



Ejerlavet Trylleskov Strand

www.trylleskovstrand.dk

mail: ejerlavet@trylleskovstrand.dk

Formand: Flemming Lindholm

Tryllesløjfen 14, 2680 Solrød Strand

Tlf. +45 23 66 83 55

Solrød Strand den 20. februar 2020

Beretning ved repræsentantskabsmødet d. 23. marts 2020

Indledning.

Velkommen til alle, godt at se det store fremmøde.

Vi kan i år sige velkommen til grundejerforeningen Skibsager 107-193.

Alle boligøer er solgt og Ejerlavet består nu af 25 medlemmer, heraf 15 aktive foreninger, 2 privatejede udlejningsbebyggelser, daginstitution, supermarked og Kirkens Hus, som det fremgår af medlemslisten på hjemmesiden.

Trylleskov Strand vokser stadig med rivende hast, Ø 3 færdiggøres i 2020, og så mangler der kun at blive bygget på øerne 6, 7 og 19, en spændende ny bydel, som ejerlavet aktivt deltager i udviklingen af.

De forskellige grønne områder begynder at tage form efterhånden som beplantningerne skrider frem. Det bliver med tiden et flot og attraktivt område.

Trylleskov Strand består pr. 13. januar af 596 færdige boliger, 88 under opførelse og 124 er ikke påbegyndt. Antal beboere er 1.391.

Når alt er bygget, vil Trylleskov Strand bestå af 792 boliger med et beboerantal på ca. 2.000-2.500.

2019 har været et godt og meget travlt år med store udfordringer i bestyrelsens arbejde både hvad angår vedligeholdelsen af de grønne områder, legepladserne og opgaven med forslag til fælles vedligeholdelse af de private fællesveje.

Overtagelse.

Ejerlavets grønne gruppe, Frederik, Flemming Anker, Hans Christian og jeg, har et godt og tæt samarbejde med kommunens projektleder og landskabsarkitekt om anlæg og beplantning af de grønne områder.

Område 1C, broen ved Domea og den tilhørende sti skulle være overtaget i efteråret 2019, men ved gennemgangen af området, blev det konstateret, at tilstanden på dele af området ikke var i en sådan kvalitet, at Ejerlavet kunne godkende det.

Solrød Kommune retablerer området og overtagelse vil finde sted efter arbejdets udførelse.

Område 4 overtages i efteråret 2020.

§3-søen ved den blå legeplads er igen blevet en vandfyldt sø.

Den blev tørlagt i den varme sommer i 2018, efter at vandtilførslen blev stoppet, da gamle dræn blev gravet over under anlægning af stierne. Der er nu anlagt nye dræn fra området mellem Ø 11 og 12 til søen, og de tilfører tilstrækkelige mængder af vand til søen.

Udførte og kommende opgaver

Der er blevet opsat 13 skraldespande i området, 5 bænke ved søerne og cykelstativer ved boldburet. Etablering af sti på strækning i tunnel under S-banen ved Netto, stien til Trolldmands Allé færdiggøres i 2020. Nye grusstier ved den store sø og fra Markstien til Fåreager er etableret efter ønske fra Ejerlavet.

Tryllehytten

Tryllehytten er blevet udvidet med en ny tilbygning, og i byggeperioden har der været opstillet en række pavilloner til at rumme det forøgede antal børn i byggeperioden.

Byggeriet er nu færdigt og arealerne omkring Tryllehytten er ved at blive reetableret.

Da Tryllehytten er blevet udvidet til at rumme flere børn, kræves det også, at der er mere friareal på institutionens område. Kommunen har derfor anmodet Ejerlavet om tilladelse til at inddrage ca. 1.000 m² af Ejerlavets område til dette brug samt nogle ekstra parkeringspladser. Det drejer sig om et stykke langs banen og ned mod søen samt lidt ved indkørslen til Tryllehytten.

Ejerlavet gav denne tilladelse under forudsætning af, at der friholdes et stykke langs banen, så det er muligt at gå rundt om Tryllehytten, og at ny randbeplantning skal stå indenfor det nye skel, således at der er min. 3 m fra skel/beplantning til baneskel.

Der er aftalt med kommunens projektleder, at 15 frugtræer, som stod på området, bliver erstattet og plantet efter vores anvisning, og der blev ligeledes aftalt, at vi som kompensation får opsat et hegn i naturtræ ved den blå legeplads langs fortovet ved Fåreager, således at børnene ikke kan løbe direkte fra legepladsen og ud på vejen. Hegnet er nu opsat, og det er rigtigt flot.

Vedligeholdelse.

Ejerlavet har for nærværende ansvaret for vedligeholdelsen af område 1A og 1B, og i 2020 får vi også tilført område 1C.

Til udførelse af arbejdet har vi entreret med O. K. Nygård, som udfører alt arbejdet for os.

Lars, Flemming Anker og jeg har aftalt en ny femårig kontrakt løbende i hele perioden 2019 - 2023, hvor priserne er aftalt til kun at blive indeksreguleret hvert år.

Længden af kontrakten er ønsket og besluttet ud fra, at hele området er færdiganlagt og overdraget til ejerlavet i 2022/23.

Samtidig har vi af kommunen fået areal- og beplantningsplan for hele området, og det giver os mulighed for at kende basisudgifterne for vedligehold helt frem til den fulde overdragelse.

Ud over det aftalte har OKN udført småopgaver efter regning.

Den Grønne Gruppe har arbejdet videre med den fejl- og mangelliste over de områder, som Solrød Kommune færdigbehandler og gør klar til ejerlavets overtagelse efter 2 år. Fejl- og mangellisten er en løbende opdateret liste, som også den tidligere grønne gruppe arbejdede med.

I takt med at nye arealer færdigbehandles og driftes af kommunen i 2 år, kommer der fortsat nye fejl- og mangler på listen, men samtidig har vi i år fået gjort et indhug i nogle af de eksisterende fejl- og mangler, som kommunen nu har udbedret. Det drejer sig blandt andet om udskiftning af døde vedplanter, fjernelse af sten/flisebunker, udbedring af skærmende beplantning, nyetablering af sti m.v.

Den Grønne Gruppe har gennemført besigtigelse med Solrød Kommune 2 gange ifm. fejl- og mangellisten.

Den største opgave i Den Grønne Gruppe har dog været relateret til etablering og drift af de grønne, langhårede græsarealer, såkaldt fælledgræs/naturgræs.

Det er Den Grønne Gruppens opfattelse, at den metode der har været anvendt ved etablering af arealerne med fælledgræs samt den efterfølgende pleje ikke har været anvendelig for at opnå det fastsatte mål for arealerne.

Målet for arealerne er naturprægede græsarealer med blomstrende urter og stort naturindhold som foreskrevet i kvalitets- og plejeplanen.

Den Grønne Gruppe samt mange uafhængige beboere har dog påpeget, at arealerne med fælledgræs få år efter etablering fremstår blottet for blomstrende urter, men derimod domineret af højt og tæt græs med mange tidsler samt gråbynke, hvor store pollenmængder fra græs og bynke er et problem for allergikere, og hvor arealerne fremstår uæstetiske og med lavt naturindhold.

Den Grønne Gruppe har arbejdet intensivt på at få Solrød Kommune til at påtage sig et ansvar for at have etableret, vedligeholdt samt foreskrevet en suboptimal drift af arealerne, så vi nu står med æstetisk grimme arealer, hvor genopretning vil være meget bekostelig.

Solrød Kommune har imødekommet ejerlavet ved at indgå aftale om, at de fleste af de arealer i område 1A/B, som er etableret for mere end 2 år siden, og som derfor nu ejes og drives af Ejerlavet, vil blive retableret fra bunden.

I juli/august 2020 vil arealerne blive fræsset, og der vil blive udsået ny urteblandning efter anbefaling fra Den Grønne Gruppe.

Samtidig indføres herefter en drift, der bygger på videnskabelige forsøg over, hvordan man bedst fremmer og bevarer et rigt blomsterflor i fælledgræs. Denne drift indebærer to årlige slåninger, hhv. ultimo maj/primus juni og igen i september/oktober, modsat driften indtil nu, hvor der kun har været slået en enkelt gang om efteråret.

Solrød Kommune har også taget denne drift til efterretning og følger nu samme procedure på de arealer, som Ejerlavet endnu ikke har overtaget.

Dette betyder forhåbentligt, at de store grønne arealer der omgiver boligerne i Trylleskov Strand, igen vil blive æstetisk smukke med blomstrende urter og stort naturindhold i form af flere sommerfugle m.v.

Endelig har Den Grønne Gruppe været i længere dialog med Solrød Kommune omkring de plejeanvisninger for vandhullerne, som Ejerlavet har fået af kommunen og som ligger til grund for driften af søerne.

Det er ejerlavets opfattelse, at den eksisterende plejeanvisning ikke har været tilstrækkelig til at sikre de rekreative værdier ifm. søerne, fordi søerne gror fuldstændig til, når man følger anvisningen.

Solrød Kommune har imødekommet ejerlavet og ændrer plejeanvisningen samt påtager sig ansvaret for at retablere åben vandflade i søerne i foråret 2020, hvorefter ejerlavet igen overtager ansvaret for driften, men nu med et bedre fysisk udgangspunkt samt med en tilpasset plejeanvisning.

Ved alle søer er der blevet opsat skilte med fodring af ænder forbudt. Skiltene er monteret på alle standere med redningskranse.

Det er forbudt at fodre ænderne af flere grunde: Ænderne kan faktisk ikke tåle brødet, de sviner meget, det giver et meget dårligt vandmiljø, og det tiltrækker rotter.

Da det er ejerlavet, der har ansvaret for vedligeholdelsen og at plejeplan og kvalitetsplan bliver fulgt, vil vi gerne henstille til, at de enkelte foreninger eller enkeltpersoner ikke selv begynder at vedligeholde eller benytte fællesarealerne efter eget ønske, men i stedet retter henvendelse via den respektive forening til ejerlavet, hvor vi så vil vurdere, om ønskerne til anden standard eller brug kan imødekommes.

Legepladser.

Legepladsgruppen, bestående af Pernille, Frederik, Allan og jeg, har arbejdet med udvikling og vedligeholdelse af vores legepladser.

Der er blevet opsat skilte på alle legepladser, der oplyser om, at de ejes af Ejerlavet Trylleskov Strand og med angivelse af Ejerlavets mailadresse.

Det har vist sig at være en god oplysning, der har allerede været flere henvendelser ved fejl og mangler på pladserne.

På den blå legeplads er der blevet udført sikkerheds- og vedligeholdelsesservice.

Der var ikke nogen sikkerhedsmæssige fejl, men der var behov for div. reparationer på legeredskaber og underlag.

Vi reklamerede over fejlene til UNO, hvor vi endte i et forlig med en billig reparation, som er blevet udført.

Karusellen gik i stykker i efteråret, den blev repareret under garantien af UNO.

Der blev i efteråret også meldt fejl på trampolinen, hvor et nærmere eftersyn afslørede, at mange fjedre var sprunget af eller gået i stykker, og der var et ualmindeligt stort slid i ringen, hvor fjedrene er fastgjort.

Trampolinen blev herefter afspærret, da det ikke var forsvarligt at bruge den.

Vi klagede til leverandøren, da trampolinen er under 2 år gammel, og efter en del forhandling med dem, er det lykkedes at få leveret en ny ring og 30 nye fjedre.

Legepladsgruppen har selv udført reparationen.

Der er flere gange blevet opsat skilt med oplysning om, at der kun må være 2 på trampolinen samtidig, og at der ikke må bruges fodtøj på trampolinen. Disse skilte er hver gang blevet ødelagt og fjernet.

Nu er vejledningen skrevet på det store skilt på pladsen.

Som tidligere nævnt, er der blevet opsat et meget flot hegn af naturtræ ved legepladsen mod Fåreager, således at børnene ikke kan løbe direkte ud på vejen.

På boldbanen ved siden af legepladsen fik vi opsat hjørneflag med nedstøbte holdere, men der gik desværre kun 1 måned, så var de ødelagt og forsvundet.

Der vil ikke blive opsat nye hjørneflag.

Ejerlavet overvejer at renovere boldbanen med ny græsbelægning, således at den bliver en rigtig boldbane i stedet for den nuværende dårlige standard.

Det er en lidt bekostelig affære, derfor må repræsentantskabet beslutte, om det skal udføres.

På naturlegepladsen, som vi endnu ikke har overtaget, har der været et uheld, hvor en meget stor gren fra de store træer knækkede af og faldt ned over svævebanen, heldigvis kom ingen til skade ved uheldet.

Kommunen var hurtigt ude og afspærrede svævebanen, hvorefter de store træer blev stynet kraftigt for at undgå nye nedfald. Svævebanen tog skade og er blevet repareret.

Ved multibanen er der blevet opsat cykelstativer og der vil komme et bord/bænkesæt mere.

Flemming Anker har fremstillet en kasse, som er monteret under bordtennisbordet til opbevaring af bat og bolde.

Kommunen havde planlagt opsætning af belysning på multibanen sidste år, således at den også kan benyttes i den mørke årstid.

SEAS-NVE har udarbejdet et forslag med anlæg af en 7 m høj lysmast placeret midt på hegnet ud mod Trylleskov Allé, således at den kun lyser ned på banen og ikke ud på vejen for at undgå gener for beboerne overfor.

Ejerlavet har foreslået en timer på belysningen, således at det bliver slukket kl. 21 for at undgå brug af banen sent på aftenen.

Der blev sidst på sommeren afholdt nabohøring på stedet med deltagelse af repræsentanter for Ø 10, 11 og 12.

Her blev der udtrykt stor modstand mod projektet, idet man oplever meget støj fra anlægget til langt ud på aftenen hele sommeren, både fra leg, boldspil og høj musik. Dette ønsker man ikke at blive generet af hele vinteren også.

Ejerlavet går ind for belysning, men når naboerne så klart afviser projektet, vil vi lade det være op til repræsentantskabet at beslutte, om der skal lys på banen.

Efterfølgende har kommunen støjdæmpet døren til anlægget og Ejerlavet har opsat skilt med forbud om at benytte anlægget mellem kl. 21 og 09, og der arbejdes med at finde en elektronisk lås til anlægget, som automatisk låser døren i det nævnte tidsrum.

Der er planlagt anlæg af et træningsspot i 2020.

Placeringen er ikke endeligt besluttet endnu, Ejerlavet har foreslået i nærhed af naturlegepladsen, men kommunen ser stadig på en placering ved Markstien som en mulig placering, da en sådan investering er til brug for almenvældet.

Ejerlavet er imod en sådan placering, hvor den bliver til brug for alle. Ejerlavet kan ikke gøres driftsansvarlig for et anlæg for almenvældet, så må det være et kommunalt ejet anlæg.

Trafik.

Ejerlavet har stadig stor fokus på trafikken i området og arbejder for:

- Fartgrænse på 40 km/t på Trylleskov Allé
- Midterstriber på Trylleskov Allé
- Bedre markering/sikring af overgangen til Tryllehytten
- Fartgrænse på 50 km/t på hele Cementvej
- Genoptagelse af det gamle projekt med anlæg af en cykel- og gangbro over Cementvej

Det er meget svært at trænge igennem hos vejmyndigheden på kommunen og få forståelse for vores forslag, men lidt har vi dog opnået.

Der er blevet foretaget trafikmålinger på Trylleskov Allé ved Kirkens Hus og Tryllehytten umiddelbart før et bump med følgende resultater:

Kirkens Hus: Årsdøgnstrafik 2.509 biler, heraf 100 lastbiler, 85% fraktil 50 km/t, dvs. 15% kører over 50 km/t

Tryllehytten: Årsdøgnstrafik 1.372 biler, heraf 30 lastbiler, 85% fraktil 48 km/t, dvs. 15% kører over 48 km/t

Konklusionen fra kommunen er her, at der er ikke behov for nogen begrænsende tiltag, da man først vil se på det, hvis mindst 20% kører over den tilladte hastighed på 50 km/t.

Der er blevet udført en undersøgelse med drone af trafikken i rundkørslerne på Cementvej ved Trylleskov Allé og Strandvejen.

Der er lavet 2 store rapporter, som kan findes på kommunens hjemmeside, hvor hovedkonklusionen er, at der er gode oversigtsforhold, men hastigheden i rundkørslerne er en smule for høj, især ud af rundkørslen. Kommunen vil iværksætte tiltag, som kan nedsætte hastigheden og sikre de bløde trafikanter bedre. Beplantningerne i rundkørslerne bevares, da de er medvirkende til at dæmpe hastigheden.

I sommer sendte vi et brev til alle byrådsmedlemmer og lokalpressen for at gøre opmærksom på sikkerheden for de bløde trafikanter, hvor vi meget gerne vil have fremmet det gamle projekt med en gang- og cykelbro over Cementvej, som tilsluttes Banestien på den sydlige side og føres videre til viadukten ved Netto. En sådan bro vil give en sikker forbindelse for cyklister og gående til stisystemet til skole, station og Center.

Brevet førte til en stor artikel i lokalpressen, hvor borgmesteren udtrykte stor forståelse for det sympatiske forslag.

Til vores store glæde, kan vi nu se, at byrådet har lyttet til os, og taget broen med i budgetforhandlingerne, så må vi bare afvente, hvornår der sker noget.

Vi har nu også fået den længe ventede busforbindelse gennem Trylleskov Strand.

Hjertestarter.

Der er blevet afholdt genopfriskning af hjertestarter- og førstehjælpskursus i Tryllehytten med deltagelse af Pernille, Michael og jeg fra bestyrelsen samt medarbejdere fra Tryllehytten.

Hjertestarteren hænger udendørs på Tryllehytten og kontrolleres dagligt af personalet.

Private fællesveje.

Bestyrelsen fik på sidste repræsentantskabsmøde pålagt at arbejde med en løsning og komme med et forslag til, hvordan Ejerlavet kan overtage en fælles vedligeholdelse m.m. af de private fællesveje i området, og med en fordelingsnøgle på udgifterne.

Da vedtægter og deklaration tillader Ejerlavet at overtage denne opgave fra grundejerforeningerne, kunne vi ikke afslå opgaven.

Vi nedsatte straks en arbejdsgruppe bestående af Lars Sørensen, Karlstrup Mose Allé, tovholder, Michael Blom, Ø 18, Fritz Jacobsen, Ø 14, Dan Lundstedt, Ø 22 og Flemming Lindholm, Tryllesløjfen. Fritz Jacobsen deltog kun i et møde, hvorefter han blev erstattet af Flemming Anker Ø 14.

Gruppen gik frisk til opgaven, og vi fik meget hurtigt et særdeles attraktivt tilbud på vintervedligeholdelse og fælles forsikring, men opgaven med opsparing i en vejfond viste sig at give udfordringer med juridisk binding af midlerne i tilfælde af, at et medlem ville ud af aftalen.

Vi søgte derfor rådgivning hos vores faste advokat, men han sagde glem det, det bliver alt for kompliceret og kræver sandsynligvis tinglysning på alle ejendomme, hvilket ville være alt for dyrt og tidskrævende.

Vi kontaktede herefter en lokal boligadvokat, og han ville gerne se på opgaven. Efter at have set på vores deklaration og vedtægter fandt han frem til, at der er et par uoverensstemmelser imellem dokumenterne, som kan give problemer i en eventuel tvist.

For det første står der i deklarationen, at de private fællesveje skal tilskødes Ejerlavet, men samtidig siger deklaration og lokalplan, at det er grundejerforeningerne, der har det juridiske ansvar for vejene. Det hænger ikke sammen, vejene bør tilskødes grundejerforeningerne, når de har ansvaret for dem.

For det andet står der i vedtægterne, at Ejerlavet kan overtage vedligeholdelsen af de private fællesveje m.m., men i den samme sætning i deklarationen er de private fællesveje udeladt, og det er dette, der kan være årsagen til tvister, hvis sagen stilles på spidsen.

Disse dokumenter bør være enslydende på dette punkt, og vi rettede henvendelse til kommunen for at få deklarationen rettet, men det blev afslået, idet kommunen har påtaleretten i forhold til deklarationen, og man vil ikke gøre indsigelse mod at Ejerlavet overtager vedligeholdelsen af de private fællesveje.

Advokaten bad, på vores vegne, om at få et dokument fra kommunen, hvor man tilkendegiver denne holdning, og det har vi fået.

Advokatens råd var herefter, at vi skulle lave et solidarisk forslag, hvor alle deltager økonomisk på lige fod, uanset om man har privat fællesvej eller ikke. Alt andet på frivillig basis ville blive alt for problematisk og administrativt krævende.

Gruppen var ikke enig om at fremsætte et sådant forslag, idet en deltager protesterede mod at blive tvunget til at betale til vedligeholdelse af veje, når man ikke selv bor på en privat fællesvej.

Stillet overfor den kendsgerning, at én eller flere boligøer i princippet kan forsøge at omstøde et sådant forslag med henvisning til de uklare dokumenter, har gruppen og bestyrelsen besluttet at fremsætte et frivilligt forslag, som omfatter en pakkeløsning med vedligeholdelse af de private fællesveje og vintervedligeholdelse af de private fællesveje samt alle friarealer på boligøerne.

Den enkelte boligø kan vælge at tilslutte sig hele pakken eller ikke, dog skal de veje, hvor der er flere foreninger, have tilslutning fra alle, idet der skal være enighed på vejen om vedligeholdelse.

Et forslag som alle vil have økonomisk fordel af, uanset om man har privat fællesvej eller ikke.

For at undgå udfordringen med en stor vejfond, hvor man ikke kan sikre indeståendet uden en tinglysning, vælger vi at oprette en driftskonto til vejvedligeholdelse, idet medlemmer ikke kan gøre krav gældende overfor en sådan konto.

Der vil blive nærmere redegjort for forslaget under punktet i dagsordenen, hvor forslaget kan vedtages med kvalificeret flertal.

Bestyrelsens arbejde.

Der har i perioden været afholdt 5 bestyrelsesmøder, og derudover har den grønne gruppe, legepladsgruppen og gruppen for private fællesveje arbejdet flittigt med opgaverne. Det skal de have stor tak for.

Bestyrelsen har et godt og tæt samarbejde med projektleder Sune Rømer Pedersen, Solrød Kommune, vi bliver taget med på råd i alle faser af planlægning, udbud og anlæg af legepladser, grønne områder og øvrige arbejder på området.

Vi har i år haft et godt og realistisk budget, som vi har formået at holde med et pænt overskud, hvilket har bevirket, at vi har en pæn kassebeholdning.

Der er i år for første gang blevet udbetalt en skattefri godtgørelse til alle medlemmer af bestyrelsen. Det udbetalte beløb er forskelligt afhængig af de opgaver det enkelte medlem udfører. Suppleanterne takkede nej til tilbuddet om godtgørelse. I alt er der udbetalt 37.100 kr. af det budgetterede beløb på 38.750 kr.

Allan Bøgedal har pr. 1. januar 2020 valgt at udtræde af bestyrelsen, suppleant Michael Blom er indtrådt i stedet.

Vores hjemmeside "trylleskovstrand.dk" er blevet reorganiseret efter at leverandøren skiftede redigeringsprogram, og det fungerer nu godt og er velbesøgt. Her findes alle oplysninger vedr. området, bestyrelsens arbejde, alle relevante dokumenter m.m. samt stort galleri med flotte luffotos.

Henvendelser til Ejerlavet.

Der har i perioden været forskellige henvendelser med sager til bestyrelsen fra enkeltpersoner og foreninger.

Grundejerforeningerne på Ø 10 og 14 har henvendt sig med ønsket om øget beplantning på deres grønne område ud mod Trylleskov Allé for at skærme mod lysindfald m.m. fra bilerne. Kommunen har godkendt det, og plantning udføres i samarbejde med foreningerne.

Adskillige foreninger og personer har henvendt sig med klager over udseendet af vores grønne områder, man synes generelt, at der ser meget trist ud alle vegne, det er slet ikke som lovet og forventet. Problemstilling og afhjælpning er beskrevet under vedligeholdelse.

Flere henvendelser om fejl og mangler på legepladserne.

Beboerforeningen Domea Afd. 6 har sendt et forslag om opsætning af beholdere med hundeposer til brug for områdets hundeejere, da man ofte oplever, at Domea's beholdere hurtigt bliver tømt. Ejerlavets bestyrelse afviste forslaget, idet man ikke mener, at det er Ejerlavets opgave at servicere hundeejere med poser. Der er blevet opsat affaldsbeholdere i hele området, hvor man kan komme af med sit affald, poser må man naturligvis selv medbringe, når man har hund.

Grundejerforeningen Boligø 5 har, i samarbejde med de øvrige foreninger på Troldmands Allé, arbejdet med ansvar, forsikring og vedligeholdelse af installationer og div. ledningsnet internt på boligøerne og i de private fællesveje.

Man har stillet Solrød Kommune en række spørgsmål om disse forhold, og svarene er overordnet, at der er ansvar for en del af installationerne.

Grundejerforeningen spørger derfor, om det ikke er en sag for Ejerlavet at tage op, da det vil være et fælles problem for alle boligøer, her tænkes især på forsikringsforhold m.m. i lighed med opgaven for vedligeholdelse af de private fællesveje.

Ejerlavet meldte tilbage, at der ikke for nærværende var resurser til at tage flere opgaver ind i gruppen for private fællesveje, men opfordrede til, at man rejser spørgsmålet på repræsentantskabsmødet for her at høre, om man mener det er en opgave for Ejerlavet.

Kirkens Hus har forespurgt om tilladelse til at opsætte et skilt med belysning, i lighed med skiltene ved netto, På Ejerlavets areal ud mod Trylleskov Allé.

Ejerlavet kan ikke umiddelbart give en sådan tilladelse, da ansøgningen ikke var konkret om størrelse og belysning.

Ejerlavet har meddelt Kirkens Hus, at der skal fremsendes en konkret ansøgning til Solrød Kommune og bestyrelsen, og Ejerlavet har meddelt Solrød Kommune, at vi ønsker nabohøring på de omkring liggende boligøer.

Generelt må vi henstille til, at alle henvendelser med forskellige sager eller ønsker, som hovedregel sker gennem den stedlige forening, da det er den, der er medlem af ejerlavet, hvorved man sikrer, at man har foreningens opbakning til henvendelsen.

Det kan dog ikke udelukkes, at der kan være situationer, hvor en enkeltperson kan have behov for at drøfte en sag med ejerlavet uden om sin forening, og der vil bestyrelsen vurdere den enkelte sag, om det er noget, vi skal gå ind i.

Afslutning.

Jeg har nu arbejdet med Ejerlavet i snart 6 år fra det forberedende arbejde med stiftelsen og til nu, heraf godt 4 år som formand. Jeg synes, det er på tide at stoppe nu og lade nye kræfter komme til.

Det har været en spændende tid med mange udfordringer at være med til at forme og udvikle Trylleskov Strand.

Når jeg ser tilbage på det arbejde, vi i bestyrelsen har udført, synes jeg godt vi kan være stolte af vores indsats, vi har fået langt mere indflydelse på udviklingen, end der egentlig var tiltænkt Ejerlavet fra starten, men det mangler da også bare, det er jo os der bor her.

Jeg vil derfor rette en stor tak til projektlederne fra Solrød Kommune, Charlotte Nøhr Larsen og Sune Bjørn Rømer Pedersen, for det gode samarbejde, hvor vi i fællesskab har fået udviklet området i den rigtige retning og fået løst de fleste tvister på en god måde.

Især er jeg særdeles tilfreds med den aftale, vi har indgået vedr. reetablering af de grønne arealer i område 1 A/B.

Det har været en fornøjelse at arbejde sammen med de bestyrelsesmedlemmer, der har været gennem tiden.

Alle har udført et stort arbejde for fællesskabet, det skal de have en stor tak for, og det er bemærkelsesværdigt, at enigheden har været så stor, at det aldrig har været nødvendigt med afstemninger.

Jeg vil derfor rette en meget stor tak til alle bestyrelsesmedlemmer for en kæmpe indsats og et fantastisk samarbejde, det har været en fornøjelse at lære jer at kende og arbejde sammen med jer.

Til slut vil jeg sige, at jeg ikke opstiller til valg til noget, men jeg står naturligvis til rådighed for bestyrelsen, hvis der skulle være brug for mig i andre sammenhænge.

Tusind tak for den tillid der er vist mig.