



Bestyrelsens beretning om 2024

I år, 2025, har Ravnsgård-Lillenæs Ejerlav 40-års jubilæum!

I aften afholder vi derfor vores 40. ordinære generalforsamling, så tillykke til alle medlemmer, nye som gamle. Den første GF blev afholdt 13. marts 1985 på Gl. Færgesgård i Snoghøj – i en bygning som blev nedrevet i 1997. GF1985 var den stiftende generalforsamling med fastlæggelse af Ejerlavets første vedtægter.

I den første bestyrelse blev bl.a. tre nuværende medlemmer indvalgt: Gerhard Hansen LN71, Erik Møller RV135 og Erik Andersen RV131 – de tre har været aktive i bestyrelsesarbejdet gennem årene, så et særligt tillykke til jer.

I 1985 mødte der 42 stemmeberettigede deltagere op, de besluttede også det første kontingent på 300 kr. for 1985/86. Det var tider!

Sådanne oplysninger kan man finde i Ejerlavets elektroniske arkiv, hvor der også er regnskaber, referater mv. tilbage til den første begyndelse. Alt er dog ikke komplet, fx savnes GF-referater for nogle af årene.

Men tilbage til nutiden ...

Også i år starter vi med nogle fakta - med lidt genbrug:

Ravnsgård-Lillenæs Ejerlav optager et areal er på godt 18 ha (180.000 m²). Heraf udgør de fælles græsarealer, levende hegn, veje, rabatter, stier, mose og sø knap 7 ha. Det er de ca. 7 ha vi skal passe i fællesskab.

Vi har ca. 2 km asfalteret vej med rabatter eller fortov. Den nuværende asfalt har i store træk holdt til 30-40 års slid. Men der opstår revner og fladeskader, som vi løbende må udbedre. Senest er der i 2024 gennemført revneforsegling af vænget RV 43-73. Ca. 300 m vejbane med 560 meter revner forseglet. Pris ca. 40.000 kr. Vi mangler dog fortsat fladeskaderne i samme vænge, dem afventer vi tilbud på lige nu.

Under og i rabatterne finder man vores vandforsyning, fibernet, el-forsyning og fjernvarmerør. Op stikker hist og her de blå dæksler til stophanerne, som mange gange ikke dur, når de skal i brug, fordi de er rustede til efter årtier i jorden. Nogle stophaner gemmer sig tilmed under rabatten. På Trefors hjemmeside kan du finde et Vand-Web-kort med stophanernes placering. Værn om rabatterne, de er også nyttige, når vejene er vinterglatte.

Langs vores veje og faste stier har vi godt 100 gadelamper. Selv om veje og stier er private, så leverer og betaler Fredericia Kommune både for el og lamper. Alle lamper er i 2019-20 blevet opdateret til LED-lys. Hvis vi ønsker yderligere lampesteder, er det for vores regning.

Brug appen 'Giv et praj' hvis du opdager, at en gadelampe ikke lyser, som den skal.

Vi har ca. 64 regnvandsriste i vejkanterne, som vi skal holde funktionsklare, så husk at tjekke vejkannten eventuelt med kost og skovl! Er der fortov, skal fliserne friholdes for ukrudt - og ved sne/is ryddes/saltes. Hvis der er problemer med et regnvandsafløb i vejkannten eller flisebelægningen, så kontakter du bestyrelsen. Kloakbrøndene i gaderne sorterer under Fredericia Spildevand.



Ravnsgård-Lillenæs Ejerlav

I løbet af 2024 har 3 matrikler/ejendomme skiftet ejere. I 2023 var det 5, i 2022 var det 6. I 2021 fik vi 7 nye medlemmer. Vi byder velkommen til alle de seneste fire års 21 nye medlemmer. I udgør godt 18% af Ejerlavets medlemmer. Vi er tilsammen 114 matrikler. 74 på RV og 40 på LN.

Ifølge Google Analytics havde vores hjemmeside i 2024 besøg af 32.552 unikke brugere. 14.000 flere end året før. De besøgende kommer dog overvejende fra udlandet (Tyskland, USA, m.fl.) – men 2.362 var fra Danmark. Vi må formode at Ejerlavets medlemmer er at finde der.

Vores e-mail-konto modtog i 2024: 286 e-mails - og noget spam (+ eboks: ganske få)

Der blev afsendt 198 (+ e-mails til alle medlemmer) – oveni er lidt korrespondance klaret via private konti.

Vi ophængte igen ca. 10.000 høm-høm-posere i de 3 stativer i løbet af året. Høm-høm-poserne ophænges af en frivillig, mens gartneren betales for afhentning fra de tre affaldsstativer.

Jobbet som opsætter af høm-høm-posere er ledigt. En kvalificeret 'ansøger' kunne jo være en hundeejer, som alligevel går tur forbi de tre stativer. Kontakt bestyrelsen, hvis du vil gi' den hånd med!

Året der gik ...

Generalforsamlingen sidste år den 30. januar 2024

Det var godt at se ikke mindre end 39 deltagere ved sidste års generalforsamling. Deltagerne repræsenterede 28 matrikler, hvilket svarer til 25% af alle. Traditionen tro, blev deltagerne beværtet med mad og drikke. Forsamlingen valgte Henrik Bak, RV89 som dirigent.

Bestyrelsens beretning for 2023 blev fremlagt af formanden, og blev godkendt.

Sådan gik det forslagene på GF2024

Der var rettidigt indsendt 4 forslag til sidste års generalforsamling. Det drejede sig om:

- 1) Kontingentsnedsættelse – forslaget blev ikke vedtaget
- 2) Forslag om hastighedsbegrænsning på Ravnsgårdsvej – forslag overgik til bestyrelsen
- 3) Forslag om trappe til kysten – forslaget blev ikke vedtaget
- 4) Forslag om overgang til el og fælles batterier – forslaget blev ikke vedtaget

Forslagene og deres behandling kan fortsat ses på hjemmesiden under Generalforsamling -> 2024

Årsregnskaber for 2023 og budget 2024

Vores kasserer John Ravn, LN87 gennemgik de vanlige årsregnskaber for 1) Ejerlavets drift, 2) Vejfonden og 3) Badebroen. Alle regnskaber var på forhånd godkendt af vores revisor Lars, RV63 og blev godkendt af sidste års generalforsamling.

Ved udgangen af forrige regnskabsår (2023) var Vejfondens formue vokset til 957.472 kr., svarende til ca. 8.400 kr. pr. matrikel. Bestyrelsesmedlem Kim Høy redegjorde i den forbindelse for omkostningsniveauet både ved ny-asfaltering og revneforseglinger på grundlag af tilbud. Revneforsegling er allerede igangsat.

Budgettet for sidste år, 2024, blev fremlagt og vedtaget. Hermed også årets kontingent, som blev uændret 2.000 kr. med 500 kr. til Vejfonden og 1.500 kr. til driften af Ejerlavets aktiviteter.



Ravnsgård-Lillenæs Ejerlav

Vores gode medlemmer begyndte straks at indbetale årets kontingent, endda med en sådan iver, at første indbetaling allerede gik ind 3 uger FØR generalforsamlingen og kontingentvedtagelsen. Det kan jo blive konsekvensen af automatisk betalingsservice. Efter lidt rykkeraktivitet havde alle betalt den 21. marts. Fristen er dog ifølge vores vedtægter 15. februar, så der faldt rykkergebyrer!

Bestyrelsen i året 2024

Med valgene til bestyrelsen udtrådte suppleant John Bonde, LN91 af sin midlertidige rolle i bestyrelsen fra efteråret 2023 frem til GF2024. John fortsatte som bestyrelsessuppleant i 2024. Tak til John for hurtigt og engageret at indtræde, da Leif Pliske måtte udtræde før tid.

Den nyvalgte bestyrelse for 2024 konstituerede sig på sit første møde 19. februar 2024 sådan:

Heidi C. Mortensen, RV15 (bestyrelsesmedlem) NYVALGT

Mikael Busse, RV149 (næstformand)

Ole Sloth Carlsen, LN89 (formand)

John Ravn, LN87 (kasserer og sekretær) GENVALGT

Kim Høy, LN63 (bestyrelsesmedlem)

Suppleanter, revisor og revisorsuppleant blev:

Suppleanter: Bo Ø, Mortensen, RV121 (NYVALGT) og John Bonde, LN91,

Revisor: Lars K. Jensen, RV63 og revisorsuppleant Erik Andersen, RV131

Bank

Bankforbindelse er fortsat Sydjysk Sparekasse. Som bekendt har bestyrelsen over år disponeret det sådan, at vores to juridiske enheder (Ejerlav og Vejfond) ikke får et indestående på over 700.000 kr. (Garantisummen). Kasserer John Ravn har organiseret, at pt. ca. 325.000 kr. tilhørende Vejfonden står på en selvstændig konto under Ejerlavet, hvorved begge juridiske enheder holder sig indenfor garantisummen. Efter de kedelige år med negativ rente, er der igen positivt afkast.

Vores arrangement med banken er i øvrigt indrettet sådan, at enhver betalingsaktivitet skal godkendes af både kasserer og formand via deres private MitID.

Sydjysk Sparekasse har indgået en aftale med firmaet Unioo Bestyrelsesportal, som betyder, at vi fremover skal meddele banken bestyrelsesændringer, generalforsamlingsreferater mv. via it-løsningen Unioo Bestyrelsesportal. Så det gør vi nu.

Bestyrelsesarbejdet i 2024

Bestyrelsen har afholdt 4 ordinære møder i 2024. Møderne varer typisk 2-4 timer og afholdes hos bestyrelsesmedlemmer privat. Suppleanterne kan deltage efter eget valg.

Udover møderne er der aktivitet med kontakt til medlemmer, som har spørgsmål eller påpeger problemer - eller hvor bestyrelsen påpeger problemer – disse sager håndteres via telefon, e-mail, sms og uformelle træf. Eksempler på henvendelser fra/til medlemmer har handlet om: Tømning af tilstoppet regnvandskloak, fældning af høje stormtruede træer, manglende hækklipning ud mod vejrabatten, vippende brønddæksel i vejbanen, sammenfald ved regnvandskloak, Sct. Hans aften, opsætning og nedtagning af badebroen m.m.

Alle medlemmer er naturligvis altid velkomne til at stille spørgsmål om vores fælles virke. Benyt fx menupunktet KONTAKT på hjemmesiden.



Ravnsgård-Lillenæs Ejerlav

Bestyrelsesarbejdet indebærer også forskellige kontakter til offentlige myndigheder, fx til Fredericia Kommunes 'Vej og Park' og 'Plan og Byudvikling' og i 2024 indirekte til Vejdirektoratet.

Vejdirektoratet sendte nemlig en ny handlingsplan om støjdemping af motorvejene i Danmark i høring hos kommunerne. Fredericia Kommune inviterede registrerede grundejerforeninger med relation til motorvejsstøj til et møde herom på rådhuset. I mødet deltog Ejerlavet med to repræsentanter. Vejdirektoratets Støjhandlingsplan med bl.a. kommunens høringssvar findes på hjemmesiden. Vi må nok konstatere, at støjdemping har lange udsigter.

Vores e-Boks modtager som tidligere nævnt ikke mange mails, men d. 8. marts 2024 dukkede der en hilsen op fra Vurderingsstyrelsen, som på et øjeblik gjorde vores Ejerlav til millionær. Fra tidligere at have en grundværdi på 0 kr. for vores fællesarealer, må vi fra 2025 glæde os over en værdi på 9.658.000 kr. Med fornøjelsen følger også pligten til både at betale for rottebekæmpelse (76,84 kr. for 2025) og ikke mindst en forventet grundværdi-skat i 2025, som anslås at blive godt 2.000 kr. (2.202,02) – dog med udsigt til i de kommende år at stige år for år. Men så kan vi også glæde os over, at vi for hver matrikel kan nyde for 85.000 kr. fællesareal! Da det kun er skødeejere, der opkræves grundværdi-skat, kan vi trøste os med, at vi ikke har skøde på matrikel 13a, det er Lillenæs' vænger og det grønne areal samme sted.

Pasning af 'Grønne områder'

Fællesarealerne forsøges fortsat løbende vedligeholdt og udviklet til glæde for os alle. I den forbindelse arbejder vi på at få mere blomsterrige arealer, ved at fjerne det afslåede græs på udvalgte steder, det er de store forholdsvis flade arealer, hvor gartneres maskiner kan manøvrere. Det afslåede græs har vi i år valgt at få bortkørt for ikke at belaste samme lokalitet med nedsivning. Den midlertidige placering af høet har denne vinter medført lidt pløre langs stien ved fodreboen, men det klarer naturen, når det bliver forår.

2024 har været året, hvor der er forsøgt fundet nye løsninger, efter at man ikke længere må sprøjte med effektive midler udenfor landbrugsarealer. Vi har valgt en mekanisk løsning, som vi desværre kom for sent i gang med. Den går ud på at høvle og rive stierne. Det synligt dårlige resultat i 2024 forventer vi, at der rådes bod på i den kommende sæson.

Ejerlavet har haft et godt samarbejde med gartnerfirmaet Have og Skov, hvortil bestyrelsesmedlemmerne Mikael Busse og Heidi Mortensen har den løbende kontakt. Ud over at slå græsset, hjælper gartnerne med den løbende udtynding på skrænterne mod Lillebælt, hvor vi netop over julen har fået udtyndet på både skrænten mod øst og vest. Gartnerne hjælper også med beskæringer og nedlægning af vindfældede træer. Vindfælderne har Lise og Flemming, RV59 flere gange meget venligt påtaget sig at opskære og fjerne.

En ærgerlig opgave venter, nemlig nedskæringen af ca. 60 meter fritvoksende grønt hegn mellem Ravnsgårdsvej og Antonio Costas Vej 2 og 4. Som I har kunnet se på vores hjemmeside, tabte Ejerlavets bestyrelse i november 2024 en sag anlagt ved Hegnssynet af vores naboer på Antonio Costas Vej. Deres påstand om, at det fritvoksende grønne hegn skulle ned i maksimum 2 meter i skel, blev støttet af Hegnssynet. Vores henvisning til lokalplan 42 om, at hegnet ikke må fjernes, blev underkendt.

Efter aftale med bestyrelsen, har grundejere fra RV 91, 93, 107 og 109 i fællesskab fået ryddet dele af deres arealer mod mosens nordlige ende og et område af fællesarealet syd for LN 95 ved stien over mosen.

I fortsættelse heraf blev der lagt op til, at vi kunne samle en pæn gruppe medlemmer med buskryddere og ørnenæb, for at få fjernet den genetablerede pile-bevoksning i mosen. Den 'grønne dag' var aftalt, men desværre var der mandefald i et sådant omfang, at indsatsen blev aflyst. Så pilen vokser fortsat!



Ravnsborg-Lillenæs Ejerlav

Fredericia Spildevand er ansvarlige for søens funktion som regnvandsreservoir, herunder sikring af at bassinet har tilstrækkelig kapacitet. Vi har senest i januar 2025 igen henvendt os skriftligt til Spildevand og Energi A/S for at få bekræftet tidligere tilsagn om oprensning. Tilbage meldingen er lige nu, at man overvejer en grødeskæring i øvre del af søen op mod udløbet fra Ravnsborgsvej. Der vil blive søgt miljøgodkendelse og indhentet tilbud. Måske sker der noget i år før eller efter ynglesæsonen.

Pasning af veje, stier og flisebelagt arealer

Efter forslaget om hastighedsdæmpning på Ravnsborgsvej på sidste års generalforsamling, har bestyrelsen været i dialog med kommunes Vej og Park, som er tilsynsmyndighed også for private fællesveje. Vi har som udgangspunkt foreslået, at der skiltes med 40 km (det runde påbudsskilt). Vi har også forhørt os om muligheder med bump og tilhørende skiltning. Kommunen har meddelt: *"Da Ravnsborgsvej er en privat fællesvej er der nogle helt klare procedurer vi skal overholde. Derfor skal der laves en høring for at der kan tages en beslutning. Denne beslutning kan ikke tages udenom de øvrige ejere samt bruger af vejen"*.

Kommunen anviser derpå et høringsforløbs faser. Bestyrelsen har siden orienteret forslagsstillerne Inge og Preben, RV117 om, at opgaven henlægges, da der ikke er kapacitet til en sådan indsats pt. Interesserede opfordres derfor til at være tovholdere på en sådan opgave.

Sommerens kraftige regnbyger sled igen på de mest skrånende steder af det skærvebelagte stisystem, især stien fra Lillenæs ned mod bålpladsen. Stien blev repareret af bestyrelsesmedlem Kim Høy, LN63. Kim indkøbte efter aftale et parti lidt større sten og udlagde dem i stiens revner, hvor de fortsat ligger. Tak til Kim for initiativ og handlekraft!

Vejene fortsætter vi med at revneforsegle og fladereparere. Hvis der opstår skader i form af huller, skal det afgøres, om årsagen er forbundet til kloakeringen eller ej. Sammenfald omkring kloakbrøndene skal fx anmeldes til Spildevand og Energi A/S, som så løser problemet.

Der blev ikke udført nogen særlig indsats på grund af snefaldet og glatføret i januar 2024. Vi følger det kommunale regulativ for snerydning og glatførebekæmpelse, hvor private fællesveje som vores henregnes til såkaldt klasse 4 veje. Klasse 4 omfatter blinde boligveje, lokalveje til enkeltbruger-områder og mindre boligveje. Det betyder, at selve vejene ikke skal sneryddes, men selvfølgelig kan ryddes, hvis det i forhold til vejrliget giver mening. I dele af vænger opfordrer bestyrelsen beboerne til selv at tage affære. Det er tidligere foreslået, at man med fordel kan have lidt grus liggende klar.

Badebroen

18. maj blev badebroen åbnet og 6. oktober nedtaget - arbejdet blev udført af raske brobissere fra de to betalende ejerlav. Der foregår løbende udskiftning af pæle, bolte og forstærkning af brofag, som viser svaghedstegn. Ejerlavets broformand er nu Bo Ø. Mortensen, RV121.

Til slut en tak til alle, som gennem året har bidraget til Ejerlavets virke med hjælp, spørgsmål, kritik, ideer og fremmøde m.m.

*På bestyrelsens vegne
Ole Sloth Carlsen / formand
27-01-2025*