



Bestyrelsens beretning for 2022

Vi starter med lidt 'statistik' ...

Ravnsgård-Lillenæs Ejerlav optager et areal er på godt 18 ha (180.000 m²) – Det svarer til ca. 18 fodboldbaner med rabat udenom. Heraf udgør de fælles græsarealer, veje, stier, mose og sø godt en tredjedel eller ca. 6 ha.

Det er de 6 ha vi skal passe på i fællesskab.

Vi har ca. 65 regnvandsriste i vejkanterne, som vi selv skal holde funktionsklare, så husk at rydde!

Vores ejerlav er opdelt i 114 private matrikler samt fællesarealerne. Der er 2 ubebyggede matrikler. De private matrikler fordeler sig med 40 på Lillenæs og 74 på Ravnsgårdsvej.

Ca. 2/3 af vores områdes ejendomme har været ejet af nuværende ejere i mere end 10 år.

Der er fortsat 18 ejendomme ejet af pionererne, som flyttede hertil i 1980'erne.

Og lige så mange nye er kommet til i perioden fra 2020 til nu.

Vores kasserer anviste 30 fakturaer til betaling via banksystemet i 2022 + hvad der trækkes direkte, det kostede os godt 163.000 kr.

Hjemmesiden havde 13.715 besøg i 2022 – 10% var fra Danmark – 6% brugte mere end 1 minut på siden.

Vores e-mail-konto modtog 294 mails (+ e-boks: 6) og vi afsendte 157 (+bulk) – dertil lidt via private konti.

Vi ophængte ca. 10.000 høm-høm-poser i de 3 stativer i løbet af 2022. Hundeejerne har mange glæder, så husk også at benytte høm-høm-poserne og aflever i affaldsbeholderne.

--- og sådan kunne man jo fortsætte

Året der gik ...

Generalforsamlingen 25. januar 2022

På grund af covid-19 pandemien blev GF2022 afholdt elektronisk ligesom den gjorde det i 2021. Igen benyttede vi online mødesystemet Zoom, og mødet blev afviklet planmæssigt med de sædvanlige små tekniske udfordringer. Trods muligheden for at deltage hjemmefra var kun 12 matrikler repræsenteret og vi deltog 15 personer. Det var deltagelse fra en matrikel mindre end forrige år.

Sådan gik det forslagene fra GF2022

Der var indkommet to forslag til årets generalforsamling.

Det første forslag vedrørte klipning af søens sivbræmme ud mod dæmningen mod Lillebælt samt klipning af ris på de solitære træer langs skrænten mod Lillebælt. Forslaget blev overdraget bestyrelsen til håndtering. Begge ønsker er siden imødekommet.

Det andet forslag drejede sig om indkøb og opsætning af en hjertestarter. Som alle vil vide, blev dette forslag vedtaget og overdraget bestyrelsen at gennemføre. Bestyrelsesmedlem Henrik Bak tilbød at lede processen og han allierede sig med forslagsstillerne Birgitte og Steen Amby (LN52) i en arbejdsgruppe. Resultatet er blevet, at Ejerlavet nu har to hjertestartere opsat på strategisk udvalgte steder. Der er udarbejdet aftalepapirer med de to matrikler (RV45 og LN50), som meget venligt leverer plads og strøm til installationerne.



Ravnsgård-Lillenæs Ejerlav

Strømmen betaler Ejerlavet naturligvis for. Desuden er der oprettet både forsikring og serviceaftaler. Tak til arbejdsgruppen for veludført indsats!

Anlægsudgifter og drift de første 7 måneder i 2022, har beløbet sig til godt 54.000 kr. I budgettet for 2023 er der disponeret med omkostninger på 4.500 kr, som dækker serviceaftale og el-drift. Forsikring (som dækker hærverk og tyveri) er allerede betalt frem til 2027 (5 år).

Bestyrelsen i 2022 bestod af...

Henrik Bak, R89 (kasserer)

Mikael Busse, R149 (næstformand)

Ole Sloth Carlsen, L89 (formand)

– og de genvalgte:

John Ravn, L87 (sekretær)

Leif Plischke, R27 (bestyrelsesmedlem)

Som suppleanter, revisor og revisorsuppleant fungerede:

Aase Sørensen, L40 og John Bonde, L91,

Arvid Rekler, R125 (revisor) og Erik Andersen, R131 (revisorsuppleant),

Bestyrelsesarbejdet i 2022

Bestyrelsen har afholdt tre ordinære møder i 2022. Dertil kommer en del aktivitet med medlemmer, som rejser spørgsmål eller påpeger problemer – de håndteres via e-mail, sms og uformelle træf.

Sideløbende har bestyrelsen haft dialoger med Fredericia Kommune, Spildevand A/S, leverandører m.v. Opgaverne klares tilsvarende, når vi mødes, via e-mail, sms og telefon - og alle vigtige dokumenter, herunder referater fra bestyrelsesmøde, arkiveres i systemet Rush files, som dog kun bestyrelsen har umiddelbar adgang til. Dertil kommer vores mailboks, som også er en slags arkiv. Ejerlavet har skiftet NemID Erhverv ud med MitID Privat, så adgangen til offentlig digital post kan ske via fx formandens private MitID. Dette kan let ændres ved fx formandsskifte.

Man kan på hjemmesidens menupunkt ”Aktivitet” følge med i både store og små aktiviteter, som Ejerlavets bestyrelse sætter i gang eller indgår i. Vi anbefaler, at alle medlemmer løbende orienterer sig der.

Denne årsberetning, mødeindkaldelsen, regnskaber, budget, referat fra denne GF m.v. kan, når de foreligger, læses på hjemmesiden www.ravnsgaardlillenaes.dk under punktet ”Generalforsamling”.

Traditionen for bål på stranden til Sct. Hans har ikke kunnet gennemføres de seneste to år, dels p.g.a. corona og dels mandskabsmangel. Vi håber, at der igen kan komme lidt ild i den sommeraften til juni.

I årets løb er der skrevet på en lille bestyrelseshåndbog, hvor vi har samlet diverse oplysninger om Ejerlavets historie og i særdeleshed virksomhed og regnskab, og vores relationer til myndigheder, bank, forsikring, MitID m.m. Vi forestiller os, at håndbogen kan lette entreen for nye bestyrelsesmedlemmer i fremtiden.

Kontingent og regnskab

Alle medlemmer har betalt kontingent for 2022. Desværre er der hvert år et mindre antal medlemmer, som ikke respekterer datoen for sidste rettidige indbetaling – det er jf. vores vedtægter d. 15. februar, og det betyder ekstra arbejde for kassereren. ”Straffen” er 50 kr. ekstra pr. påbegyndt måned. Det gav ekstra 850 kr i kassen i 2022. En strafrente på mindst 30% p.a. skræmmer åbenbart ikke tilstrækkeligt. Kassereren, som bor på RV, bemærkede i øvrigt med et skævt smil, at de fleste ”syndere” bor på Lillenæs.



Ravnsgård-Lillenæs Ejerlav

6 juli skrev vores revisor Arvid Rekler i en mail: ” Jeg har nu foretaget den halvårslige gennemgang af ejerlavets regnskab med bilag og kontoudtog, og kan konstatere at alt er bogført korrekt, og at aktiver er til stede”. D. 5. januar 2023 modtog vi denne besked fra Arvid Rekler: ” Som revisor for Ravnsgård-Lillenæs

Ejerlav har jeg nu gennemgået foreningens 3 regnskaber, driftsregnskabet, vejfonden og badebro. Jeg kan konstatere at alle bilag findes og er korrekt bogført ligesom alle foreningens aktiver er til stede. Desuden vil jeg gerne give en ros til Henrik for en rigtigt god og overskuelig bogføring og regnskab...”. En opmuntrende besked for bestyrelse og medlemmer – så tak til både revisor og kasserer.

Ved udgangen af 2022 har vi et positivt driftsresultat på godt 2000 kr, hvilket er ganske flot klaret, når investeringen i hjertestartere huskes. Årsagen er så også, at en planlagt klipning på Lillenæs-arealet er udskudt til i år.

Vedligeholdelse af 'Grønne områder'

Fællesarealerne forsøges løbende vedligeholdt og udviklet til glæde for os alle. I den forbindelse arbejder vi fortsat på at opnå mere blomsterrige arealer, ved at fjerne det afslåede græs på udvalgte steder. På den måde prøver vi i det små at imødekomme opfordringen fra Fredericia Byråd om mere vild natur, en opfordring der er henvendt til bl.a. virksomheder og grundejerforeninger.

Med en henvendelse via e-boks ønskede Fredericia Kommunes Natur og Miljø-afdeling i efteråret at gøre os opmærksomme på, at vi forvalter et sårbart såkaldt §3-naturområde, nemlig søen og mosen. Det betyder skærpet opmærksomhed på hvad vi foretager os, fx med sprøjtning og tilstandsændringer i området. I henvendelse blev det tilbudt at mødes med kommunens biologer, hvilket vi tog imod. Repræsentanter fra bestyrelsen mødtes i november med to udsendte fagfolk, og vi fik en god snak om naturforvaltningens muligheder og fremgangsmåder, og på det seneste har vi fået et skriftligt svar på forskellige spørgsmål, som bestyrelse og gartner nu kan arbejde videre med.

Der er flere løbende udfordringer. Søen skal holdes fri for tilgroning af især dunhammer. Her udførte to initiativrige medlemmer en indsats med beskæringer under vandlinjen – dog et for tungt arbejde, som professionelle derfor må klare. Det er Spildevand A/S, vi kontakter. Græsarealerne ønskes mere blomsterrige, I ved 'biodiversiteten', det fordrer at afklippet græs fjernes og evt. oplagres på arealet. Den løsning har Natur og Miljø-afdelingen godkendt – vi drøfter emnet med vores gartner. Tilgroningen med gyldenris i øvre del af mosen fortsætter. En grundig bekæmpelsesindsats overvejes fortsat. Det overvejes også generelt om afbrænding kunne være en mulighed i arealplejen.

Ejerlavet har haft et godt samarbejde med gartnerfirmaet Have og Skov, hvortil bestyrelsesmedlem Mikael Busse har den løbende kontakt. Som det ses i regnskabet, er netop plejen af vores grønne fællesarealer den absolut største udgiftspost.

Vedligeholdelse af veje, stier og flisebelagt arealer

Det var hensigten, at sti-systemet skulle være efterset allerede i 2021. Men entreprenøren havde ikke tid, så stierne med den faste belægning fik sit tjek i 2022, hvor der blev rettet op og reguleret, så fladerne nu fremstår uden større niveauforskelle. Myrer og trærodde er vores faste modspillere på det område.

Langs vejsiderne i græsrabatterne pryder rønnebærtræerne med blomstringen i foråret og de flotte orange bær i sensommer og efterår – de er god føde for både fugle og rådyr og til rønnebærgele. Nedfaldet på vejen er dog også til gene, men det kan jo let fejes væk. Træerne er blevet sat over en årrække allerede fra 1980'erne. Vi håber generalforsamlingen er enige i at træerne skal bevares, så beskadigede træer fortsat forsøges udskiftet. Det er gartnerens opgave at beskære korrekt, så give besked, hvis der er behov herfor.



Ravnsgård-Lillenæs Ejerlav

Vi har haft asfaltarbejder på både Ravnsgårdsvej og Lillenæs. På RV var det et sammenfald omkring en regnvandsrist, på LN et sammenfald ved en kloakbrønd midt i vejen. Regnvandssystemet vedligeholder vi selv, mens kloaksystemet er et offentligt anliggende, som Spildevand A/S tager sig af.

Netop nu er Vej og Park i gang med rensning af de offentlige vejes regnvandsafløb. RV1 meddelte i efteråret, at der var problemer med afløbet fra første rist på Ravnsgårdsvej. Vi har påpeget overfor Vej og Park, at netop den rist befinder sig på en kommunal matrikel. Det er accepteret, så kommunen har tilkendegivet, at man klarer vedligeholdelsen.

Vores store nabo på Lillenæs er ejeren af den dyrkede mark. Det er også Fredericia Kommune, som heldigvis har taget sine grundejerforpligtelser alvorligt. Fortovet langs stamvejen er blevet renoveret, og der bliver fejtet og saltet efter reglerne. På modsatte vejside, har den nye ejer af 'den tilvoksede mark' sørget for klipning af det levende hegn. Så alt i alt gode naboskaber.

Fredericia Kommunes Vej og Park opsatte på vores opfordring et trådhegn, hvor den gamle sti mod Lyngsoddevej udmundede. Senere blev der igen tilplantet mod vejen. Det ser nu ud til, at sti-brugerne har accepteret det nye forløb op mod den signalregulerede overgang.

Badebroen

7. maj blev badebroen åbnet og 2. oktober nedtaget – arbejdet udføres af raske brobissere fra de to betalende ejerlav. Der foregår løbende udskiftning af pæle, bolte og forstærkning af brofag, som viser svaghedstegn. Formand for brobisserne er Poul Krogh fra Grundejerforeningen Ravnsgårdsvej af 1997.

E-mailadresser

Med vedtagelsen af de reviderede vedtægter på GF2021 blev vores formelle kommunikation til og fra Ejerlavet nu digital og formidles via e-mail (mailto@ravnsgaardlillenaes.dk) og hjemmesiden - jf. vedtægternes nr. 7. Husk derfor at sende en e-mail, fx via hjemmesidens "Kontakt", hvis du ændrer din e-mail-adresse, eller ved køb og salg af ejendom.

Ejerlavet er på Facebook

Bestyrelsesmedlem John Ravn er fortsat administrator for en Facebook-gruppe, som er forbeholdt medlemmer af Ejerlavet. Du kan tilmelde dig gruppen via vores hjemmeside - se nederst på forsiden. Husk, at du nødvendigvis skal godkende gruppens regler for at blive medlem.

*På bestyrelsens vegne
Ole Sloth Carlsen / formand
24-01-2023*