



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:	19. maj 2020	Kl.:	19:30 Hytten på Natur- legepladsen
Mødedeltagere:	Flemming Lindholm, Hans Christian Hansen, Michael Blom, Axel Frederik Møller og Lars Sørensen		
Fraværende:	Pernille Bach Tengberg, Flemming Anker, Kenneth Pausted		
Referent:	Lars Sørensen		
Referat til:	Mødedeltagerne + fraværende		
Dato:	30. maj 2020		

1. Velkomst

Flemming Lindholm bød velkommen

2. Godkendelse af den udsendte dagsorden

Dagsorden godkendt

3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde 11. februar 2020 blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

4. Emner til behandling

4.1 Orientering fra formanden

Grønne områder:

Det kan desværre konstateres, at der stort set ikke forårsvedligeholdelse på de områder, hvor Solrød Kommune varetager vedligeholdelsen.

Samtidig kan de planlagte flytning af beplantning samt nyplantning planlagt til foråret 2020 ikke gennemføres før tidligst i efteråret 2020, da vi nu er kommet ind i vækstsæsonen.

Der er problemer med affald ved den blå legeplads, idet den nuværende skraldespand hurtigt bliver fyldt op samtidig med at gæsterne ikke er i stand til at tage deres affald med sig. Det er derfor aftalt med Solrød Kommune, at der opsættes en ekstra skraldespand ved legepladsen. Ejerlavet sørger for tømning hver anden uge.

4.2 Status for Legepladser

Ved Naturlegepladsen er der observeret parkerede biler helt oppe ved legepladsen. Den kørende adgang sker via grusstien fra Trylleskov Allé. For at forhindre fremtidig kørende adgang bør grusstien færdiggøres ved Trylleskov Allé ved at reducere den nuværende brede fra ca. 4 meter til de 1,5 – 2,0 meter, som er stien projekterede brede. Desuden bør der opstilles to pullerter, så det tydeligt markeres, at køretøjer ikke har adgang.

Der er væsentlige omkostninger til drift og vedligeholdelse af legepladserne, særligt på den blå legeplads. Her er karrusellen slidt, og Ejerlavet har en diskussion med leverandøren UNO omkring slidtagens årsag. I den forbindelse kan Ejerlavet konstatere, at drifts- og vedligeholdelsesmanual (D&V manual) fra UNO ikke er blevet overdraget fra Solrød Kommune til Ejerlavet i forbindelse med overdragelse af den blå legeplads. Ejerlavet vil fremadrettet være opmærksom på overdragelse af D&V manualer.

En ny karrusel til den blå legeplads koster 35. – 40.000 kr. inklusive moms. En udskiftning kan derfor først foretages i 2021, da Ejerlavets budget for 2020 ikke indeholder investeringer i denne størrelsesorden. Indkøb af en ny karusel besluttet på den kommende repræsentantskabsmøde.

Service på den blå legeplads er endnu ikke udført i 2020. Der rykkes for eftersyn og service.

Boldbanen ved den blå legeplads har et dårligt græstæppe, og Ejerlavet har modtaget tilbud fra OKNygaard på tre forskellige løsninger:

- 1) 200 m² rullegræs med tilhørende jordforbedring: 31.646,00 kr.
- 2) 200 m² almindelig græssåning med tilhørende jordforbedring: 21.500.00 kr.
- 3) 200 m² almindelig græssåning uden jordforbedring: 7.125,00 kr.

Alle tre priser er inklusive moms.

Mens arbejdet udføres og indtil græsset har fået ordentlig fat, skal boldbanen være spærret af, eventuel suppleret med en midlertidig flytning til en anden placering.

Forbedring af boldbanen afklares nærmere på den kommende repræsentantskabsmøde. Her afklares ligeledes, hvorvidt der skal etableres belysning af multibanen.

En gangbro mellem Boligø 4 og 5 er under etablering. Det er ligeledes Boligø 4 og 5, som bliver ejer af broen, og dermed ansvarlig for drift og vedligeholdelse. Ejerlavet varetager fortsat driften af de omkringliggende grønne områder.

Det er vanskeligt at opdatere medlemslisten med kontaktpersoner på de enkelte grundejerforeninger, idet Ejerlavet sjældent får besked. Husk derfor venligst fremover at give besked til Ejerlavets e-mail – det gør administrationen lettere.

4.3 Status for grønne områder

Mangellisten for de grønne områder er fortsat åben med en række punkter, som ikke er afklaret. Frederik Møller har rykket Solrød Kommune flere gang, og sender snarest endnu en rykker for afklaring af disse punkter.

OKNygaards vedligeholdelse i foråret 2020 har været forfejlet med forkert opstart på de forkerte arealer. Flemming Lindholm har i den forbindelse haft en gennemgang med deres nye driftsleder således, at vedligeholdelsen fremadrettet foretages korrekt.

Det kan ligeledes konstateres, at skraldespandene, som Ejerlavet har ansvaret for, ikke bliver tømt. Dette er også påtalt overfor OKNygaard.

De 15 frugttræer, som Ejerlavet har fået i kompensation fra Solrød Kommune bliver plantet i efteråret 2020.

Inden pløjning / fræsning af fællesarealer påbegyndes, fjernes lærketræer og fodposer på stien mellem Trylleskov Allé til Markstien (ved Karlstrup Mose Allé).

Flere og flere steder i området kan det desværre konstateres at fællesarealerne bruges til bortskaffelse af haveaffald, overskudsjord fra diverse haveprojekter, potteplanter med videre. Dette er med til at skæmme området samtidig med at det vanskeliggøre Ejerlavets vedligeholdelse med øgede omkostninger til følge.

Frederik Møller har udarbejdet udkast til brev ved haveaffald og overskudsjord. Brevet udsendes i samarbejde med Solrød Kommune til samtlige grundejerforeninger.

Boligø 16 har desuden plantet store træer på deres plint, hvilken ikke er godkendt af Solrød Kommune.

4.4 Fælles forsikring for hele Trylleskov Strand-området

Den fælles forsikring er en ansvarsforsikring, som dækker alle boligøer og fællesarealer.

4.5 Private fællesveje

Der er ingen ændring eller tilføjelser i forhold til det forslag, der er udsendt sammen med indkaldelsen til repræsentantskabsmøde 2020.

I første omgang betyder en eventuel vedtagelse af forslaget med kvalificeret flertal, at Ejerlavet får tilladelse til opstart af opgaven. Dette betyder at Ejerlavets advokat udarbejder en aftaletekst, som de deltagende grundejerforeninger herefter underskriver.

Det vil blive tilstræbt, såfremt forslaget vedtages, at den fælles vinteraftale træder i kraft den 1. oktober 2020.

4.6 Forberedelse af repræsentantskabsmøde

Ny indkaldelse til repræsentantskabsmøde den 15. juni 2020 i Kirkens Hus, Trylleskov Allé 111 er udsendt pr. mail.

Af hensyn til bordopstillingen er tilmelding senest den 8. juni 2020 nødvendig.

Bestyrelsen møder kl. 18:15 for klargøring af lokalet.

Michael Blom kommer med indlæg omkring fælles ansvarsforsikring (dagsorden pkt. 6.1).

Lars Sørensen kommer med indlæg til forslag om vedligeholdelse af private fællesveje og vintervedligeholdelse af private fællesveje og friarealer på boligøerne (dagsorden pkt. 6.2).

Axel Frederik Møller har et indlæg omkring vedligeholdelse af de grønne områder (dagsorden pkt. 8).

Pernille Bach Tengberg orienterer om de to legepladser samt multibanen. Desuden fremlægges forslag om etablering af belysningsanlæg på multibanen (dagsorden pkt. 9).

5. Meddelelser fra medlemmerne

Intet af bemærke

6. Eventuelt

Intet at bemærke