



Ejerlavet Trylleskov Strand

www.trylleskovstrand.dk
mail: ejerlavet@trylleskovstrand.dk
Formand: Flemming Lindholm
Tryllesløjfen 14, 2680 Solrød Strand
Tlf. +45 23 66 83 55

MØDEREFERAT

Emne:	Referat af bestyrelsesmøde i Ejerlavet for Trylleskov Strand		
Mødedato:	29. juni 2017	Kl.:	19:00 på Solrød Bibliotek
Mødedeltagere:	Flemming Lindholm, Lene Nielsen, Michael Blom, Pernille Bach Tengberg og Lars Sørensen		
	Lykke Nordstjerne (legepladsgruppen)		
Fraværende:	Bent Herlin Jensen, Martin Petersen, Peter Munkholm Nielsen, Jan Hasborg		
Referent:	Lars Sørensen		
Referat til:	Mødedeltagerne + fraværende		
Dato:	3. juli 2017		

1. Velkomst: Flemming bød velkommen
2. Godkendelse af den udsendte dagsorden: Dagsorden godkendt
3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde:
Referat fra den 20. april 2017 blev godkendt og underskrevet
4. Punkter til beslutning:

1. Orientering fra Solrød Kommune:

Der er fire interesserede købere til Boligø 19, men endnu salg er ikke sket.

Broen over den store sø ved Fåreager blev indviet den 7. juni 2017.

LED-lysbånd i rækværket virker ikke korrekt, og vil derfor blive udskiftet.

Stibelysning er etableret på følgende stier:

- Markstien – Karlstrup Mose Allé – Trylleskov Allé
- Markstien – Fåreager
- Fåreager via broen til Skibsager

I forbindelse med reetablering af kabelgravene er der ikke sået nyt græs. Flemming har aftalt med Sune Rømer Pedersen, Solrød Kommune, at han tager den videre aktion overfor SEAS-NVE.

Solrød Kommune har den 19. juni 2017 overtaget område 1C, og de kommende to år vil kommune stå for drift og vedligeholdelse af området, dvs. Ejerlavet får området overdraget den 19. juni 2019.

Der er opstået en uklarhed om, hvem der skal beplante og vedligeholde skrånninger omkring de enkelte boligøer. Uklarheden er opstået fordi de enkelte lokalplaner tillader, at skelet omkring boligøerne kan placeres på toppen af skrånningen, hvorved selve skrånningen er placeret udenfor skel, på Ejerlavets området. Som følge heraf mener, i første omgang bygherren på Boligø 11, at han ikke skal beplante skrånningerne. Der pågår dialog pr. mail mellem Flemming og Sune Rømer Pedersen. Det er bestyrelsens klare holdning, at den enkelte boligø selv må forestå beplantning og efterfølgende vedligeholdelse heraf.

Skulle Ejerlavet, mod forventning for pålagt beplantning og vedligeholdelse af skrånningerne, vil de blive tilsået med græs, som kun skal klippes en gang om året.

Solrød Kommune har modtaget en henvendelse fra en borger på Fåreager, som blandt andet savner fodboldbane og trampolin i området samt bump på Fåreager. Flemming er blevet orienteret af Sune Rømer Pedersen, og har i den forbindelse opfordret til, at Solrød Kommune henviser den enkelte borger til deres respektive grundejerforeninger.

2. Status for § 3 søen

Der er foretaget rydning af beplantning, delvis opfyldning samt stensætning på brinken på Boligø 11.

Et af de fældede træer er omdannet til siddemøbler, og der er etableret bålplads. Det viser sig desværre, at der hos Domea, Boligø 17 bor en multiallergier som ikke tåler røg fra bål, grill med videre. Det blev besluttet at bålpladsen fjernes.

3. Legepladsgruppen forslag:

Der henvises til bilaget "Forslag fra legepladsgruppen".

A) Der etableres en midlertidig fodboldbane på område 1C ved legepladsen, når det nysåede græs har fået lov til at gro noget mere. Flemming har overtalt Solrød Kommune til at indkøbe to mål til fodboldbanen. Disse mål kan så efterfølgende flyttes den kommende boldbane ved Stationspladsen eller bibeholdes på området 1C's boldbane.

B) Forslag til skraldespand fra Lene Nielsen blev fremlagt og diskuteret. Bestyrelse fandt den foreslåede model mindre egnet, idet den var uden låg, og vi må derfor påregne at området fugle vil tømme skraldespanden. Det blev aftalt, at Lene undersøger yderligere og fremkommer med andre forslag.

Domeas vicevært vil gerne tømme skraldespanden, hvis Ejerlavet leverer poser. Bestyrelsen sagde ja tak til dette.

C) Forslag om etablering af højbede blev diskuteret. Højbedene er ikke en del af plejeplanen for Trylleskov Strand. Der er i bestyrelsen frygt for at højbede og lignende vil syne hen, hvis ildsjælene mister interessen. Desuden vil højbede vanskeliggøre vedligeholdelsen. Konklusionen blev derfor, at man må etablere eventuelle højbede indenfor de enkelte boligøers skel.

D) Ejerlavet tager en dialog med landskabsarkitekt Per Toft omkring plantning af bærbuske på de forskellige områder, i første omgang område 1C

- E) Blandt de tre forslag til trampoliner, blev det besluttet at arbejde videre med typen BERG Elite-inground.

Den endelige placering af trampolinen er ikke besluttet, men det skal være tæt på den blå legeplads.

Pernille ansøger Solrød Kommune om byggetilladelse, og får afklaret krav til faldunderlag og lignende.

Vores forsikring skulle dække eventuelle uheld på trampolinen, men Flemming vil for god ordens skyld tjekke dette hos Topdanmark.

Flemming og Lars indhenter tilbud fra OK Nygaard på nedgravning af trampolinen samt etablering af flisebelægning under bord- og bænkesættet.

Omkostningerne til byggetilladelse, indkøb og nedgravning af trampolin, bord- og bænkesættet samt flisebelægningen betales af hensættelseskontoen.

4. Vedligeholdelse OK Nygaard

Tredje sæson er påbegyndt. Der er kommet en ny teamleder hos OKN, hvilket desværre har medført dårligere vedligeholdelse. Flemming har flere gange måttet rykke for den løbende vedligeholdelse.

Den grønne gruppe (Flemming, Michael og Lars) har gennemgået området den 26. juni og noteret manglerne. Forsøger at få et møde med OKN's teamleder 3. juli.
Efterskrift: Mødet afholdt og de konstaterede mangler gennemgået. Der blev lovet aktion fra OKN's side.

5. Punkter til beslutning

Det har været en sej og langsommelig overdragelse af regnskaber, konto med videre til den nye kasserer, men det er nu endeligt lykkedes.

Status på kassebeholdningen er 71.000 kr. på driftskontoen og 49.000 kr. på hensættelseskontoen.

Der er et aktuelt udestående på 64.528,00 kr.

Følgende boligøen har ikke betalt kontingent for 2017: Ø2-8, Ø11, Ø12, Ø23

Der er sendt rykker til Boligø 12 efter advokatens anbefaling.

Vedrørende sagen mod Boligø 12, har Retten i Lyngby givet frist til den 16. juni 2017 for Boligø's replik til vores stævning,

6. Trafikregulering på Fåreager

De fire grundejerforeninger på Fåreager (Boligø 10, 11, 17 og 18) må selv rette en samlet henvendelse til Solrød Kommune angående trafikforholdene på Fåreager, da det er uden for Ejerlavets opgaver.

Domea har etableret bump ved indkørsel til deres område.

Det er konstateret at Domea's parkeringsplads benyttes til fremmed parkering i forbindelse med benyttelse af den blå legeplads. Domea vil opsætte skilte tilsvarende skilte på Boligø 11.

7. Meddelelser fra medlemmerne

Ingen

8. Dato for næste møde

Torsdag den 14. september 2017 kl. 19:00 på Solrød Bibliotek.

9. Eventuelt

Opsætning af hjertestarter i Trylleskov Strand området?

En mulig placering kunne være ved Kirkens Hus, børnehaven eller supermarkedet. I første omgang bør vi forhører os om kommunens politik angående hjertestartere. Bent lavede et godt stykke arbejde i forbindelse med levering og opsætning af redningskranse ved søer. Flemming tager kontakt til Bent for afklaring af, om han vil være primus motor for en hjertestarter.

Pernille foreslog en facebook-gruppe for Ejerlavets medlemmer for herigennem at styrke kommunikationen. Flemming og Lars fandt tanken OK, men frygtede at der pludselig kan kontakt fra 800 beboere med stort og småt. Foreløbig fastholdes den nuværende kommunikation fra de respektive grundejerforeninger til Ejerlavet, så vi herigennem sikrer os, at forslag og idéer er forankret i den enkelte grundejerforening, og ikke er udtryk for enkeltmands idéer.