

Grundejerforeningen Mindegårdens Sommerland.

Formand: Lars Simonsen, Vibevej 11, 6094 Hejls, tlf.: 24785412

Nu er tiden kommet til efterårets nyhedsbrev, hvor bestyrelsen vil fortælle lidt om, hvad der rører sig i vores sommerhusområde, og hvad bestyrelsen har arbejdet med i 2024.

Generalforsamling 2025

Efter vedtægtsændringen af regnskabsåret, afholdes generalforsamlingen i 2025 på følgende dag, så sæt allerede nu kryds i kalenderen: **Lørdag den 15. marts 2025 i Hejlsminde forsamlingshus**. Tidspunktet vil fremgå af indkaldelsen.

Trapper

Trappen til stranden mellem Strandvejen nr. 7 og 11 vil blive spærret af henover vinteren, da der stadig sker skred på skråningen. Bestyrelsen er ved at undersøge om den "nye" trappe der blevet taget op efter stormfloden 2023 måske kan bruges der, det kræver nogen undersøgelser og andre løsninger omkring fastgørelse.

Generelt omkring vores veje

Bestyrelsen har i efteråret været rundt i området for at vurdere standen på vores veje, og der vil ske reparationer i løbet af efteråret eller i løbet af foråret, der hvor vi har vurderet et behov.

Frivillige hænder

Vi efterspørger stadigvæk medlemmer som har lidt ekstra tid i overskud til at hjælpe med forefaldende opgaver, det kan f.eks. være male bænke, samle affald mm. Tag fat i os i bestyrelsen hvis du har mulighed for at hjælpe.

Parkeringsarealet Strandvejen

Vi har aflukket parkeringsarealet på Strandvejen i forbindelse med vores vinterlukning. Det gøres for at passe bedst muligt på arealet i vinterhalvåret, hvor det bliver særlig blødt. Pladsen åbnes til foråret.

Området ved containerpladsen

Der henlægger en gammel båd samt en uindregistreret trailer på pladsen. Rette ejere bedes venligst få fjernet disse **senest 1. februar 2025** ellers vil vi sørge for de bliver fjernet herefter.



Badebroer

Disse er blevet taget op for vinteren. Stor TAK til de to brolaug for op- og nedtagning af broerne. Endvidere kan vi oplyse, at der er monteret gelænder på broerne, hvilket har været efterspurgt i lang tid og vi synes resultatet er blevet rigtig godt.

Høfder

Vi har modtaget steen til høfderne og disse bliver lagt ud løbende. Hvis I kender nogen der har marksten i overskud så tag endelig fat i os, da vi mangler disse til høfderne.

Orientering vedrørende vandforsyningen i Mindegården

Nye vandmålere

Vi har hen over sommeren været forskånet for større reparationer på vandnettet. I foråret udskiftede vi 40 vandmålere med den nyeste teknologi (NB-IoT). Vi kan nu løbende følge forbruget hos de 40 sommerhuse på vores computer. I to tilfælde har vi fået alarm vedrørende brud på vandsystemet inde hos sommerhusejere. Disse er blevet kontaktet, så de har kunnet få tætnet deres vandsystem. Bestyrelsen er glade ved, at vi på denne måde har kunnet undgå vandspild og efterfølgende unødigt store udgifter for de ramte sommerhusejere.

Det er planen, at vi fortsætter med at udskifte til de nye vandmålere de næste 2-3 år. I 2025 forventer vi at udskifte 100 vandmålere. Her vil vi udskifte de ældste vandmålere først og også eventuelle vandmålere, hvor forbruget ser specielt ud. Hvis ellers udgifterne til reparationer kan holdes nede, kan vi være heldige at få udskiftet de sidste vandmålere i 2026. Ellers vil det række ind i 2027.

Vandtakster i 2025

Vi forventer at kunne køre videre med uændrede takster på vand i 2025. Her afventer vi de endelige vandtakster fra Hejls Vandforsyning og en godkendelse fra Kolding Kommune. Mere om det, når vi har svar fra kommunen.

Aflæsning af vandmålere

Seneste den 5. januar skal vandmålerne være aflæst og målerstanden oplyst til Blue Kolding. Indrapporteringen kan ske elektronisk på Blue Koldings hjemmeside. Det anbefales, at I bruger denne mulighed. Alternativt fremsendes aflæsningskort fra BlueKolding med post eller med e-mail, hvis Blue Kolding har jeres e-mailadresse. Hvis ikke der er sket en indrapportering inden udløbet af fristen, vil grundejerforeningen foretage aflæsning af jeres vandmåler mod et gebyr på 500 kr. Hvis I ikke kommer i sommerhuset ved årsskiftet, kan I udmærket aflæste vandmåleren sidst i december.

De 40 sommerhusejere, der har fået de nye vandmålere, behøves ikke at indrapportere til BlueKolding. Det sørger grundejerforeningen for. Alle der har fået nye vandmålere er orienteret om dette. Vi vil ved årsskiftet som en ekstra service sende en mail til de 40 sommerhusejere om, at de ikke behøves at indrapportere.

Ansaret starter ved skel

Danske Vandværkers seneste vejledning fastslår, at husejer har ansvaret for vandledningen og målerbrønd på egen grund - fra skel, mens vandforsyningen (grundejerforeningen) ejer og har ansvaret for vandmåleren. Vi vil fremover administrere i overensstemmelse med dette. Vi skal samtidig opfordre til, at man ved renoveringer og nybygninger sørger for at få vandmåleren placeret i målerbrønd tæt på skel.

Status på sikring af vores skrænter

Som tidligere nævnt har Bestyrelsen haft møder med Kolding Kommune, med udgangspunkt i rapport fra Morten Rosbæk, som opstillede 2 væsentlige problemstillinger med vores skrænt.

1) Stormflod der påvirker skræntfoden

2) Overfladevandets belastning på skrænter

Ad 1) Bestyrelsen har søgt Kolding Kommune om lov til kystsikring af skrænt under de 2 nordligste trapper til stranden, men fik afslag på den ønskede model. Pt undersøges om den store ståltrappe, som blev fjernet efter sidste års storm, kan erstatte den nuværende trappe ved den nordlige P-plads. Så snart der er afklaring, vil der blive lavet et nyt tiltag omkring kystsikring ved trapperne. Kolding Kommune har ikke bemyndigelse til at give tilladelse vedr. resten af skrænten, så da henvises til Kystdirektoratet. Der er 17/11-24 dannet en arbejdsgruppe "skræntlaug" af 5 frivillige grundejere, der vil søge/afsøge mulighederne, idet det vil komme alle Mindegårdens Grundejere til gavn i større eller mindre omfang, da det både er P-pladser, legeplads og adgang til stranden, som er i risiko.

Ad 2) Bestyrelsen har efterfølgende haft møde med repræsentanter fra Kolding Kommune for hhv Klima/Miljø og Vandløb samt en repræsentant fra Blue Kolding. Kolding Kommune kan sagtens se, hvilke udfordringer vi står overfor med stigende mængder regnvand grundet klimaændringer. Men de vil ikke tage initiativ til en løsning. I stedet er de kommet med en anbefaling om at etablere et regnvandslaug, som bl.a. skal sørge for at indhente godkendelser til etablering af regnvandssystem, gennemførelse af dette projekt samt beskrive procedure for efterfølgende ansvar og vedligeholdelse af regnvandssystemet.

Der er i dag ikke et eksisterende regnvandssystem i området – men vi kan på sigt blive pålagt at separere regnvand fra spildevand – hvorfor vi med fordel kan lade ovennævnte regnvandssystem omfatte både overfladevand samt afledning af tag- og overfladevand fra sommerhusgrundene.

Bestyrelsen vil hermed opfordre medlemmer, som har mulighed for at bidrage med bl.a tid, energi, erfaringer, brugbare kontakter/relationer mv til at henvende sig hos Formanden, så vi i fællesskab kan få etableret et regnvandslaug til glæde for hele Mindegårdens Grundejerforening. Så er du bare en smule interesseret, så tag fat i Lars Simonsen på tlf. 24785412

Henvendelser

Såfremt der er kommentarer og evt. ris/ros over ting i vores område, skal der rettes skriftligt henvendelse til formanden enten pr. alm. brev eller via mail på frostsimonsen@hotmail.com.

Adresseændring eller ejerskifte direkte til vores kasserer Leif Winum – leif.winum@hotmail.com

Bestyrelsen ønsker jer alle en rigtig glædelig jul og et lykkebringende nytår



Formand
Lars Simonsen
Vibevej 11
24785412

Næstformand
Jette Thomsen
Vibevej A1
26247847

Kasserer
Leif Winum
Bjergvej 19
27110471

Sekretær
Henrik Bjørnmoose
Strandvejen 3
30378360

Best. medl.
Gitte Hjerresen
Strandvejen 21
40804068