

FORMANDSBERETNING

Generalforsamling den 8. april 2025

Så blev det tid til årets generalforsamling og tak for det store fremmøde.

De projekter som har været tydeligst i 2024 var genetableringen af kystsikringerne ved legepladsen/Hestegangene og Bellahøj efter stormfloden i 2023. Projektet har indebåret store omkostninger til genetablering og har også trukket en del ressourcer hos bestyrelsen. I 2024 blev der afholdt intet mindre end 11 bestyrelsesmøder og 2 generalforsamlinger. Økonomien for genetableringen af kystsikringerne vil blive gennemgået under punktet for gennemgang af regnskaberne.

Året 2024 blev som året før et år med meget aktivitet i området. Ikke mindre end xx ejendomshandler blev der noteret i løbet af 2024 med deraf følgende nybyggerier og renoveringer. Igen i år vil vi byde de nye medlemmer velkommen!

Den meget aktivitet med store køretøjer har givet anledning til belastning af vores veje, rabatter og fællesområder. Som nævnt i tidligere nyhedsbrev, skal vi igen gøre opmærksom på vigtigheden af at indhente kørselstilladelse ved kørsel med køretøjer over 15 tons. Formular kan findes på vores hjemmeside.

Vandforsyningen har driftsmæssigt været som kunne forventes. Der har stort set ikke været behov for reparationer af ledningsnettet, dog ved vi at vi har nogle mindre brud på vores ledningsnet, idet vi har et vandspild på 10-15% om året. Alt vandspild vi kan lokalisere, vil straks blive udbedret, men desværre er vandspild på vores ledningsnet til tider meget svær at spore, idet vandspildet ikke nødvendigvis kommer op til overfladen, men bliver absorberet af undergrunden. Bestyrelsen anser det nuværende vandspild for acceptabelt.

Hejls Vandværk dør også med ledningsspild i deres ledningsnet, og det giver af og til anledning til lukning af vandforsyningen, når der skal foretages reparationer. Heldigvis er Hejls Vandværk gode til at lukke på tidspunkter af døgnet, hvor der ikke er så meget aktivitet.

Som tidligere nævnt, skal vi bede jer kontrollere jeres målerbrønde og de 2 kugleventiler, som kan give anledning til uheldigt vandspild samt lækager fra gamle stophaner.

Genbrugsstationen har i det store og hele fungeret godt hen over året. Endnu en gang skal vi bede alle om hjælp til at holde pladsen i orden, bruge beholderne korrekt og ikke henstille affald udenfor containerne. Det sker der af og til at restaffald bliver dumpet ved genbrugsstationen. Her skal vi endnu engang henstille til at ejere af udlejningshuse får rekvireret passende størrelse affaldsbeholdere.

Håndtering af overfladevand, dvs. regnvand, har været et tiltagende problem især hen over vinteren 2023/2024, som bød på meget store regnvandsmængder.

I forbindelse med meget regn har BlueKolding konstateret, at der pumpes op mod 9 gange så meget vand igennem området kloakanlæg, hvilket indikerer at en del grundejere har tilsluttet regnvandsafløb til kloakken.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at tilslutning af regnvandsafløb til kloak er forbudt, da kloakken kun er beregnet til håndtering af spildevand.

Problemet er særligt uheldigt, fordi tilførsel af regnvand til kloaksystemet medfører at der opstår overløb fra kloakken, og kloakvandet løber ud ved Promenaden og ind på de lavtliggende private grunde. Det er uholdbart at private grundejere skal døde med kloakvand på deres grunde. Regnvand skal den enkelte grundejer håndtere på anden vis på egen grund, fx ved at lede regnvand i nedgravede faskiner. Bestyrelsen skal gøre opmærksom på at nedgravning af faskiner kan være betinget af godkendelse fra Kolding Kommune.

BlueKolding har anmeldt forholdet til den tilsynsførende myndighed, Kolding Kommune. Da Kolding Kommune imidlertid ikke ved konkret, hvilke grundejere der har tilsluttet regnvandsafløb til kloakken vil Kolding Kommune ikke udstede nogen påbud om at få afbrudt regnvandstilløb. Men hvis Kolding Kommune får oplysninger om konkrete tilfælde, vil grundejeren blive mødt med et påbud om at håndtere regnvand på anden vis.

Bestyrelsen opfordrer på den baggrund alle grundejere til at tjekke, om der er regnvandsafløb, som er tilsluttet kloakken.

Bestyrelsen tillader sig også at minde om reglerne for hække og øvrig beplantning, jf. foreningens vedtægter:

- Hække må højst være 180 cm høje
- Hække og øvrig beplantning mod veje/fællesarealer skal holdes inden for eget skel
- Der må ikke på parcellerne være beplantning, der ved skyggevirkning eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig gene for naboerne

Ved spørgsmål eller uenigheder i sager om hække eller beplantning kan grundejerforeningens træbeskæringsudvalg bistå med forslag til løsninger. Se yderligere info på grundejerforeningens hjemmeside.

Til slut vil jeg sige stor tak til bestyrelse og suppleanter med tak for godt og et engageret samarbejde, ikke mindst det store arbejdspress i 2024, som har budt på intet mindre end 11 bestyrelsesmøder og 2 generalforsamlinger, foruden møder og korrespondance med forskellige leverandører, rådgivere og offentlige myndigheder i forbindelse med genetablering af kystsikringerne.

Tak igen for det store fremmøde og god sommer!

Bestyrelsen