



Bestyrelsens beretning for 2020

Foreningsåret startede lidt turbulent, fordi vores hidtidige formand Morten Zinther (L81) i december 2019 havde meddelt, at han grundet fraflytning med øjeblikkelig varsel udtrådte af bestyrelsen og dermed som formand. Kasserer Henrik Bak tilbød at varetage formandsopgaverne indtil en ny bestyrelse havde konstitueret sig efter GF 2020. Henrik Bak aflagde derfor bestyrelsens beretning for 2019.

Vi vil gerne benytte denne anledning til at takke Morten Zinther for mange års medvirken i Ravnsgård-Lillenæs Ejerlav både som bestyrelsesmedlem og formand i flere omgange, og som beredvillig medvirkende ved aktiviteter som Grønne dage, Sct. Hans og som formand for Brolauget o.m.m.

Ordinær Generalforsamling 15. januar 2020

Til GF 2020 var 16 personer inkl. bestyrelsen mødt op. 12 matrikler og 0 fuldmagter var repræsenteret.

Til bestyrelsen blev indvalgt:

Leif Plischke, R27, som nyt bestyrelsesmedlem, John Ravn, L87, modtog genvalg og Åse Sørensen, L40, blev nyvalgt som suppleant. Arvid Rekler, R125 og Thomas Dybvad, R109, genvalgte som hhv. revisor og revisorsuppleant.

På sit første møde d. 20/2-2020 konstituerede bestyrelsen sig således:

Ole Sloth Carlsen, L89 – Formand, adm., kommunikation vedr. myndigheder og medlemmer
Mikael Busse, R149 – Næstformand, grønne områder, ad hoc-opgaver
Henrik Bak, R89 – Kasserer, økonomi
John Ravn, L87 – Veje og stier, ad hoc-opgaver
Leif Plischke, R27 - Hjemmeside, ad hoc-opgaver

Bestyrelsesmøder 2020

Der har været afholdt 4 ordinære bestyrelsesmøder i 2020, det seneste blev afholdt elektronisk via Zoom-mødesystemet. Sideløbende har bestyrelsen hen over året løst nødvendige opgaver herunder dialoger med medlemmer og naboforeninger m.v.. Opgaverne afstemmes fortsat via e-mail, sms og telefon og alle vigtige dokumenter, herunder bestyrelsesmødereferater, arkiveres i et fildelingssystem, som dog kun bestyrelsen har adgang til.

Som et nyt tiltag, kan man via hjemmesidens menupunkt "Aktivitet" følge mange af de store og små aktiviteter Ejerlavet sætter i gang eller indgår i. Vi anbefaler, at alle medlemmer løbende orienterer sig der.

Referater fra GF, indkaldelser, regnskaber, budgetter m.v. lægges også ud på hjemmesiden www.ravnsgaardlillenaes.dk

Kontingenter og regnskab

Efter udsendelse af få rykkere kunne kasserer d. 22/4 endeligt meddele, at alle parceller havde indbetalt kontingent og rykkergebyrer for år 2020. Vi minder om, at *betalingsfristen er 15/2!*

28/8 modtog vi e-mail fra vores revisor Arvid Rekler vedrørende halvårsrevisionen: "Jeg har nu gennemgået det fremsendte materiale iht. vores vedtægter §16, og kan konstatere at aktiverne er til stede, så alt er i skønneste orden". Det underskrevne Årsregnskab for 2020 fremlægges på denne GF2021, og kan ses på hjemmesiden.

Punkter fra sidste generalforsamling

Der var rettidigt fremsendt 2 forslag.

- 1) Der ønskes fokus på oprensning af søen. Bevoksningen af tagrør (siv) og især dunhammer bør holdes i ave, så søen ikke vokser til.

Bestyrelsen besluttede at vores gartnerfirma Have & Skov udførte opgaven med beskæring af siv langs en del af søens bred mod Lillebælt. Opgaven blev udført i juli måned. En delvis reduktion af dunhammerbæltet i modsatte ende af søen blev udført af en beboer i området. Søens svanefamilie bidrog også, de klarede nemlig rydningen af dunhammer omkring den nye foderbro.

Oprrensning af slam fra søbunden vil efter tilsagn fra Fredericia Spildevand A/S forventeligt ske i 2024.

Da søen er regnvandsreservoir for både vores og naboområderne, er oprrensning en offentlig opgave. For at hindre tilstopning af udløbet til Lillebælt har Ejerlavet monteret en beskyttelsesring omkring afløbet.



Ravnsgård-Lillenæs Ejerlav

- 2) Fjernelse af graffiti på transformatorstationen ved indkørslen til Ravnsgårdsvej.
Der er to ”huse” ejet af henholdsvis Ewii og Trefor. Ewii har i årets løb udskiftet beklædningen på deres ”hus”. Trefor afviser fortsat at gøre noget, men har accepteret en form for beplantning - dog betalt af Ejerlavet. På grund af etablering af nyt signalanlæg og opgravning m.v., er beplantningen endnu ikke udført, men aftalt med vores gartner Have & Skov.

Vedligeholdelse af ’Grønne områder’

Vores store fællesarealer ned mod Lillebælt har i corona-året 2020 været ekstra velbesøgte. Mange tager turen mod bæltet op over græsstien, og fryder sig sikkert over det flotte kig over vandet til Middelfart og til broerne. I maj måned fik alle jordstierne et nyt ”slidlag” i form af skærver, 70 tons blev udlagt, pris knap 50.000 kr. Lidt beklagelse har det medført, idet kørsel med diverse vogne er mere besværligt og opstigninger tungere, men mon ikke tiden løser disse trængsler.

I foråret blev fornyelsen af foderbroen gennemført. Arbejdet blev udført af gode folk fra vores naboforening (Grundejerforeningen af 1997) og kostede os beskedne 8000 kr. Broen eller platformen fremstår nu velholdt og udvidet til glæde for de mange besøgende.

Under Mikael Busses instruktion har firmaet Have & Skov i årets løb udført den løbende pasning af fællesarealerne. Arealerne er klippet, hegn er beskåret og skrænterne mod Lillebælt ryddet for ny opvækst. I september blev mosen gennemgået med tættekam og opvækst af pil nedlagt. Årets aktivitet er løbende blevet balanceret med vores økonomi. I februar 2021 foretages der fældning og beskæring i dele af beplantningsbæltet langs Lillenæs 30-40.

Generelt forsøges fællesarealerne løbende vedligeholdt og udviklet til glæde for alle beboere i Ejerlavet. Vi håber, at alle vil deltage hertil ved at undgå at smide affald – også hundenes, ved ikke at benytte beplantningsbælterne som kompostbunker, arkivering af juletræer eller opstilling af diverse genstande udenfor matriklerne.

Desværre er mosen efterhånden blevet ret begroet af havestauden gyldenris, i mosen en alvorlig invasiv art, som ikke burde være her. En henvendelse til Kommunen herom er ikke blevet besvaret (endnu?), Kommunens folk har dog været på besøg i foråret for at bekæmpe bjørneklo nedenfor kystskrænten. En del af mosen og søen har i kommunen status af ’beskyttet naturtype’. Bestyrelsen må overveje, hvad vi kan gøre for at forhindre gyldenris i at overtage mosen.

Vedligeholdelse af veje, stier og flisebelagte arealer

Der er tradition for, at bestyrelsen i det tidlige forår foretager en fælles besigtigelse af vores områdes fællesarealer, veje og stier. Den tur tog vi d. 29/4 – i god corona-afstand. Planen var, at leder af Have & Skov skulle deltage, men aftalen kiksede. Vi kunne dog den aften nyde synet af en netop opsat badebro, med de næsten nye broelementer.

Vejbelæggningerne fandt vi også generelt ok, og jordstierne tilsvarende når den aftalte pålægning af skærver var gennemført. De cementstensbelagte stier fremstod også ok, selvfølgelig med lidt forskydninger her og der bl.a. på grund af undergroende rødder, men ikke alarmerende. Derfor besluttede bestyrelsen ikke at iværksætte initiativer på vejene og de cementstensbelagte stier i 2020.

Den megen regn i februar medførte erosion på de skrånede stier, det blev hurtigt udbedret og siden efterbehandlet med den nye skærvebelægning. Vi har haft en enkelt anmeldelse af problem med regnvandsafløbet fra gaden og må overveje om det er tid igen at foretage en generel oprensning af gadeafløbene. Det skete vist sidst i 2009.

Fredericia Kommune har igangsat etablering af en ny signalreguleret overgang for cyklister og gående, der vil passere Lyngsoddevej ud for firmaet PKI. På opfordring under punktet Eventuelt på GF2020, fik Kurt Egebro, RV 141 og Ejerlavets formand i februar gennemført et interview i FredericiaAvisen om trafikforholdene på Lyngsoddevej. Siden har medlemmer af bestyrelsen været i dialog med og til besigtigelse på stedet med Kommunens leder af Park & Vej, Morten Svanborg om ændring af stiferløbet fra Lillenæs til den nye passage. Fredericia Kommune tilbyder at gennemføre og finansiere det projekt, som der til denne GF stilles forslag om.

Bestyrelsen mener, at i særlig grad områdets børn på vej til og fra skole vil være bedre sikrede med den nye passage. Bestyrelsen anbefaler derfor generalforsamlingen at stemme for forslaget. Da forslaget betyder permanent ændring af et stykke fællesareal, skal forslaget vedtages af 2/3 af de stemmeberettigede på denne GF. Forslaget har været tilgængeligt på hjemmesiden siden 30/11-2020 og Indkaldelsen til denne generalforsamling har henvist til hjemmesiden med beskrivelsen. Forslaget er desuden afleveret i postkasserne hos de matrikler, som fremover vil få den nye sti som nabo.



Ravnsgård-Lillenæs Ejerlav

Badebroen

I 2019 blev der lavet nye brofag til hele broen. Men nu begynder de bærende rør at svækkes af rust. Før den kommende opsætning til foråret 2021, må en del rør derfor udskiftes. Tjansen som formand for Brolauget er overtaget af Poul Krogh (Grundejerforeningen af 1997, som årligt betaler til broen). Poul forventes i foråret 2021 at tage initiativ til renovering af de bærende rør, og siden at indkalde til broindsættning ultimo april.

Revision af Vedtægter og Ordensregler

Det har gennem flere år været på bestyrelsernes dagsorden at give både Ejerlavets Vedtægter og Ordensreglement et eftersyn og ikke mindst en opdatering til nutidige tilstande både sprogligt, administrationsmæssigt og digitalt. Vores kasserer Henrik Bak udarbejdede i efteråret 2020 et første udkast til revision af Ejerlavets Vedtægter, som bestyrelsen derpå har gennemgået og suppleret på forskellig måde. Det færdige forslag fra bestyrelsen har været tilgængeligt på hjemmesiden siden 2/12-2020 og Indkaldelsen til denne generalforsamling har henvist til hjemmesiden med de foreslåede tekster. Henrik Bak har desuden sammenfattet de mange ændringer i en såkaldt shortliste, så medlemmerne lettere kan orientere sig. Også denne shortliste har været tilgængelig på hjemmesiden siden 2/12-2020.

Bestyrelsens forslag til ændrede Vedtægter stilles til afstemning på denne GF2021. Efter gældende Vedtægter skal 2/3 af de fremmødte/fuldmagt stemmeberettigede stemme for. Det håber bestyrelsen, at man vil gøre.

Tilsvarende har bestyrelsesmedlem John Ravn udarbejdet et forslag til revision af Ejerlavets Ordensregler. Også her har bestyrelsen gennemgået og suppleret på forskellig måde. Det færdige forslag fra bestyrelsen har været tilgængeligt på hjemmesiden siden 7/12-2020 og Indkaldelsen til denne generalforsamling har henvist til hjemmesiden med de foreslåede tekster.

Bestyrelsens forslag til ændret Ordensreglement stilles til afstemning på denne GF2021. Efter gældende Vedtægter skal 2/3 af de fremmødte/fuldmagt stemmeberettigede stemme for. Det håber bestyrelsen, at man vil gøre.

Ejerforhold til visse matrikler

Som ny formand for Ravnsgård-Lillenæs Ejerlav har undertegnede hygget sig med at kigge i Ejerlavets elektroniske arkiv. Ved en sådan lejlighed blev jeg opmærksom på, at der var matrikler i det vi betegner som Ejerlavets fællesarealer, der formelt slet ikke tilhører Ejerlavet. Ved tjek i den nu offentligt tilgængelige hjemmeside Tinglysning.dk kan det ses, at Ejer af matr. nr. 13L er PJ Totalbyg A/S. Ejer af matr. nr. 13ar er Arne Hansen maskinudlejning APS og Ejer af matr. nr. 13bo er Ussing Invest A/S. Bestyrelsen har kontaktet Fredericia Kommune herom, og man bekræfter, men henviser til et privat landmålerfirma for korrektion. Vi har indhentet tilbud hos LIFA A/S, som kalder situationen 'noget rod', og de tilbyder en indsats, der skal sikre, at Ejerlavets formelt bliver registreret som ejer af disse matrikler, som vi de seneste op til 35 år har passet og plejet. LIFA A/S's tilbud er på 65.000 kr – så bestyrelsen vil overveje sagen til næste GF eller finde andre udveje. Ideer modtages gerne fra medlemmer med indsigt i sådanne sager.

Hjemmesiden har fået en ansigtsløftning

Forhåbentlig har medlemmerne bemærket, at hjemmesiden har fået et friskere udtryk. Bestyrelsesmedlem Leif Plischke har stået for løftet. Så endnu engang: Tjek vores hjemmeside, hvorfra du også kan kontakte bestyrelsen.

E-mail-adresser på medlemmerne

Bestyrelsen har i 2020 gjort en ekstra indsats for at ajourføre medlemsprotokollen med e-mail-adresser. De er forudsætningen for den digitalisering af vores kommunikation, som de foreslåede Vedtægter lægger op til. Husk at sende en e-mail via hjemmesidens "Kontakt", hvis du ændrer e-mail-adresse, eller ved køb/salg af ejendommen.

Ejerlavet på Facebook

Bestyrelsesmedlem John Ravn har oprettet en Facebook-gruppe forbeholdt medlemmer af Ejerlavet. Du kan tilmelde dig gruppe via vores hjemmeside, se nederst på forsiden.

Se mere om både stort og småt i året 2020 på www.ravnsgaardlillenaes.dk under 'Aktivitet'.

*På bestyrelsens vegne
Ole Sloth Carlsen, 18-01-2021*