

Grundejerforeningen TEGLGÅRDEN Hejlsminde

Referat af ordinær Generalforsamling

Torsdag d. 26. august 2021 kl. 19.00

Brødremenighedens Hotel, Christiansfeld

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslår Kim Rasmussen, Elkær 8

Kim Rasmussen blev valgt.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen er lovligt indkaldt og derfor beslutningsdygtig.

2. Beretning fra bestyrelsen.

Beretningen fremgår af foreningens hjemmeside.

Beretningen indeholdt bl.a. følgende punkter:

- * Coronasituationen i forbindelse med afholdelse af generalforsamlingen
- * Undersøge mulighederne for en sammenlægning med Hejls vandværk
- * Vandspild og ledningsnettet
- * Store mængder overfladevand
- * Genbrugspladsen
- * Udvidelse af badebroen ved legepladsen
- * Flytning af Trefor's transformerstation
- * Ordensregler opdateret

Til sidst en information: Badebroerne nedtages lørdag den 25. september 2021. Tidspunktet bliver udsendt og sat på skiltet ved containerpladsen.

Beretningen er godkendt.

3. Forelæggelse af reviderede regnskaber til godkendelse.
Regnskaberne for grundejerforening og for vandforsyningen blev fremlagt.

Begge regnskaber blev godkendt.

4. Godkendelse af budget for 2022.

Budget for grundejerforeningen blev fremlagt og godkendt.

Budget for vandforsyningen blev fremlagt. Kassereren oplyste, at han så sent som i dag (den 26. august 2021) opdagede, at der ved en fejl ikke var medtaget kr. 15.000 til generalforsamling i budgettet for 2022.

Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til den manglende udgift.

Budgettet blev godkendt.

5. Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af næste års kontingent og vandafgifter.

Kontingenter:

Bestyrelsen foreslog følgende kontingenter:

- Grundejerforeningen: 400 kr. (uændret)
- Vandforsyningen: 700 kr. (stigning på 200 kr.)

Forslaget blev godkendt.

Orientering fra bestyrelsen

Vandledninger

Hvem har ansvar for hvad med hensyn til vandledninger og måler på egen grund.

Plancher vedhæftet som bilag.

Opfordring til at tjekke op på egen forsikringer omkring stikledninger og skjulte rør.

Forslag 1:

Bestyrelsen foreslår at visse grønne arealer, fx Brødrehøj, udlægges til naturarealer med vilde blomster, så det kan tiltrække insekter og sommerfugle.

Der vil stadig blive slået græs i stier og områder langs hække (eks. 5 meter fra hækkene), således at disse friholdes for græs og ukrudt.

Der skal undersøges med kommunen om Brødrehøj må indgå i et sådant projekt.

Beslutningen fra generalforsamlingen er, at bestyrelsen kan arbejde videre med projektet og komme med et oplæg til næste generalforsamling. Men det er vigtigt at det ikke bliver bare tidsler og ukrudt, men eksempelvis bede/områder med vilde blomster.

6. Forslag fra medlemmerne

- a. Efter at have læst en del referater fra de foregående år, kan jeg se det går igen, med høje træer og hække. Kan man skærpe §5?
Jeg kan desværre ikke komme med formuleringen, men måske andre grundejerforeninger har en formulering der kan bruges.
Måske bestyrelsen kan henvise til professionel hjælp, fra en der i forvejen arbejder i området og oplyse en ca. pris.

Kommentar fra bestyrelsen:

Høje træer og hække er generelt et stort og tilbagevendende problem. Der regler, såsom servitutter, lokalplaner og vedtægter, for områdets hække og skyggevirkning fra høje træer, men der er ingen for udsigt. En skærpelse af vedtægter kræver en vedtægtsændring.

Hvis man ikke kan komme overens med naboen omkring højden på hække, så vil næste instans være hegnssyn. Hegnssynet kan ikke gå ind i sager om store træer, som er placeret inde på grunden, kun hække og sammenvoksede træer.

Emnet affødte en stor debat.

Opfordringen fra forslagsstiller og bestyrelsen er at ty til det gode naboskab og vurder om egne træer og hække kan være til gene for andre.

Vær opmærksom på, der kan være forskellige tinglyste servitutter på ejendommene. Så tjek tingbogen.

Forslagsstilleren var tilfreds med dialogen.

- b. Må der opsættes fast hegn af træ eller kunststofmateriale(komposit) til erstatning for levende hegn i skel. Forudsætter naturligvis at begge naboer er enige om det.

Bestyrelsen kan ikke se, at der skulle være noget til hinder for at opsætte den type hegn

Forslagsstilleren var tilfreds med svaret.

- c. Teglgården bruger mange penge på vedligeholdelse af vejnettet. Alle stikvejene er grusveje der typisk er meget hullede og smadrede om efteråret og vinteren. Om sommeren er der store støvgener.

Vore naboer i Mindegården har et fast asfalteret vejnet overalt i deres område.

Foreslår at Teglgården indhenter tilbud på en lignende asfaltering af vort vejnet og derefter tager beslutning om det kan/skal gennemføres eventuelt i etaper.

Formanden har været i kontakt med Munck og firmaet har givet et overslag på, hvad en belægning som den på stamvejen, vil koste.

Det vil koste omkring kr. 2.100.000. Det er et foreløbigt skøn, da Munck ikke har undersøgt forholdene omkring de nuværende stikveje. Så det

anslåede beløb kan sagtens blive anderledes.

En vedligeholdelse af asfaltveje vil være dyrere end vedligeholdelse af grusvejene.

Bestyrelsen prioriterer en godt vandforsyningsnet fremfor fast belægning på stikveje.

Blandt medlemmerne var der ikke tilslutning til forslaget. Man ønsker det skal forblive et sommerhusområde og ikke et parcelhusområde.

Forslagsstilleren omformulerede spørgsmålet til:

Vil det være muligt at beboerne på en stikvej selv kunne bekoste en asfaltbelægning?

Formanden svarer hertil, at det kan bestyrelsen ikke tage stilling til her på generalforsamlingen, men vil vende tilbage til forslagsgiveren med et svar.

Forslagsstilleren var tilfreds med svaret.

- d. Jeg kan ikke forstå, at vejene som ligger på toppen af stamvejen, ikke har en forhøjning af cement eller asfalt, som vejene længere nede af vejen har?

Dette vil lede vandet fra regnskyl ned af vejen, i stedet for ind af indfaldsvejene, som så giver masser af vand og huller i vejene. Det er fint Martin kommer og rasper af vejene, og dette ser også pænt ud i en til to dage, så er hullerne ligeså store igen derefter, og vi må køre ned i det ene efter det andet store hul på vores små veje.

Ærlig talt føler vi det er penge ud af vinduet, at Martin kommer og gør vejen pæn.

Så mit spørgsmål er, kan der laves en forhøjning til at lede vandet ned af vejen?

Bestyrelsen meddeler, at arbejdet er blevet udført i løbet af den forgangne uge. Nu må vi se om forhøjningen har den ønskede virkning.

- e. Jeg vil høre om det ikke er muligt at få endnu en container hvor vi kan aflevere vores mælkekartoner, da systemer som kommunen har pålagt os er ikke særlig smidig.

1. For sommerhusudlejning
2. For personer der kun er her i et par dage.
3. Og der er sikkert også flere.

Det bevirker bare at man bare smider den i restaffald

Bestyrelsen har været i kontakt med Redux, Kolding, som fortæller, at det er en forsøgsordning et år frem.

Kommunen er i gang med at klarlægge de fremtidige løsninger på sortering af affald til genbrug. Og indtil da, skal man selv samle mælkekartoner i en klar plastpose. Posen kan afleveres på genbrugspladsen eller afhentes på adressen.

Så vi må afvente og se, hvilken løsning Redux kommer med.

- f. Jeg vil gerne forslå, at der bliver opsat en ny badetrappe i stedet for badestigen på Bellahøj-badebroen.
- Den er vanskelig, når man går i vandet og værre, når man skal op.
- En badetrappe, med trin, der går bare lidt ud af – som trin, ville lette anvendelsen væsentlig.

Forslaget blev vedtaget.

7. Valg af bestyrelse.

På valg er: Claus Winther Petersen (modtager genvalg)
Nicolaj Petersen (modtager genvalg)

Begge blev genvalgt.

8. Valg af to suppleanter til bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslår:

Jane Terp

Carsten Geertsen

Suppleanterne blev valgt.

9. Valg af to revisorer

Bestyrelsen foreslår genvalg af nuværende revisorer:

Lene Thomsen

Erik Pallesen - Erik var ikke til stede - han har accepteret efterfølgende.

Revisorerne blev genvalgt.

10. Eventuelt.

Indlæg fra medlemmerne:

a) Efterlyser skiltet "Der må ikke henkastes affald" til containerpladsen.

Formanden oplyser, at bestyrelsen er gang med at undersøge mulighederne med et nyt skilt, hvoraf det fremgår, hvordan genbrugsaffald sorteres. Og et nyt skilt med denne tekst. Specielt papcontaineren er et problem, da pappet ikke "falder" godt nok ned i beholderen. Så husk at folde papkasserne ud, evt. trampe pappet fladt. Så kan der være mere i containeren.

Papcontaineren 2 gange om ugen i højsæsonen. Vi har også spurgt efter 2 papcontainere hos kommunen. Det ønske er ikke efterkommet.

b) Kolding Kommunes sorteringsguide ligger på hjemmesiden og kan udskrives derfra til ophæng i sommerhuset.

c) En god ide er at anvende gamle affaldsstativer evt. sætte flere sammen til brug for opsamling af mælkekartoner, glas, plast mm. Det vil selvfølgelig være ejerens ansvar at tømme poserne.

Hejlsminde, den

7/9 2021



Kim Rasmussen
Dirigent

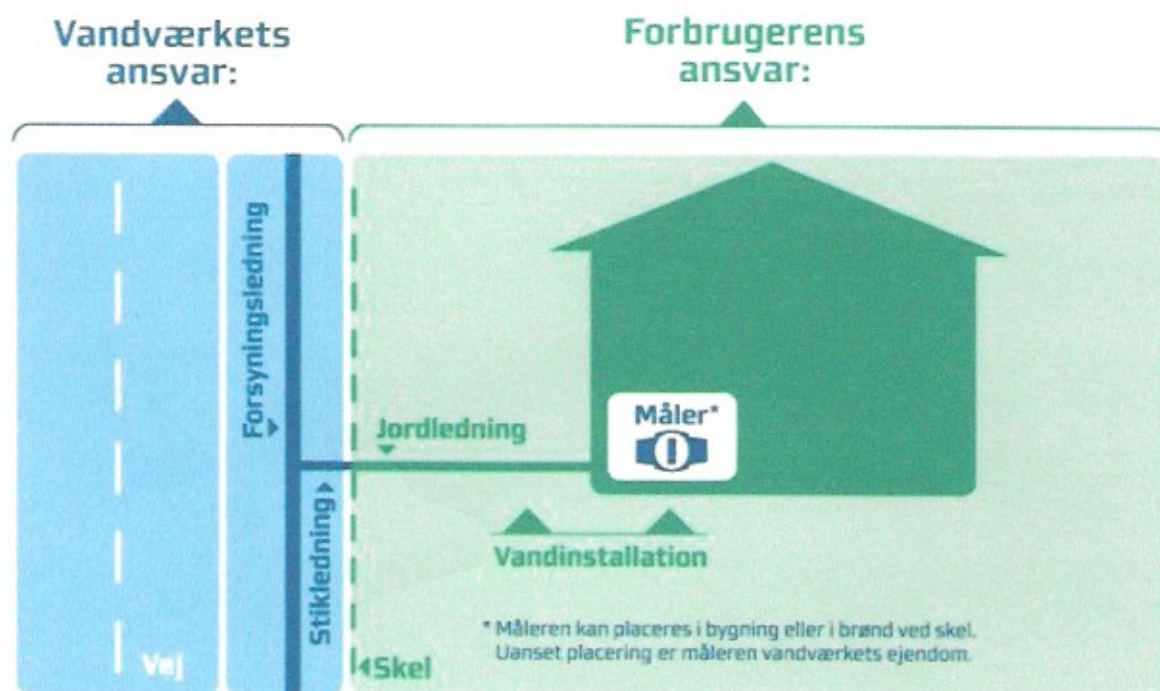
Hejlsminde, den

7/9 2021



Jette Alsig Bargholz
Referent

Bilag til punkt 5



Vandledningsnet



