nye grundejere spørger ofte om, hvor meget fællesareal de skal klippe græs på, og der er stor forskel på, hvor meget de synes de skal slå. Nogle gange har bestyrelsen svært ved at forstå, at nogle har købt et sommerhus, hvor de tidligere ejere altid har slået græsset, men at de nye ejere ikke mener, at det er deres opgave. Af ordensreglerne fremgår, at grundejerne skal slå græsrabatterne mod veje og stier. Nogle steder er der kun tale om en meters bredde, andre steder fem meter. Ikke alle gør med lige stor entusiasme, andre gør det kun sjældent, men vi har alle en opgave i at holde område pænt – ikke bare over for alle de gæster, der kommer og lejer sig ind i husene, men også over for os selv og vore gode naboer.

Blomsterkummerne vedligeholdes af foreningen, men det er selvfølgelig tilladt grundejerne at beplante og holde kummerne ved egen matrikel.

Sankt Hans arrangementet blev i 2024 gennemført på arealet ved stranden. Mange mødte op for at høre båltalen fra Bent Ole Jonsen, se bålet og synge midsommervisen, tak for det.

Badebroen har igen brugt flittigt hen over sommeren. Under et højvande i juli løsne nogle af broelementerne på "krabbebroen" sig. Beslagene på undersiden af broen havde "vredet" sig så meget, at elementerne kunne løse sig. Broelementerne lå heldigvis længere henne på stranden, og med hjælp fra Ole S. blev de genmonteret og nye beslag skruet på. Tak til alle dem, der hjælper til med op- og nedtagning af badebroen. Der er en fast kerne, men I år så vi med glæde også nye ansigter. Det sætter vi stor pris på.

Nedgangen til badebroen blev under oktober 2023 stormen skyllet helt væk, og der var gnavet godt ind i skrænten. Efterfølgende i 2024 har der været "jordskælv" i den nyetablerede nedgang, der er bygget op af knust beton. Det viste sig, at når det regnede i længere perioder, løb vandet ad stien helt oppe fra toiletbygningen og ned til nedgangen til stranden og skyllede en masse materiale bort, så det lignede jordskælv. MG var dog så snu, at han byggede en lille vold lige før nedgangen, så vandet fra stien nu ikke længere løber ned ad nedgangen, men ned af skrænten lige før. Efter dette tiltag, har der ikke været "jordskælv" i nedgangen til badebroen.

Affald:

Bestyrelsen har fortsat intet hørt fra Redux efter fællesmødet i 2023 med grundejerforeningerne fra Teglgården og Mindegården, hvor man fortalte om, hvad der skal ske vedrørende affaldsindsamling i sommerhusområderne. Det viste sig dengang, at Redux ikke selv helt vidste, hvad der kommer til at ske, og om der kommer flere skraldespande pr. husstand i sommerhusområderne. I 2023 mente Redux at en

afgørelse nok ville foreligge primo 2025, så det er snart. Vi venter spændt på, hvilken løsning de beslutter sig for.

Der har i nogle tilfælde været henkastet affald bag postkasseanlægget på Elkærgårdvej. Kolding kommune har fjernet det igen efter et praj via deres App - Giv et praj.

Giv gerne kommunen et praj via Kolding kommunes App "giv et Praj" - jo flere jo bedre.

Kontakt:

Bestyrelsen kan altid kontaktes via kontaktformularen på grundejerforeningens hjemmeside: www.grundejerforeningentrappendal.dk, hvor jeg svarer så hurtigt, det er mig muligt. Da jeg stadig er "arbejdsramt", kommer de fleste svar fra mig i løbet af weekenden.

På hjemmesiden findes der de relevante oplysninger, der er brug for, og hvis der mangler noget, vil bestyrelsen gerne se om eventuelle ønsker kan opfyldes.

For at lette bestyrelsen arbejde er det vigtigt, at bestyrelsen har de rette ejeroplysninger, så husk at give besked, hvis der kommer en ny ejer, eller at det er en anden mail, der ønskes benyttet ved f.eks. indkaldelse til generalforsamlingen.

Her til slut vil jeg gerne - endnu en gang - takke alle dem, der har hjulpet med diverse gøremål i løbet af året for det gode samarbejde, som vi har haft og stadig har. Bemærk dog, at bestyrelsen har et beslutningsforslag under pkt. 4.

Kristian Kronborg