



Ejerlavet

Trylleskov Strand

www.trylleskovstrand.dk

mail: ejerlavet@trylleskovstrand.dk

MØDEREFERAT

Emne:	Referat af bestyrelsesmøde i Ejerlavet for Trylleskov Strand		
Mødedato:	15. maj 2024	Kl.:	19:30, Solrød Bibliotek
Mødedeltagere:	Michael Blom, Annette Borreschmidt, Morten Schultz, Jens Vinther og Lars Sørensen		
Afbud:	Ingen		
Referent:	Lars Sørensen		
Referat til:	Mødedeltagerne og ejerlavets hjemmeside		
Dato:	26. maj 2024		

1. Velkomst

Formand Michael Blom bød velkommen

2. Godkendelse af den udsendte dagsorden

Dagsorden godkendt

3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Referat godkendt

4. Grønne områder

Vedligeholdelsen af de grønne områder er kommet dårligt fra start, primært med fejl og mangler på græsslåning under grøn vedligeholdelse og vejvedligeholdelse.

Der vil inden længe blive afholdt den planlagte forårsgennemgang med BS Landskabspleje, hvor disse forhold vil blive drøftet, så vi fremadrettet kommer på rette spor. Bestyrelsen gennemfører en intern gennemgang inden forårsgennemgangen med BS Landskabspleje.

En klar og entydig kommunikation i forhold til BS Landskabspleje er væsentlig for den rette vedligeholdelse, og bestyrelsen vil gerne gøre brug af Frederik Møllers ekspertise ved den kommende forårsgennemgang.

Forespørgsel fra BS Landskabspleje om brug af Ejerlavet Trylleskov Strand som reference. Bestyrelsen besluttede at ejerlavet først kan bruges som reference fra 2025.

Skraldespanden ved den blå legeplads, samt to ud af tre langs Markstien er ofte overfyldte. Desuden har enkelte af de runde begyndende tæring. Bestyrelsen besluttede derfor at indkøbe 4 stk. nye skraldespande (firkantet model som ved multibanen) i 2024, og udskifte dem med de eksisterende runde skraldespande. Udskiftningen skulle gerne forhindre at der ligger skrald omkring skraldespandene.

5. Orientering fra formanden

Formand Michael Blom har siden seneste bestyrelsesmøde i april 2024 haft møde med Solrød Kommune, og har fulgt op på en række punkter - se nedenstående.

5.1 Møde med Solrød Kommune

Mandag den 6. maj havde Michael Blom møde med projektleder Sune Rømer Pedersen, Solrød Kommune, hvor følgende emner blev drøftet:

5.1.1 Skat på de fællesområder

Størrelsen af skat på fællesområder er stadig uklart, og kommunen har også modtaget henvendelser fra andre grundejerforeninger. Sune Rømer Pedersen vil sende videre emner videre til rette afdeling i Solrød Kommune for en nærmere afklaring.

Bestyrelsen undersøgte på bestyrelsesmødet kort offentlig tilgængelige oplysninger om ejerforholdet for i de grønne områder i Trylleskov Strand området. Det viser sig, at Solrød Kommune står som ejer af disse områder, mens fællesarealer på de enkelte boligøer, er ejet af de tilhørende ejendomme.

5.1.2 Vedtægtsændring

Bestyrelsen har udarbejdet et forslag til vedtægtsændringer, hvor bestyrelsens størrelse bliver ændret fra 7 medlemmer plus suppleanter til 5-7 medlemmer plus suppleanter. Sune Rømer Pedersen oplyste til Michael Blom, at Solrød Kommune vil se positivt på ændringen med den formulering, som blev præsenteret ved mødet

Vedtægtsændringen skal vedtages på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde i 2024 eller ved det ordinære repræsentantskabsmøde i 2025.

5.1.3 Området mellem Boligø 3 og Boligø 6

Der blev givet en information om de forslag, der har været fremme og som innovationsgruppen vil arbejde videre med. Sune Rømer Pedersen gjorde opmærksom på, at der ligger nogle begrænsninger på områdets anvendelse, blandt andet må der ikke opstilles eller etableres faste genstande, som ikke umiddelbart kan fjernes igen.

5.1.4 Hastighedsbegrænsning 40 km/t på Trylleskov Allé

Solrød Kommune vil se tilbage på de tidligere hastighedsmålinger, og i forlængelse heraf vurderer, om der skal foretages en ny for at have en retvisende måling nu hvor Trylleskov Strand området er fuldt udbygget.

5.1.5 Skibsager – Vejvedligeholdelse

Vejvedligeholdelsen af Skibsager ligger uden for Ejerlavets regi.

Får Solrød Kommune en henvendelse fra en af de fire boligøer på Skibsager om den manglende vejvedligeholdelse vil kommunen se nærmere på sagen.

5.1.6 Motorpumpe opstillet på Strandvejen ved Karlstrup Bæk

Motorpumpen er fjernet af entreprenøren.

5.1.7 Træstub ved søen mellem Boligø 5 og Boligø 8

De nuværende græstrin er ikke hensigtsmæssige som siddepladser, da de kan være vanskelige at rejse sig op fra igen. Både Solrød Kommune og Ejerlavet har i den forbindelse fået nogle henvendelser om opstilling af bænke som supplement til græstrinene.

Bænke passer dårligt ind i området, og græstrinene vil derfor blive suppleret med nogle træstammer, der kan anvendes som bænke. Solrød Kommune vil gerne levere et par stammer, næste gang de udfører træfældning.

5.1.8 Strandrenserlauget

Brev fra Solrød Kommune og Strandrenserlauget vedrørende bidrag til strandrensning blev drøftet, herunder ikke mindst håndteringen fra Solrød Kommunes side. Det ser ud til, at ikke alle grundejerforeninger i blandt andet Trylleskov Strand området har modtaget brevet.

Sune Rømer Pedersen vil undersøge nærmere, hvad der ligger bag udsendelsen, og hvorfor ikke alle har modtaget brevet.

Bestyrelsen ser det som en mulighed at Trylleskov Strand området giver et samlet bidrag til Strandrenserlauget. Størrelsen af et eventuelt bidrag skal godkendes af repræsentantskabet.

5.2 Fælles fejring af Sankthansaften med Kirkens Hus fra 2025.

Det er tanken at ejerlavet står for arrangementet, mens Kirkens Hus lægger grund og hus til samt sørger for borde og bænke.

Det kunne være en mulighed at der bliver arrangeret fællesspisning (pølsevogn eller tilsvarende) ved Kirkens Hus, og vi senere går samlet til stranden og ser på bålene langs Køge Bugt.

Bestyrelsen ser positivt på arrangementet, men der skal under ingen omstændigheder tændes et sankthansbål i Trylleskov Strand området. Her er faren for brandskader af grønne områder og boligøer ganske enkelt for stor til at bestyrelsen vil løbe risikoen.

Arrangementet kunne passende være en opgave for innovationsgruppen. Michael Blom bringer forslaget videre ved det kommende møde i gruppen.

5.3 Rensning af olieudskillere på boligøer

Solrød kommune har kontaktet ejerlavet vedr. rensning af olieudskillere på boligøer, da det ikke er alle boligøer, som aktuelt er tilsluttet en tømningssordning.

En olieudskiller skal normalt tømmes for olie og renses en gang om året for at opretholde funktionen. Tilsvarende skal sandfanget tømmes.

6. Orientering om regnskab og budget

6.1 Saldo for de fire konti pr. 2024-05-15:

Driftskonto (Grøn):	531.448,50 kr.
Henlæggelseskonto:	99.183,58 kr.
Vintervedligeholdelseskonto (Hvid):	144.420,24 kr.
Vejvedligeholdelseskonto (Sort):	596.088,87 kr.

6.2 Status på indbetaling af kontingenter

Der er aktuelt blevet faktureret kontingenter for 955.124,00 kr.

Heraf er 123.188,00 kr. endnu ikke blevet indbetalt

Indtil videre er der kun foretaget 6 indbetalinger til forkerte konti

7. Innovationsgruppen

Opstartsmøde blev afholdt den 29/4.

Innovationsgruppen består af 10 medlemmer primært fra boligøerne på Troldmands Alle

Innovationsgruppen fik en god opstart, og medlemmer blev sendt tilbage til deres boligøer for at få så mange gode idéer og forslag som muligt, til videre behandling

På opstartsmødet var der en debat om området mellem Ø3 og Ø6. Det har efterfølgende vist sig, at Solrød Kommune har defineret nogle begrænsninger på områdets anvendelse i til indretning med faste genstande.

Boligø 3 ser gerne en beplantning med træer eller buske mellem arealet og Boligø 3 for at afskærme boligøen.

Kan der allerede nu bestilles nogle borde og bænkesæt og fodboldmål Jfr. Repræsentantskabsmøde 2024 kan der indkøbes bord og bænkesæt og fodboldmål for 6.000 kr.

Der er ikke budgetteret med et konkret beløb til innovationsgruppen, og de 6.000,00 kr. skal derfor tages fra budgettets disponible beløb.

8. Legeplads – multibane – fitness spot

Det ene fodboldmål bruges fortsat som springbrædt. Morten Schultz kontakter Legepladskonsulenten for forslag til fastgørelse af fodboldmål samt vedligeholdelse

Der er ofte mere end 2 børn på trampolinen på den blå legeplads, som derfor hurtig bliver slidt.

9. Private fællesveje

Den første gang græsslåning af rabatter på Karlstrup Mose Allé er mangelfuld udført. På Tryllesløjfen, Troldmands Allé og Fåreager er græsslåning af rabatter ikke udført. En eventuel faktura fra BS på græsslåning af rabatter må ikke betales.

Diverse vejvedligeholdelsesopgaver 2024 er iværksat ved gennemgang med BS Landskabspleje den 17. april 2024. En del af arbejdet er udført over de seneste 3 uger, men der er fortsat udeståender. Der er aftalt en fast pris på arbejdet.

10. Diverse

Fodring af ænder fra broen over den store sø er et udbredt fænomen. Budskabet om, at fodring af ænder forurener søen, skal derfor være tydeligere, og bestyrelsen vil derfor indkøbe og opsætte skilte, som på pædagogisk vis forklarer hvorfor fodring er forbudt. Skiltene vil blive opsat ved hver broende. Af hensyn til holdbarheden skal skiltene være i aluminium. Annette Borreschmidt undersøger hvor passende skilte.

Der udsendes brev til alle grundejerforeninger med opfordring til at stille med yderligere to bestyrelsesmedlemmer og gerne også suppleanter. Hvis det lykkes at finde flere bestyrelsesmedlemmer, afholdes der ikke et ekstraordinært repræsentantskabsmøde ellers afholdes det ultimo august 2024 med indkaldelse senest tre uger før i henhold til vedtægterne.

11. Næste bestyrelsesmøde

Tirsdag den 13. august 2024, kl. 19:00 på Solrød Bibliotek