

## MØDEREFERAT

---

<b>Emne:</b>	Referat af den stiftende generalforsamling for Ejerlavet i Trylleskov Strand		
<b>Mødedato:</b>	23. april 2015	<b>Kl.:</b>	19.00
<b>Mødedeltagere:</b>	Claudi (Ø11), Jørgen Christensen og Sabina Iversen Domea (Ø 17), Bent Herlin Jensen, Kirkens Hus (Ø25), Johnny Steinmetz og Mette Larsen og Flemming Lindholm, grf. Tryllesløjfen, Lars Sørensen og Signe Olsen, Karlstrup Mose Allé B, Kia Heigren Bagge og Jan Hasborg, Karlstrup Mose Allé A, Mogens Ziegler og Torben Pedersen, Fåreager lig numre 2 - 38, Kristoffer Oggesen, lige numre Fåreager 40 – 92, Hans Christian Færch, advokat, Per Toft, landskabsarkitekt, Jens Bach og Jette Zimmerman Pedersen og Charlotte Nøhr Larsen, Solrød Kommune		
<b>Fraværende:</b>	Ingen		
<b>Referent:</b>	Charlotte Nøhr Larsen		
<b>Referat til:</b>	Bestyrelsens medlemmer		
<b>Dato.:</b>	8. maj 2015	<b>Journalnr.:</b>	14/12174

---

Den stiftende generalforsamling i ejerlavet var indkaldt af Solrød Kommune den 25. marts 2015. Mødet blev afholdt den 23. april 2015 i kantinen på Solrød Rådhus.

1. **Teknisk Chef i Solrød kommune Jens Bach bød velkommen.**  
Præsentationsrunde.

2. **Valg af dirigent**

Advokat Hans Christian Færch blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der blev givet behørigt møde for samtlige medlemmer under ejerlavet.

3. **Valg af referent**

Projektleder Charlotte Nøhr Larsen blev valgt til referent.

Mødedeltagerne præsenterede sig.

Det blev konstateret, at alle fremmødte repræsentanter havde stemmeret, bortset fra den fremmødte repræsentant for boligø 11, idet boligøene endnu ikke er udstykket, og dermed heller ikke er stillet garanti for boligøen.

4. **Godkendelse af dagsordenen:**

Dirigenten spurgte, om dagsordene kunne godkendes.

Kia Heigren Bagge anførte, at der stadig er store mangler før området kan overdrages. Solrød Kommune gjorde opmærksom på, at vejene ikke overdrages nu, og at Solrød Kommune vil tilse at de nødvendige forårsarbejder er udført før og om nødvendigt efter, at området er overtaget. Derefter blev dagsordenen vedtaget med enstemmighed.



5. **Orientering om plejeplanen, v/ Landskabsarkitekt Per Toft, Birgitte Finks tegnestue**  
Per Toft fortalte overordnet om plejeplanen som definerer plejeniveauet for forskellige beplantningstyper. Plejeplanen kan bruges som grundlag for at indhente flere tilbud på pleje opgaven, og skal danne grundlag for den fremtidige drift. Der var en del usikkerhed om hvordan planen skal forstås. Solrød Kommune vil i ejerlavets opstarts fase være behjælpelig med at besvare spørgsmål til planen.
6. **Godkendelse af vedtægt for Ejerlavet Trylleskov Strand v/ Advokat Hans Chr. Færch**  
Hans Christian Færch fortalte kort om arbejdet i initiativgruppen med at få formuleret et forslag til vedtægter. Hans Christian Færch kunne konstatere, at flere af de personer der havde deltaget i dette arbejde, også var blandt de fremmødte i dag. Han orienterede om den mest væsentlige uenighed i forbindelse med arbejdet havde været, hvorvidt der skal stemmes efter antal beboere på hver boligø eller efter princippet om én boligø = en stemme.

I denne debat er var det formuleringen fra den tinglyste områdedeklaration "Om grundejerforeninger og ejerlaug" der er blevet fastholdt af Solrød Kommune, hvor det er angivet:

**Bidragspligt**

*Medlemmerne af ejerlauget vil være berettiget og forpligtet overfor ejerlauget efter princippet om én enhed pr. bolig. Dog skal ungdomsboliger kun bidrage med 1/3 af normalbidraget, og andre boliger under 80m<sup>2</sup> med 2/3 bidrag. Bidragspligten er uafhængig af, om det respektive medlem afleder regnvand eller har direkte eller indirekte adgang til et rastet friareal.*

*Ejendomme indeholdende flere boliger er berettiget og forpligtet overfor ejerlauget efter antallet af boliger.*

*Solrød Kommune træffer bestemmelse om med hvilken vægt institutioner, erhverv og lign. enheder er forpligtet og berettiget.*

Dette princip er nu formuleret i vedtægternes § 4 stk. 2 uden at der tilsigtes nogen ændring i forhold til deklARATIONEN.

*"Medlemmerne af ejerlavet er berettiget og forpligtet overfor ejerlavet på baggrund af det antal boliger, som de repræsenterer."*

På grund af de meget forskellige stemmetal for store og små øer, har det været vigtigt for initiativgruppen, at sikre, at hvert medlem (storparcel) kun kan have én repræsentant i bestyrelsen. Dette er formuleret i vedtægternes § 11 stk. 2.

Kun i tilfælde af at der ikke er nok repræsentanter til at sammensætte en bestyrelse på 7 personer, kan der vælges yderligere en repræsentant fra samme medlem (storparcel) se § 11 stk.

Vedtægterne blev godkendt med enstemmigt godkendt.

Det blev samtidigt aftalt at overtagelsen udskydes fra 1. maj 2015 til 1. juni 2015.

7. **Opsummering, hvad går opgaven ud på, v/ Projektl. Charlotte Nøhr Larsen, Solrød K.**  
Charlotte Nøhr Larsen orienterede om, at opgaven som bestyrelsesmedlem vil gå ud på:
- At opkræve kontingenter, enten ved at ejerlavet selv forestår opkrævningen, eller via et firma, der kan påtage sig opgaven. Her kan der f.eks. hentes hjælp hos Solrød Vandværk, som gerne påtager sig opgaven med at opkræve kontingenter for et rimeligt administrationsgebyr.
  - At udbyde driftsopgaven til en eller flere anlægsgartnerfirmaer.
  - At vedligeholde den rekreative del af søerne, bl.a. ved at tilse, at søerne ikke gror til. Denne opgave kan løses, mod betaling, af de å-mænd, som Solrød Kommune benytter til alle kommunens vandløb.
  - At vedligeholde broer, stier, belysning på stierne, og legeområder og legeredskaber. Legpladser skal tilses af en legepladskonsulent.

- At indgå i dialog med kommunen om udformningen af de kommende etaper, herunder udformningen af en legehøve imellem de høje træer, der hvor Jernvejsgården har tidligere lå.

Snitflader til kommunen og til Solrød Greve forsyning er nærmere beskrevet i deklARATIONEN for ejerlavet.

#### 8. Godkendelse af budget frem til første ordinære repræsentantskabsmøde marts 2016.

Der var en del utilfredshed med det opstillede budget, som flere af de fremmødte ikke mente var udspecificeret.

I budgettet var det angivet, at Kirkens Hus og Tryllehytten skulle betale hver 3 x kontingent, samt at Ø 24 til butikker skulle betale 5 x kontingent. Flere repræsentanter syntes at disse kontingenter er for lave. Efter nogle drøftelser, blev det vedtaget, at Kirkens Hus skal betale 5 x kontingent og at supermarkedet og Tryllehytten skal betale 10 x kontingent.

Det blev bemærket, at slåning af græsrabatterne langs Karlstrup Mose Allé er medtaget i budgettet. Det skal de ikke. Solrød Kommune skaffer et tal for arealet og omkostningen, så det kan trækkes ud af budgettet.

Flemming Lindholm gjorde opmærksom på, at flere af lejlighederne i Domeas byggeri er under 80 m<sup>2</sup>. Dermed skal de kun betale 2/3 kontingent, men har også tilsvarende mindre stemmeret.

Budgettet frem til marts 2016 blev vedtaget med følgende stemmetal:

- Domea, Tryllehytten og Kirkens Hus stemte for med tilsammen 74 stemmer
- Karlstrup Mose Allé/ Trylleskov Allé A og Karlstrup Mose Allé B stemte blankt med 28 stemmer
- Tryllesløjfen, Fåreager 2-38 og Fåreager 49-90 stemte imod med 58 stemmer

#### 9. Valg til bestyrelsen ved v/ Hans Christian Færch og Jette Zimmerman Pedersen

Bestyrelsen blev sammensat således:

**Formand: Mogens Zeidler, [mogens.zeidler31@gmail.com](mailto:mogens.zeidler31@gmail.com)**

**Kasserer: Sabrina Iversen, [sabina@iversen.mail.dk](mailto:sabina@iversen.mail.dk) 2226 8778**

**2. årigt medlem: Flemming Lindholm, [flemming@lindholm1.dk](mailto:flemming@lindholm1.dk)**

**2. årigt medlem: Lars Sørensen, [ls@aaarsleff.com](mailto:ls@aaarsleff.com) 2026 3389**

**2. årigt medlem: Charlotte Nøhr Larsen, [cni@solrod.dk](mailto:cni@solrod.dk) 5618 2247**

**1. årigt medlem: Kristoffer Oggesen, [kristofferoggesen@gmail.com](mailto:kristofferoggesen@gmail.com) 2362 3075**

**1. årigt medlem: Jan Hasborg, [jan@fyrreholmen.dk](mailto:jan@fyrreholmen.dk)**

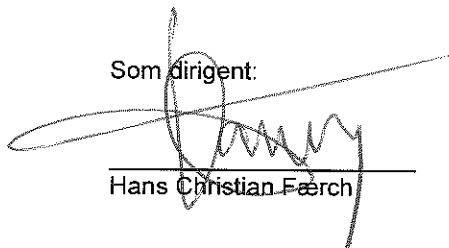
**1. suppleant: Jette Zimmerman Petersen, [jpz@solrod.dk](mailto:jpz@solrod.dk)**

**2. suppleant: Bent Herlin Jensen, [bherlin@mail.dk](mailto:bherlin@mail.dk) 2018 6276**

Dagsordenen var herefter udtømt og generalforsamlingen blev hævet.

Vedtægter, budget og plejeplan blev underskrevet af de nyvalgte bestyrelsesmedlemmer.

Som dirigent:



Hans Christian Færch

Som formand:

Mogens Zeidler