

Grundejerforeningen Teglården Hejlsminde

Referat fra generalforsamlingen den 9. april 2016

Brødremenighedens Hotel, Christiansfeld

1. **Valg af dirigent.** Anette Duedal blev forslået og valgt. Generalforsamlingen er indkaldt rettidigt.
2. **Beretning fra bestyrelsen:** Kopi af formandens beretning lægges på hjemmesiden sammen med referatet fra generalforsamlingen. Spørgsmål fra Andersen, Hegnet: Vedr. vandværksgrunden. NPH kan meddele, at grunden stadig ikke er solgt.
3. **Forelæggelse af reviderede regnskaber til godkendelse.** Spørgsmål vedr. kørselsudgifter. Kassereren redegjorde for årets udgifter pga det store vandspild samt vejrenovering. Arne Johansen, Elkær 12. Kystsikring undersøges nærmere samt spørgsmål vedr. strafgebyr for ikke indberettet vandaflæsning på kr. 500. Kassereren redegjorde for gebyret under vandværkets regnskabsgennemgang. Kjeldgaard, Bellahøj 26: Fejl i regnskabserklæring. Trykfejl vil blive rettet. Regnskab for grundejerforeningen vedtaget. Regnskab for vandforsyning: Kjeldgaard, Bellahøj. Spørgsmål vedr. vandværksgrundens offentlige vurdering. Hansen, Søndervang og kommentar fra Gejl, Bellahøj: Afventer ny offentlige vurdering, hvorefter indsigelse kan finde sted. Axel Kjær Søndervang 3: Foreslår at Hejls Vandværk kontaktes igen med kommentar fra Kjeldgaard, Bellahøj: Hejls Vandværk vil ikke acceptere at overtage et gammelt net. Bruun, Bellahøj: Ejerskab af ledningsnet? Dette punkt blev besvaret af kassereren. Regnskabet blev herefter godkendt.
4. **Godkendelse af budget for 2017.** Strandby, Langager: Spørgsmål vedr. kontingentstørrelse. Kassereren redegjorde for forskellen, som skyldes, at der er medlemmer af vandværket, der ikke er med i grundejerforeningen. Jørgen Bruun efterlyser værdi eller indtægt af vandværksgrunden. TL redegjorde for bestyrelsens beslutning om ikke at medtage værdien af grunden i regnskabet i.h.t. rådgivning af vort revisionsfirma. Budget for 2017 blev derefter godkendt.
5. **Forslag fra bestyrelsen, herunder fastsættelse af næste års kontingent og vandafgifter.** Godkendt.
6. **Forslag fra medlemmerne.** Indlæg 1: Ove Schmidt, Hegnet: Udbeder sig diskussion af grundejers pligt til vedligehold af grunde kommenteret af Kristiansen, Pilevej og Lund, Grønningen: Schmidt, Hegnet: Det har hjulpet med skriftlig henvendelse til 2 naboer. Lund, Grønningen 3. Foreslår telefonisk henvendelse fra bestyrelsen. Hansen, Søndervang: Brug af gift? Jacobsen, Bøgevej: Ønske om af få fældet et træ ved toiletbygningen. Bestyrelsen ser på det og tager stilling. Hans Geil, Bellahøj: Hybenroser skal fremover fjernes. Bestyrelsen arbejder allerede med at fjerne Bjørneklo og ser nærmere på kravet om at fjerne hybenroser. Indlæg 2: Vejføring og asfaltering af privat område på Promenaden efter opsætning af ny pumpestation. Pernille Danielsen, Promenaden foreslår, at bestyrelsen retter kontakt til Blue Kolding med henblik på et møde. Dette imødekommes af bestyrelsen og arrangeres snarest muligt.
7. **Valg af bestyrelse. På valg er:** Thorkil Laursen, Elkær (modtager genvalg) og Niels Peter Haugaard, Overbakken (modtager genvalg). Begge blev valgt.

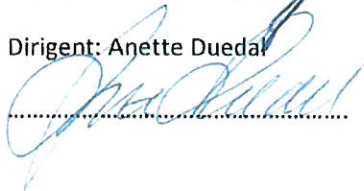
8. **Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.** På valg er: Malene Skøtt, Syrenvej og Hans Gejl Pedersen, Bellahøj. Begge modtager genvalg-
9. **Valg af 2 revisorer:** Malene Skøtt (modtager genvalg), Lene Thomsen, Bellahøj (modtager genvalg) og revisor suppleant Arne Johansen, Elkær (modtager genvalg). Alle modtager genvalg.
10. **Eventuelt:** Badebroer udsættes den 7. maj. Hans Thomsen, Toppen: Bud på vandværksgrunden: NPH redegjorde for historikken vedr. salg af grunden, herunder reduktion af pris samt konkret bud. Jensen, Engen: Stranden er ikke så pæn. Hvad kan udbedres? Bestyrelsen tager punktet op. Arne Johansen. Elkær: Minder om højre vigepligt i hele området samt forslag om, at midler til kystsikring bringes til anvendelse. Bertelsen, Grønningen: Problemer med overfladevand på grund af manglende vandaflledning. Bestyrelsen ser på det. Åge Larsen, Overbakken: Spørgsmål vedr. træplantning jævnfør gammel deklaration/lokalplan samt forslag/debat om et nyt kodeks/vejledning vedr. begrænsning af større træer og hegn i området til gene for naboer: Se bilag til referatet. Kongsted, Hegnet: Regulering af hastigheden i Hejls-landevejen: Flytning af skiltene samt ønske om anlæggelse af gangsti mellem campingpladsen og indkørslen til vores område genfremsættes. Bestyrelsen retter henvendelse til Kolding kommune.

Vejen, den 11. april 2016

Referent: Niels Peter Haugaard



Dirigent: Anette Duedal



Bilag til referat fra generalforsamlingen den 9. april 2016:

Beplantning og pleje af hegn og træer

I forbindelse med beplantning og pleje af hegn og træer i.h.t. indlæg på generalforsamlingen af Åge Larsen, Overbakken, kan vi hermed præcisere, hvad der er gældende, hvad angår vedtægter og deklarationer for vort område:

Som grundejer i foreningen er medlemmerne underlagt 2 servitutter/deklarationer:

Nr. 1:

Deklaration nr. 7198 tinglyst 24. August 1966:

Under punkt 2: **Hegn** er ordlyden som følger:

"Mellem de enkelte parceller er parcelejerne forpligtede til at sætte og vedligeholde hegn. Den største højde af hegn mellem parcellerne og mod boligvejere må være 1,80 m. Pigtråd eller elektricitetsførende ledninger må ingensinde anvendes til hegn".

Under punkt 3: **Beplantning** er ordlyden som følger:

"Der må ikke på parcellerne plantes træer eller findes beplantning, der ved skyggevirkning eller i øvrigt ved uhæmmet vækst kan blive til væsentlig gene for naboerne.

Grundejerne er forpligtet til at drage omsorg for, at der på hver parcel findes og vedligeholdes mindst 10 nåle- eller løvtræer.

Grundejerforeningen er forpligtet til at tilplante grænserne om byplanområdet med afvekslende lav og høj beplantning efter fredningsnævnets nærmere anvisning".

Nr. 2:

Lokalplan for Sommerhusområdet Teglgården ved Hejlsminde - Lokalplan Nr. 4.19 dateret 12. maj 1980

Lokalplanen har ikke punkter, der retter sig direkte mod beplantning udover paragraf 3 stk. 4 som anfører, at arealet omkring Brødrehøj ikke må beplantes.

Lokalplanen ophæver i **paragraf 6** under "**servitutter**" den under punkt 1 nævnte deklarations (7198) paragraf 10, som omhandler ophævelse af frilægningsfond. Det således **kun** paragraf 10 der blev slettet og resten af deklarationen er derfor fortsat gældende. I **paragraf 7** ophæves en tidligere byplanvedtægt dateret 20. januar 1967.

Det er de "spilleregler" der p.t. er gældende.

Forholder vi os til deklarationens punkt 2. Hegn, er teksten entydig og giver ikke anledning til nærmere kommentarer.

Interessant er derimod punkt 3. Beplantning:

I afsnit 2 nævnes en forpligtelse til at plante og vedligeholde et antal træer på hver parcel. Intentionen tilbage i 1966 har vel været, forholdsvis hurtigt, at få ændret agerjord og eng til et rart beboelsesmiljø. Salget af de godt 300 parceller kunne vel også forventes at strække sig over nogle år. Nu her 50 år senere forekommer bestemmelsen mindre relevant da alle parceller for længst er tilplantet. Mange af de oprindelige træer er således også fjernet igen.

Da vores område, for en stor del af parcellernes vedkommende, er en skråning mod havet, er det naturligt at beboerne ønsker at få mest mulig udsigt i det omfang det måtte være muligt. Derfor vil høje træer og sammenvoksede trækroner på foranliggende parceller ofte give anledning til ærgrelse.

En appel fra bestyrelsen må derfor være, at man som ejer af de enkelte parceller vurderer, om højere træer på grunden kan være til "væsentlig gene" for naboerne og man i fordragelighed og for det gode naboskabs skyld finder fornuftige løsninger. Hvis fældning, beskæring eller opstamning er et problem, er vi overbeviste om, at de berørte naboer nok vil være behjælpelige i et hvis omfang.

Det er vort håb, at denne skrivelse har bragt klarhed over de gældende regler og beboerne fremover må få størst mulige glæde og rekreativt udbytte af vores dejlige område.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen