

Grundejerforeningen Teglgården

Nyhedsbrev – september 2025

Denne sommer er gået hurtigt, men det plejer somme jo at gøre.
Området har været besøgt af mange og de har nydt vores område.
Og selvom det har været sommerferie, har bestyrelsen ikke holdt ferie 😊 hele tiden.

Ny badebro ved Bellahøj

I starten af sommeren fik vi leveret den nye badebro, der blev opsat en lørdag formiddag. Badebroen har allerede været flittigt brugt. Tak til de fremmødte, så broen hurtigt kom op.

Aflæsning af vandforbrug

Året igennem foretager vi jævnligt vandaflæsninger, så vi kan følge og holde med vandforbruget. Næste vandaflæsning foregår med udgangen af denne måned. Det er Nicolaj Pedersen, som sidder i bestyrelsen, der hver gang bruger nogle timer på denne opgave.

For at lette dette arbejde med aflæsningerne, undersøger bestyrelsen mulighederne for udskiftning af alle vandmålere til nye digitale vandmålere i løbet 2026. Denne investering kræver selvfølgelig en generalforsamling godkendelse. Derfor vil der blive præsenteret et oplæg på generalforsamlingen 2026.

Sidst på efteråret i år vil de to brandhaner, som vi har i området, blive fjernet.
I forbindelse med det arbejde, vil det blive nødvendigt af lukke for vandet til hele området.
Når vi ved det nøjagtige tidspunkt, vil vi informere om det på mail.

I juli måned har vi haft et ledningsbrud på Teglgårdsvej. Takket være en opmærksom grundejer, som henvendte sig, fik vi ledningsbruddet repareret. Reparationen gjorde, at vi fandt et yderlige brud på vandledningen lidt længere nede af vejen. Vi beklager selvfølgelig de gener, det havde for dem, som blev berørt af, at vi måtte lukke for vandet et par gange.

Vurdering af foreningens fællesarealer

Ændringer i den måde, hvorpå foreningens fællesarealer bliver vurderet for fremtiden, har givet og giver bestyrelsen en del arbejde. Kort fortalt blev fællesarealer, som var uden bygninger, tidligere vurderet til 0 kr. Nu skal alle arealer værdiansættes af Vurderingsstyrelsen.

At alle fællesarealer får en vurdering, betyder også en øget udgift for Grundejerforening til ejendomsskat. Hvor stor denne udgift bliver over de næste mange år, får vi først det fulde overblik over i løbet af 2026.

Ny affaldsordning

Som resten af Kolding Kommune, skal sommerhusområderne også have ny affaldsbeholdere i løbet af foråret 2026.

Kolding Kommune har afholdt et dialogmøde for repræsentanter fra sommerhusområderne sidst i

august måned, hvor de informerede om forløbet for ændringerne.

I løbet af september vil alle ejere af sommerhusene modtage besked fra Kolding Kommune i Digital Post med link, til at vælge størrelse på de ekstra beholdere til genanvendeligt affald.

Der vil, som tidligere, være mulighed for Skel-til-Skel løsninger.

Alle spørgsmål omkring den ny affaldsordning, skal rettes til Redux.

Der kan læses mere på Kolding Kommunes hjemmeside:

<https://www.kolding.dk/borger/affald-og-genbrug/saadan-kommer-du-af-med-affaldet/ny-affaldsordning-nye-beholdere#guidejegharsommerhus-ebdb2ae7-a697-4111-9515-07e14efb71b8>

I forbindelse med at den nye affaldsordning gennemføres, vil genbrugsøen ved Vesterled bliver fjernet. Kommunens 5 genbrugsstationer vil fortsætte, som vi kender det i dag.

Bestyrelsen opfordrer alle medlemmer til at tilpasse fremtidig størrelse af affaldsbeholderne til jeres behov, og tage med i overvejelserne at genbrugsøen forsvinder.

Fra bestyrelsens side skal vi gøre opmærksom på, at affaldsbeholderne **skal være på egen grund** – altså på den anden side af græsarealet, som er langs vejen.

Henvendelser til Grundejerforeningen

Vi skal gøre opmærksom på, at henvendelser til Grundejerforenings bestyrelse skal ske på foreningens mailadresse Teglgaardenhejls@gmail.com, da grundejerforeningen ikke har egen Facebook side.

Dette sikrer, at spørgsmål og lignende kommer frem til bestyrelsen.

Højde på områdets hække

I Grundejerforeningens vedtægter står der i §5, at højden på hækkene eller hegn højest må være 1,8 m. Det gælder hække eller hegn mellem parcellerne, naboer eller mod fællesområder og stier.

Derfor skal lyde en kraftig opfordring til at få hækkene klippet ned til 1,8 m.

Samtidig må bestyrelsen gøre opmærksom på, at hække/hegn ikke må vokse ind over fællesarealer og stier!

Så derfor tag hensyn til naboen, genboen og "bagboen", så de også får sol og udsyn.

Fra bestyrelses side håber vi, af frivillighedens vej, at de hække/hegn, som endnu ikke er blevet klippet, vil blive klippet nu! Næste skridt kunne være, at vi må henvende os til hegnssynet i Kolding Kommune.

Optagning af badebroerne

Badebroerne bliver taget op **den 4. oktober 2025 kl. 9.30**, vi starter med broen ved Bellahøj.

Bestyrelsen har i år besluttet, at badebroerne bliver opbevaret i en lade i nærheden. Dette sker for at beskytte dem, så broerne holder længst muligt.

Bestyrelsen