



Bestyrelsens beretning for 2016

Ordinær Generalforsamlingen 2016

I 2016 var der 9 personer inkl. bestyrelsen mødt op og 8 parceller repræsenteret.

Poul Sachmann RV147 blev valgt som dirigent og kunne konstatere at indkaldelsen var i henhold til vedtægterne.

Efterfølgende konstituerede den nye bestyrelse sig således:

Erik Møller	Ravnsgårdsvej 135	- Formand
Henrik Bak	Ravnsgårdsvej 89	- Næstformand
Morten Zinther	Lillenæs 81	- Kasserer
Anders Spejlsgaard	Lillenæs 65	- Bestyrelsesmedlem
Mikael Busse	Ravnsgårdsvej 149	- Bestyrelsesmedlem

Der blev efterfølgende på første møde vedtaget en ansvarsfordeling i bestyrelsen.

Ansvarsfordelingen ser således ud:

Erik Møller	: Administration, Kommunikation vedr. myndigheder.
Henrik Bak	: Bestyrelsesmøder, mv.
Morten Zinther	: Økonomi, hjemmeside, Brolaug
Anders Spejlsgaard	: Vejfonden, ad hoc opgaver
Mikael Busse	: Grønne områder, Ad hoc opgaver

Bestyrelsesmøder 2016:

Der har været afholdt 5 ordinære bestyrelsesmøder i 2016 og sideløbende hen over året løst nødvendige opgaver af de enkelte bestyrelsesmedlemmer. Opgaverne afstemmes fortsat i bestyrelsen via mail og telefon og alle vigtige dokumenter arkiveres i et fildelingssystem, som kun bestyrelsen har adgang til.

Referater, indkaldelser, regnskab, budgetter mv. uploades til hjemmesiden, hvor alle har adgang.

I december trådte suppleant Kim Petersen RV93 ind i bestyrelsen, da Henrik Bak RV89 grundet arbejde i udlandet, valgte at trække sig fra bestyrelsesposten. Bestyrelsen takker Henrik for godt arbejde gennem 3 år i bestyrelsen.

Kontingenter og regnskab:

Efter udsendelse af enkelte rykkere, har alle parceller indbetalt kontingent og rykkergebyrer for år 2016.

En forsinket faktura fra ekstern gartner der hjalp Bente, vor gartner, har medført et større beløb for 2015 først er bogført under 2016, hvilket fremgår af regnskabet for 2016.

Vedligeholdelse af Grønne områder:

Grøn dag i efteråret blev aflyst, da det ikke var muligt at stille med det fornødne mandskab og at de forestående opgaver krævede maskinkraft.

Vi har i år brugt væsentligt flere penge på de grønne områder end tidligere samt budgetteret for 2016. En af årsagerne er, at bestyrelsen har valgt at indsætte større maskiner til de store områder ned mod stranden og i vådområdet fra Ravnsgaarden ned til vandet. En løsning med gravemaskiner til fjernelse af pil inkl. rødder har været planlagt i hele 2016 men afventede først en tør periode og efterfølgende frostperiode, så maskinerne kunne arbejde uden for store følgeskader på stierne. Fakta er, at det blev udført i let regn sidst på året og 47 tons pil blev kørt bort.

Gartneren vil nu kunne holde pilen nede de næste mange år med væsentlig mindre indsats.

Der forventes også de næste par år at være større opgaver som vi må have klaret med ekstern hjælp, dette for at vi kan holde beplantning og ukrudt væk fra veje og stier og som i 2015 har der også i 2016 været en meget lang vækstperiode grundet de høje temperaturer og megen væde.

Gartneren har i efteråret færdiggjort en beskæring af hegn rundt i hele området langs vore stier ud fra en fast plan og der er ikke åbnet for at enkelte grundejere selv kan aftale omfang med gartneren direkte, af hensyn til at holde en ens beskæring/vedligeholdelse.

Samarbejdet med Have og Skov v/ Bente Pedersen har forløbet yderst tilfredsstillende og efterfølgeren Uffe Klinkby, der har overtaget firmaet efter Bente fortsætter med at vedligeholde vore grønne områder. Der har i 2016 kun været afholdt en "grøn dag" i 2016. 3 beboere samt bestyrelsen mødte op og broen havde første prioritet.

Disse "grønne dage" sparer grundejerforeningen for mange penge og vi håber tilslutningen vil være bedre i 2017 og dette er samtidig en opfordring til alle om at deltage fremover samt være med i det fællesskab som er skabt her. Opgaverne er mangeartede og der vil være opgaver der tilpasses den enkelte deltager.

Ulovlig fældning af hegn på højre side af RV

Den 02. august startede grundejeren af Antonio Costas Vej 2 at fælde i det fælles hegn ud mod Ravnsgaardsvej. Ved opstart kontaktede Erik Møller på ejerlavets vegne ejeren af grunden og oplyste at hegnet er med på lokalplan 28A samt 42 og bevaringsværdigt. Ejeren indvilligede i at kontakte kommunen med det samme og fældningen stoppede. Samme dag blev fældningen genoptaget og Erik Møller kontaktede igen ejeren, der selv stod for fældningen, der oplyste at henvendelsen til kommunen ikke ændrede på hans opfattelse, at han måtte fælde hvad der står på hans grund. De næste dage fortsatte fældningen og der blev igen taget kontakt til grundejeren og fra bestyrelsen side blev kommunen kontaktet med henblik på at få fældningen stoppet. Dette lykkedes ikke.

Efterfølgende blev der med kommunen aftalt besigtigelse mandag den 08. august.

På dette møde hvor Morten Zinther og Erik Møller repræsenterede Ejerlavet, blev det af kommunen i klare vendinger oplyst til grundejeren, at fældningen var ulovlig, at hegnet skulle genetableres og at der her var tale om genetablering med store træer. Hegnet er indtegnet 5 meter ind på grunden og 5 meter ud mod RV (til asfaltkant). Grundejeren oplyste herefter, at så kunne det planlagt hus ikke placeres på grunden.

Efterfølgende giver Fredericia Kommune den 7. november en dispensation til grundejeren med tilbagevirkende kraft, der lovliggør den ulovlige fældning. Desværre er det set før i vort område og oplyst til kommunen inden afgørelsen.

Bestyrelsen og nærmeste grundejere på RV er fortsat af den opfattelse, at fældningen bevirker der visuelt er sket en meget stor negativ ændring i hegnsforløbet og at det medfører yderligere fældninger ifb. med næste byggeri.

Uddrag af redegørelse fra kommunen:

Det er Fredericia Kommunes vurdering, at lokalplanens afgrænsning med beplantningsbæltet stadig visuelt er til stede, samt at det ansøgte ikke vil ændre områdets udtryk væsentligt, idet den fældede beplantning udskiftes med en minimum 5 årig bøggehæk, der placeres 30 cm inde på grunden, og som med tiden får en vis bredde, samt der ikke røres ved den del af beplantningen som står på vejarealet.

Lovliggørelse kan ske enten ved, at forholdene reetableres eller ved, at der søges og opnås tilladelse til det ændrede forhold (fysisk- eller retlig lovliggørelse).

Udgangspunktet er, at der skal ses bort fra, at forholdet allerede er etableret.

Dertil skal nævnes, at hvis man kan lægge til grund, at det ulovlige forhold var blevet vedtaget, hvis det var behandlet forud for forholdets etablering, så er udgangspunktet retlig lovliggørelse.

Bestyrelsen har valgt ikke at gå ind i en klagesag mod kommunens afgørelse men lægger op til et møde med udstykkeren, grundejerforeningen på Antonio Costas Vej samt evt. de 3 grundejere, så der kan findes en fremadrettet løsning på det fælles hegn.

Foto og al dokumentation kan fremvises på GF, såfremt der er kommentarer eller der ønskes yderlige oplysninger omkring hegnsagen.

Vedligeholdelse af veje, stier og flisebelagt arealer:

Der udføres fortsat mindre reparationer på veje, fortove og stier via entreprenør, således at vi kan færdes sikre i området. Hele området blev i foråret og efteråret gennemgået af bestyrelsen og nødvendige reparationer vurderet og prioriteret, dette vil igen ske i 2017.

Vejstykket fra asfalt/fortov ned til RV107-109 (Ravnsgaard) har de sidste mange år givet problemer for grundejeren med hulldannelse. Vejstykket er Ejerlavets og belægningen er granitskærver. Kørsel til og fra RV 107-109 medfører, at der med jævne mellemrum skal hidkaldes entreprenør til udbedring af huller.

Bestyrelsen har haft møde med grundejeren og sidst på året blev der enighed om, at tage det op på den årlige generalforsamling til afstemning om, hvorvidt man en gang for alle, skulle få udlagt asfalt eller anden fast belægning på vejstykket. Resultatet vil således fremadrettet være, at der ikke længere er brug for vedligeholdelse som nu med entreprenør 2-3 gange per år med de omkostninger dette medfører. (2 gange i 2016 kr. 8.444)

Der vil for den kommende bestyrelse fortsat være en opgave i at vurdere på, om der skal igangsættes en reparation af revnedannelserne i asfaltbelægningen på alle vore veje og vænger. (Revneporsegling med varm bitumen) Vejenes levetid forlænges betydeligt for et forholdsvist lille beløb men iflg. entreprenør (Colas) står det ikke så dårligt til som først antaget, hvorfor dette ikke er igangsat i 2016

Badebroen

Brolauget har igen i år stået for det praktiske med opsætning af badebroen og grundet manglende mandskab til nedtagning i efteråret, blev det besluttet på forsøgsbasis ikke at tage brosektionerne ind for vinteren.

Diverse

Generelt har året været med god aktivitet i området og bestyrelsen glæder sig over at vore grønne områder bliver brugt flittigt inkl. badebroen.

Lidt ærgerligt var, at i september blev der grillet - ikke ved vor bordbænkesæt - men på selve bordplankerne. Efterfølgende skiftede bestyrelsen træet ud med nye planker godt hjulpet af Grundejerforeningen af 1997.

Bestyrelsen har igen i 2016 stået for Sct. Hans der blev fejret ved en fælles sammenkomst ved bålet og der er lagt op til at dette videreføres i 2017. Vi takker for opbakningen i forbindelse med grøn dag i foråret samt Sankts Hans og tager det som et udtryk for, at disse arrangementer fortsat ønskes.

Hjemmesiden er opdateret

Husk at vi har en god hjemmeside hvor man kan finde alle oplysninger såsom vedtægter, ordensreglement, regnskaber, budgetter samt historik vedr. afholdte generalforsamlinger mv. Hjemmesiden bliver løbende opdateret.

HUSK, at ejerlavet har en e-mailadresse mailto@ravnsgaardlillenaes.dk, hvor bestyrelsen anbefaler alle henvendelser stilles til.

Pbv.

Erik Møller

(Formand)