

Båring Ege Grundejerforening

Formandsberetning på generalforsamlingen i Båring Forsamlingshus d 6. juli 2007

Dette er min tredje beretning som formand for grundejerforeningen

Beretningen dækker forløbet fra generalforsamlingen d. 7. juli 2006 til idag.

Sidste år var der mødt 84 grundejere til generalforsamlingen, heraf 52 med stemmeret.

Sidste års generalforsamling blev desværre ikke afviklet ordentligt. Vi havde et fast spisetidspunkt kl. 21 og vi blev nødt til at forcere afviklingen. Det har vi nu taget konsekvensen af og har derfor besluttet at vi spiser kl. 18, og derpå går over til generalforsamlingen kl. godt 19. Dette betyder at vi har tid nok til at afvikle generalforsamlingen ordentligt uden tidspres, og samtidig kan køkkenet få den nødvendige tid. Det må også lige nævnes, at fremmødet til generalforsamlingen gennem tiderne har udviklet sig glædeligt med stadigt større tilslutning og at det også har indgået i beslutningen om denne ændring af rækkefølgen.

Så hvor man før kunne sige at de fremmødte medlemmer havde fortjent en bedre middag efter generalforsamlingen, siger vi nu at I efter middagen fortjener en ordentlig generalforsamling.

Til bestyrelsen blev Svend Vestergård og Erik Laier samt Arne Dam Mortensen genvalgt, og efterfølgende konstituerede bestyrelsen sig uændret fra året før.

Sommerfesten lørdag d. 8. juli blev afviklet i flot vejr og med deltagelse af godt 90 børn og voksne.

Der blev spillet fodbold og foretaget en del gruppekurrencer og sjove aktiviteter.

Dagen sluttede på den grønne kæmpehøj med fællesspisning af lækker grillmad forestået af Svend Vestergård.

Årets gang for foreningen

Jeg ved ikke om der er foregået klimaændringer, men ihvertfald oplevede vi her i området i august sidste år et skybrud, der gav mere end 110 mm på kort tid og som helt ødelagde vores nedgang ved Egernvænget, og lavede andre mindre skader i området.

Da denne nedgang blev delvist ødelagt i 2003 fik man det retableret med et entreprenørarbejde til 38-tusinde. Det holdt dog kun i kort tid og både i vinteren 05 og 06 fik vi igen problemer med bortskylning af dele af nedgangen, og da det hele så røg ned i august har vi udtænkt en løsning med en stor åben føring med 80 cm. halvrør. Vi fik rørene lagt i nov. men fik først selve opgaven gjort færdig her i foråret da NE ikke kunne køre materialet ned uden frostvejr, men måtte vente til det blev tørt nok her i april.

Problemet med dette vand er, at de store skrånende marker sydøst for Ravnskovgyden sender masser af vand ud på vejen, der bliver til en mindre flod med 10-15 cm vand i. Det løber ned over Iversens ejendom, videre henad vejen, over en mark, og ind i vores område, hvor skaderne sker.

Efter klage fra Peter Iversen har den gamle Nørre Åby kommune afsat nogle penge til at lade 'Hedeselskabet' foreslå løsning på problemet med forsinkelsesbassiner. Hvornår det så kan blive udført vides ikke.

Grundejerforeningen har selv et problem på Hjortevænget, hvor et gammelt landbrugsdræn på 3 tommer ligger i vores østlige rabat, går under vænget og ind i et større dræn ned mod vandet. Rørene har vi rensset flere gange i vinterens løb uden resultat, da rørstørrelsen simpelthen er for lille og derfor trykker vand op i vejkanterne. Løsningen bliver nok et mindre entreprenørarbejde.

Bjørneklo-problemet på 'Egernvænget' er under kontrol, mens der på en skrænt umiddelbart øst for os foregår en voldsom udvikling af bjørneklo og hvor den ny Middelfart kommune endnu ikke har foretaget sig noget, på trods af en lovmulighed .

Badebroerne er opsat på samme sted som sidste år, og det er forhåbentlig tilfredsstillende. Og så har vi genopstillet en bom på Egernvænget, da der blev klaget over uvedkommende trafik på fællesarealet. Denne gang dog med lås på og nøgle ved PF og NE

Fællesarealet er blevet slået af Niels Edlevsen to gange af de aftalte fire pr år. Det er bestyrelsens hensigt at få slået 4 gange årligt i et par år for at få reduceret ukrudtet, hvor især skarntyder, skræpper og brændenælder er blevet voldsomme.

Alternativer er, at man kan sprøjte mod ukrudtet eller lægge om, dvs at pløje og nyså en græsblanding

Den oprindelige ide med varigt græs i fællesarealet uden slåning betød at man for fyrre år siden gjorde meget ud af at finde den rigtige blanding af varigt græs og diverse blomster, men desværre holdt denne kostbare blanding kun ganske kort tid før ukrudtet tog over.

At få sprøjtet er forholdsvis billigt, men vil vi det ?

Og jeg nævner igen i år : Hvis nogen her i forsamlingen har gode ideer til græs uden slåning, er vi meget interesseret.

Vore fællestier er blevet lagt helt ud på kanten af skrænten ved vandet foran vore tre bænke, der igen er blevet tilgængelige.

Ved den anden græsslåning for 2 uger siden lykkedes det dog for ÅE at få ram på 2 af vore bænke. De er dog vistnok mindst 30 år gamle, så vi skal have nogle nye sat op alligevel, men nu må I altså vente lidt på solnedgangen.

Og som I nok har set, er der igen i vinter sket en større nedbrydning af skrænten og stranden nedenfor det offentlige areal. Dog er stranden ved vores areal faktisk blevet bredere.

Nr Åby kommune havde ikke planer om sikring og Middelfart kommune har endnu ikke reageret på en forespørgsel. Arealet ser faktisk lidt forsømt ud.

Sidste år omtalte jeg en ny landbrugslovgivning, der betød at arealer med varigt græs kan opnå et EU-tilskud, og vi er nu her til efteråret berettiget til dette tilskud for vores fællesareal, der udgør omkring 8 ha.

Områdets beplantningsrapporter

For to år siden udleverede vi på generalforsamlingen to rapporter. Den ene var en gennemgang af beplantningsbælterne ved skovfoged Peder Dammand, og hvor der blev foreslået forskellige ændringer pr grund. Den anden rapport var en status over rabatters og planteliniers tilstand.

Udfra rapport 1 kan vi se at den nok er blevet grundigt læst, for der er foregået et stort oprydningsarbejde i vort område, således at vore flotte egetræer rigtigt kan ses. Men tag lige og kig jeres grund godt efter og få fjernet alle andre træer end egne, det være sig fuglesåede birketræer, de sidste af de oprindelige lærketræer, de forbistrede fuglekirsebær, der breder sig meget, evt. andre nåletræer, og øvrige træer som bøge, ahorn, og aske, der ødelægger helheden med egetræerne

Men der skal også gøres en løbende indsats fra de fleste af os, for at vi får området til at fremstå som oprindelig tænkt til stor glæde for os alle, men absolut også for den enkelte grundejer selv. I kan godt regulere egetræer ved at fælde et træ engang imellem, og så plante et nyt. Det vil give en flot virkning på grunden.

Og så vil jeg lige nævne områdets 'Rosa Rogusa' eller hybenroser. Det er jo en voldsom plante her i god fynsk muld, så indenfor plantebæltet bestemmer I selv højden, men udenfor plantebæltet, som I jo kan se på det store kort her på scenen bag mig, må højden max. være 110 cm. og alle andre slags buske og træer er uønskede her. For at få pæne hække, der altid er grønne og ikke ranglede, kan man skære den ene side ned og skifte hverandet år mellem siderne.

Rapport 2 betød, at vi lavede en aftale med Niels Edlefsen om at slå foreningens rabatter et passende antal gange i sæsonen. Vi ønsker jo alle at se på den flotte sammenhæng som disse rabatter giver området.

Og husk så lige alle sammen, at jeres grund begynder 2 m fra asfalkanten på 'Sommerlandsvej' og alle vore vænger, (Egernvænget dog kun 1 m). Og det gælder også at vendepladserne for enden af hvert vænge har en 2 m rabat.

Prøv at måle efter og få så fjernet eller tilbagetrukket de sidste postkasser, skraldestativer, sten, sveller og stakitter, samt andet som ikke hører til på grundejerforeningens areal. Og få så også jeres hække klippet helt ned i 2 m - rabatten, så skal foreningens græsslåning nok holde roserne nede fremover.

Vi har fået opmålt nogle af vore vendepladser af landmåler og de pågældende grundejere retter nu til efter de røde markeringspæle efter et brev om opmålingen.

Bestyrelsen har anskaffet en del tilsvarende pæle, som vil blive sat op her i sommer, der hvor det kniber med at forstå alvoren i at grundejerforeningen ejer rabatterne i to m bredde. Så, hvis I møder en sådan rød pæl ved jeres grund, så prøv at få linien på plads.

Jeg bor selv på 'Dådyrvænget's vestside, og her har grundejerne valgt at fjerne hybenroserne, der adskiller den private grunddel fra fællesgrunddelen, og det giver meget mindre arbejde med vedligehold, samt en flot overgang mellem de to grunddele.

Samtidig kan man rette sin linie ind efter naboerne, så der kan blive slået græs på fællesarealet uden at der efterlades ukrudtshjørner.

Dette kunne måske være en ide for grundejerne langs de øvrige fællesarealer.

For at afslutte beplantningsrapporterne, så husk lige, at I alle har skrevet under på disse stramme plantelinier, enten ved grundkøb fra den oprindelige udstykning eller ved et senere køb, hvor lokalplanen skal overholdes.

Og hvis nogen her i salen gerne vil se linierne for sin egen grund, så kan man altid få en kopi af beplantningsplanens linier. Spørg Peter Fribo.

Fremtiden.

På sidste års generalforsamling blev der spurgt til vejenes tilstand, og vi bad så DOB om at vurdere vejene med henblik på forebyggende vedligehold. Deres rapport viser ingen akutte problemer, men på 8-10 års sigt bør vi nok pålægge ny overflade.

Vore veje er ikke blevet skadet af trafik med efterfølgende frostskafer.

Vi kommer tilbage til vore veje under forslag til GF.

Dog har vi et mindre problem med vendepladsen på Jensbjergvænget, der har en skade midtpå på ca 1m², og i øvrigt viste vores opmåling, at denne vendeplads fra udstykningens tid åbenbart er blevet ca 2 m for kort og dermed aldrig gjort færdig. (Svigtende opmærksomhed ved modtagelse af projektet)

Indtil henad seneste årtusindskifte fik grundejerforeningen en entreprenør til at sprøjte vore vejkanter med Round-up og efterfølgende feje med en traktorkost. Denne praksis blev stoppet, da man dengang på en generalforsamling besluttede ikke at ville bruge sprøjtegift i området. Vore veje vil klart have godt af at blive beskyttet mod planteangreb, og da Round-up fortsat er tilladt at bruge, vil jeg høre forsamlingen om vi bør genoptage den tidligere praksis.

Som før nævnt har næsten alle grundejere gjort en indsats omkring beplantningen, men der er dog enkelte, der enten ikke har opdaget det eller måske ikke har haft lyst til oprydning og regulering af træerne. Vores grundejerforening har kun påtalemulighed overfor de grundejere, der ikke følger reglerne, men vi kan som sidste mulighed anmode kommunen om at give påbud udfra den aktuelle lokalplan.

Vi har i bestyrelsen besluttet at få lavet en gennemgang af plantebælterne med skovfoged Peder Dammand til næste år i maj / juni. Der bliver så lavet en opdatering af vore 2 rapporter, som kan være klar til generalforsamlingen.

Og så lige en appel til jer alle : Afklippede grene og buske må ikke brændes af i sommerhalvåret, da det altid giver store røggener; derfor vent til i vinterhalvåret og brænd det af under stor påpasselighed.

Vores hjemmeside fungerer nu godt og indeholder blandt andet vores vedtægter, navne på bestyrelsen, et fotogalleri af det smukke område, forskellige nyheder, generalforsamlingsbeberetning og -referat, samt en oversigt over vore medlemmer, der selvfølgelig kræver kode for adgang. Vore egne løbende ændringer lægges ind af Peter Fribo. Hjemmesidens adresse kan I se på Flip-over'en derovre.

Apropos kartoteker vil det være en god ide, hvis I alle giver Peter Fribo jeres telefonnumre og eventuelle mail-adresse. Telefonnumre er til brug for nabohjælp og politiet beder os om at have dette i orden, således at de fastboende her i området kan få fat i jer ved eventuelle problemer. E-mail-adresserne vil være rare at have for foreningen.

Vi har lavet en velkomstsider til alle nye grundejere. Det er særlig vigtigt, hvad nye grundejere her i forsamlingen synes og måske savner.

Vores lyslederkabler har nu fungeret tilfredsstillende i et år til glæde for de der er tilkoblet, og til værdiforøgelse for de øvrige grundejere.

Der er også i år sket en større udskiftning i grundejerkredsen og selvom priserne åbenbart ikke stiger mere, har dette område ikke længere det image at være noget helt særligt, som området havde for 40 år siden. Ønsker vi at leve stille eller savner vi noget omtale eller måske noget PR-arbejde ? Ønsker vi en værdiforøgelse ?

Det er nu 43 år siden, denne udstykning blev foretaget, og den var utrolig godt gennemtænkt og gennemført. Jeg føler selv, som jeg nævnte før, en stor glæde ved Båring Ege og mener, at vi alle skal passe på den store landskabsværdi, dette område har.

Arne Dam Mortensen

Skriftlige forslag.

Forslag fra Per Geil

1. Problemet med bjørneklo mod øst.

2. Privat kystsikring i området hindrer fri passage mod vest.

Kan grundejerforeningen påvirke Middelfart Kommune til at få disse forhold bragt i orden ?

Forslag fra bestyrelsen

Etablering af en vejfond.

For sent indkommet forslag omtales under EVT

Omkring skriftlige forslag har vedtægterne en frist på 4 uger før GF.

Grunden til dette er, at bestyrelsen skal vurdere om forslaget skal med i GF-dagsordenen til alle, og derfor holder vi et møde efter fristens udløb. Desuden kan det være nødvendigt at have tid til en juridisk vurdering.

Derudover vil det nok være en god ide at vi snakker sammen om eventuelle forslag på forhånd, så vi kan få en klar tekst til afstemning.

Eventuelt.

Skal vi bruge Round-up i vejkanter ?

Ønsker vi større omtale af området ?

Sidste år foreslog Per Geil at foreningen oprettede en årlig hædersbevisning til en grundejer, der har gjort en prisværdig indsats for hus og/eller grund.

Vi har prøvet i bestyrelsen at udtænke en løsning, men har ikke fundet den endnu, da der er mange vanskelige detaljer.

Til gengæld har vi fundet en mini-løsning : Iversens

Tak