



Ejerlavet Trylleskov Strand

www.trylleskovstrand.dk

mail: ejerlavet@trylleskovstrand.dk

MØDEREFERAT

Emne:	Referat af bestyrelsesmøde i Ejerlavet Trylleskov Strand		
Mødedato:	15. april 2024	Kl.:	19:30, Solrød Bibliotek
Mødedeltagere:	Michael Blom, Frederik Møller, Annette Borreschmidt, Morten Schultz, Jens Vinther og Lars Sørensen		
Afbud:	Ingen		
Referent:	Lars Sørensen		
Referat til:	Mødedeltagerne og ejerlavets hjemmeside		
Dato:	28. april 2024		

1. Velkomst

Formand Michael Blom bød velkommen

2. Godkendelse af den udsendte dagsorden

Dagsorden godkendt

3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Referat af bestyrelsesmøde afholdt den 13. februar 2024 blev godkendt

4. Grønne områder

4.1 Orientering ved Frederik Møller

Frederik Møller gennemgik oversigten over hængepartier i fm. overdragelsen af de resterende områder fra Solrød Kommune til ejerlavet. Punkterne på oversigten er accepteret af Solrød Kommune.

Frederik Møller vil gerne følge oversigten til dørs, da han indtil nu har haft dialogen, og gerne vil gøre det færdigt.

En del af punkterne skulle have være udført i efteråret 2023, og er ikke udført her i foråret, og derfor er det nu for sent at udføre dem. De bør først blive udført i efteråret 2024 for at det bliver udført fagligt korrekt.

Michael Blom vil også drøfte de manglende punkter med Solrød Kommune ved det kommende møde.

Fremadrettet deltager Frederik Møller gerne i de to årlige gennemgange med driftsentreprenøren, selv om han ikke længere er medlem af bestyrelsen.

4.2 Overdragelse af arealer fra Solrød Kommune – Hængepartier

Der henvises til punkt. 4.1

4.3 Status generelt

Oprydning omkring Netto – Jens Vinther har talt med butiksbestyrelsen, og har konstateret at oprydningen er væsentlig forbedret.

Grussti ved indgangen til Nettos flaskeautomaten søges forbedret.

De to træer som står under 45 grader vil blive håndteret. Butiksbestyrelsen taler med Nettos serviceafdeling om udbedringen.

4.4 BS Landskabspleje

Michael Blom har haft en indledende gennemgang med BS Landskabspleje (BSL)

Vi ser meget gerne, at det er et fast mandskab fra BSL, som varetager vedligeholdelsen. Det vil betyde, at mandskabet opnår et lokalkendskab til Trylleskov Strand området.

1,5 meter bæltet omkring boligøer er påbegyndt slået.

Tømning af skraldespande omkring påske var mangelfuld, og ejerlavet har fået flere henvendelse.

Næste tømning er senest den 24. april 2024, og bestyrelsen vil holde øje med, at tømningen bliver udført. *Efterskrift: Tømning af skraldespande blev udført mandag den 22. april.*

Bestyrelsen vil prøve om det kan hjælpe, hvis åbningen på de runde skraldespande gøres større. I første omgang bliver det gjort på to af skraldespande langs Markstien.

4.5 Planlagte tillægsarbejder i 2024

Lars Sørensen gennemgik listen over forventede tillægsarbejder i 2024 for grøn vedligeholdelse og vejvedligeholdelse, med stipuleret omkostninger for de enkelte arbejder.

Bestyrelsen kunne tilslutte sig de enkelt tillægsarbejder, og supplere listen med yderlige.

4.6 Troldmands Allé – rensning af sø ved Boligø 3

I forbindelse med oprensning af søen ved boligø 3 har entreprenøren efterladt sig nogle dybe hjulspor i terræn og ikke rengjort Troldmands Allé for jordrester.

Frederik Møller har kontaktet Solrød Kommune angående dette, og HedeDanmark har allerede været i gang med afhjælpning.

4.7 Haveaffald på fællesområder

Bestyrelsen kan desværre stadig konstatere, af fællesområderne bliver brugt til at komme af med haveaffald blandt andet fra forårsklargøring af krukke – se billedet herunder.



Figur: Eksempel på haveaffald fra tømning af krukke, fra stien mellem Trylleskov Allé og Karlstrup Mose Alle. Til orientering har en venlig sjæl efterfølgende fjernet haveaffaldet

Det er den enkelte beboers eget ansvar at bortskaffe sit haveaffald korrekt enten via Solrød Kommunes affaldsordning eller ved at køre det til genbrugsplads. Når haveaffaldet bliver efterladt på fællesområderne påfører det ejerlavet ekstra omkostninger til den grønne vedligeholdelse.

5. Orientering fra formanden

5.1 Nye medlemmer i bestyrelsen

Velkommen til Annette Borreschmidt, som nyt medlem af bestyrelsen.

Michael Blom gennemgik de forskellige gruppers arbejde, og hvilke af bestyrelsens medlemmer, der deltager i de forskellige grupper.

5.2 Strandrenserlauget – Solrød Kommune, Boligø 10

Henvendelse fra Boligø 10 vedr. brev fra Solrød Kommune om deltagelse i betaling til Strandrensningslauget Der er foreløbig ikke andre grundejerforeninger som har modtaget noget tilsvarende fra Solrød Kommune.

Michael Blom undersøger nærmere, hvad sagen drejer sig om og kontakter i den forbindelse GF Fåreager 2-38. *Efterskrift: Det er konstateret at flere grundejerforeninger efterfølgende har modtaget et tilsvarende brev.*

Betaling til Strandrensningslauget bliver drøftet videre på næste bestyrelsesmøde. Et eventuelt bidrag fra Ejerlavet Trylleskov Strand vil først blive aktuel i 2025, da beslutningen kræver repræsentantskabets godkendelse.

5.3 Kirken Hus – Fejring af Sankt Hansen 2024

Henvendelse fra Kirkens Hus om en fælles fejring af Sankt Hans aften sammen med ejerlavet.

Bestyrelsen er ikke afvisende over for en fælles fejring, men ønsker flere oplysninger inden en endelig accept.

5.4 Repræsentantskabsmøde 2024

Opsamling

Skat på fællesarealer – en forventelig væsentlig omkostning. Michael Blom drøfter også dette nærmere ved sit kommende møde med Solrød Kommune for at skabe yderligere klarhed.

Det er ikke kommet yderligere information om denne eventuelle ekstra skat.

Skibsager – vedligeholdelse af vejen

Michael Blom vil drøfte problematikken omkring vinter- og vejvedligeholdelse på Skibsager med Solrød Kommune på det kommende møde, herunder om Solrød Kommune kan være katalysator for en opstart af en vejvedligeholdelsesordning for Skibsager eller eventuelt få de fire grundejerforeninger overtalt til at deltage i ejerlavets vejvedligeholdelsesordning.

6. Budget- og regnskabsorientering

6.1 Status på kontingentindbetaling

2 boligøer har betalt for grøn vedligeholdelse indtil videre.

Betalingsfrist for ejerlavet kan være i konflikt med generalforsamlingens beslutning i de enkelte grundejerforeninger og deres betaling af kontingent. Bestyrelsen vil gerne opfordre til, at kontingent til ejerlavet bliver betalt noget tidligere end den anførte betalingsfrist.

6.2 Saldo for de fire konti pr. 2024-04-15:

Driftskonto (Grøn):	125.606,20 kr.
Henlæggelseskonto:	99.183,58 kr.
Vintervedligeholdelseskonto (Hvid):	121.822,49 kr. *
Vejvedligeholdelseskonto (Sort):	408.961,87 kr.

*Note: Faktura fra Greendays for vintervedligeholdelse er endnu ikke betalt.

7. Innovationsgruppe

Der er indkaldt til Indledende møde i innovationsgruppen den 29. april 2024, kl. 19:00 på Solrød Bibliotek.

For at gøre innovationsgruppen handlekraftig bør den ikke bestå af mere end 7-9 medlemmer.

Det er væsentligt, at de løsninger som innovationsgruppen finder frem til, er tro mod beplantningsplanen for Trylleskov Strand området, for herigennem at sikre en fortsat helhed i området samt at tilfældige trends ikke bliver dominerende.

8. Legepladser / Fitnessbane / Multibane

Ved den blå legeplads, er der flere som flytter fodboldmål hen til trampolinen, kravler op i nettet og springer ned på trampolinen. Dette medfører at nettet bliver ødelagt.

Bestyrelsen søger sammen med vores legepladsentreprenør en løsning til fastgørelse af fodboldmålene, som ikke medfører anvendelse af spyd.

9. Private fællesveje

Der bliver afholdt opstartsmøde for vejvedligeholdelse 2024 med BS Landskabspleje den 17. april 2024, kl. 15:00. Lars Sørensen deltager fra ejerlavets side.

Asfaltpriser er konstateret stigende i foråret 2024. Lars Sørensen følger prisudviklingen i resten af 2024, med henblik på at stigningen indarbejdes i budget for vedligeholdelse 2025.

10. Diverse

10.1 Næste bestyrelsesmøde

Onsdag den 15. maj 2024, kl. 19:00 på Solrød Bibliotek

10.2 Ekstraordinært repræsentantskabsmøde?

Der mangler stadig 2 bestyrelsesmedlemmer, så bestyrelsens størrelse lever op til vedtægternes krav om 7 medlemmer plus eventuelle suppleanter.

Morten Schultz og Michael Blom skriver rundt til grundejerforeningernes bestyrelser for at bede dem om at finde egnede kandidater.

Bestyrelsen vil til repræsentantskabsmøde 2025 fremkomme ved forslag til ændring af vedtægterne, så bestyrelsen fremadrettet skal bestå af 5-7 medlemmer plus eventuelle suppleanter.