



# Ejerlavet

## Trylleskov Strand

[www.trylleskovstrand.dk](http://www.trylleskovstrand.dk)

mail: [ejerlavet@trylleskovstrand.dk](mailto:ejerlavet@trylleskovstrand.dk)

---

### MØDEREFERAT

---

<b>Emne:</b>	Referat af bestyrelsesmøde i Ejerlavet for Trylleskov Strand		
<b>Mødedato:</b>	10. oktober 2023	<b>Kl.:</b>	19:30, Solrød Bibliotek
<b>Mødedeltagere:</b>	Michael Blom, Frederik Møller, Morten Schultz, Svend Pantmann, Hans Christian Hansen, Jens Vinther og Lars Sørensen		
<b>Afbud:</b>	Ingen		
<b>Referent:</b>	Lars Sørensen		
<b>Referat til:</b>	Mødedeltagerne og ejerlavets hjemmeside		
<b>Dato:</b>	22. oktober 2023		

---

#### 1. Velkomst

Formand Michael Blom bød velkommen.

Jens Vinther gav udtryk for sin utilfredshed over, at han ikke forud for bestyrelsesmødet var blev orienteret personligt af formanden om hans ændrede status fra suppleant til bestyrelsesmedlem.

#### 2. Godkendelse af den udsendte dagsorden

Dagsorden godkendt

#### 3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Referat godkendt

#### 4. Orientering fra formanden

Der henvises til punkt 7. Eventuelt

#### 5. Orientering om regnskab og budget

Bestyrelsens medlemmer underskrev erklæring til Danske Bank

Status på kontingentindbetaling: Alle kontingenter er nu betalt

Boligø 16 har fået en ny administrator, som nu er registreret i Ejerlavets system

Saldo for de fire konti pr. 2023-10-10:

Driftskonto (Grøn): 217.151,31kr.

Henlæggelseskonto: 99.183,58 kr.

Vintervedligeholdelseskonto (Hvid): 193.122,24 kr.

Vejvedligeholdelseskonto (Sort): 422.162,87 kr.

## 6. Driftsudbud

Bestyrelsen har indbudt GreenDays, BS Landskabspleje og HedeDanmark til at afgive tilbud på vedligeholdelse af de grønne områder, vejvedligeholdelse og vintervedligeholdelse for perioden 2024 – 2026 med option på yderligere 2 gange 1 år.

Vintervedligeholdelse gælder dog først fra den kommende vintersæson 2024-2025, idet bestyrelsen finder det uhensigtsmæssig at lade en eventuel ny driftsrepræsentant starte med dette vigtige arbejde den 1. januar 2024.

Der er valgt et samlet udbud for at gøre driftsopgaven mere attraktiv, fjerne grænseflader samt lette samarbejdet mellem bestyrelsen og driftsrepræsentanten.

Ejerlavet har modtaget en GIS-fil fra Solrød Kommune over Trylleskov Strand området den 9. oktober 2023. Med GIS-filen er det muligt at opmåle arealet af de forskellige områder fx fælledgræs, brugsplæner og kratbeplantning. GIS-filen er ikke fuldstændig komplet, hvorfor bestyrelsen afventer en opdateret udgave fra Solrød Kommune.

*Efterskrift: Fuldstændig GIS-fil er modtaget fra Solrød Kommune den 14. oktober 2023.*

### 6.1 Udbudsmateriale

Udbudsmateriale bestående af udbudsbrev, oversigtskort, plejeplan og tilbudslistes er udsendt til de 3 bydende pr. mail den 29. september 2023.

Tilbudsdatoen er fastsat til den 13. november 2023.

### 6.2 Besigtigelse af området sammen med de bydende

Frederik Møller, Michael Blom og Lars Sørensen har den 10. oktober 2023 afholdt en fælles besigtigelse af Trylleskov Strand området med de tre bydende.

### 6.3 Tilbage meldinger

Frederik Møller, Morten Schultz og Lars Sørensen gennemgår de indkomne tilbud den 15. november 2023 og laver en indstilling til bestyrelsen.

Indstillingen vil blive gennemgået i bestyrelsen den 23.11.2023.

Tilbage melding til de bydende udsendes den 27. november 2023

## 7. Eventuelt

### 7.1 Ekstra skilt på Nettos facade

Netto har ansøgt Solrød Kommune om dispensation fra lokalplanen til at måtte opsætte et ekstra skilt på den nordlige facade ved varegården. Ifølge lokalplanen må der kun opsættes denne type skilte på facaden, hvis de sidder over et vindues- eller dørparti.

Det skal bemærkes at der allerede i dag sidder et næsten tilsvarende skilt på den samme placering.

GF Karlstrup Mose Allé har sendt sine bemærkninger om dispensation til Solrød Kommune den 8. oktober 2023.

## 7.2 Beplantning og oprensning af søen ved Boligø 17.

Bestyrelsen har modtaget to henvendelser fra beboere på Boligø 17:

### 1) Hvornår bliver søen rensed op?

Oprensning af bundslam varetages af KLAR Forsyning ca. hvert 25. år

Beskæring af siv til ca. 0,1 meter under vandspejl varetages af Ejerlavet hvert andet år

I den store sø bliver siv med videre ikke beskåret. Her slås kun bredder på land og vegetation der vokser i selve vandfladen lades urørt - i hvert fald som det er nu. I modsætning til de andre søer er den store sø ikke i fare for at gro helt til.

### 2) Beskæring af kratbeplantning ud for opgang 99, så stuelejligheder igen kan få udsigt over søen.

Det er bestyrelsens vurdering, at den nuværende kratbeplantning har nået sin maksimale højde samt at plejeplanen ikke ligge op til, at kratbeplantningen skal beskæres.

Ønsker man derfor en beskæring må det fremsættes som et forslag til repræsentantskabsmøde 2024.

## 7.3 Fitnessspot på naturlegeplads

Solrød Kommune har henvendt sig til Ejerlavet og gjort opmærksom på, at der er en bevilling på 83.000 kr. til ekstra fitness-redskaber til fitnessspottet på Naturlegepladsen.

Bevilling skal frigives inden udgangen af 2023. Michael Blom ser på muligheder for indkøb og opstilling af fitness-redskaber, som kan supplere de eksisterende.

## 7.4 Legepladser

Morten Schultz har haft møde med Legeplads-Konsulenten for aftale om fremtidig inspektion af vores legepladser samt ikke mindst en serviceaftale, så legepladserne får et årligt serviceeftersyn og løbende bliver repareret i tilfælde af defekter.

Der gennemføres en årlig inspektion af legepladser (via ekstern konsulent da eftersyn og reparation ikke må udføres af samme firma). Pris ikke modtaget endnu, men forventes at ligge på samme niveau som tidligere år.

Der udføres årlig service i april måned inden sæsonen for alvor starter. Pris 6.250 kr. inkl. moms, samt 125 kr. inkl. moms pr. legeredskab der måtte være over 10 stk. pr. legeplads. Det årlige service inkluderer at inspektionsrapporten bliver gennemgået og lettere fejl rettes, samt at alle redskaber bliver gennemgået for slitage, fejl og mangler. Derudover vil alle relevante redskaber blive efterspændt og bevægelige dele vil blive smurt.

Såfremt der skal udføres større reparationer, eller der opstår servicebehov i løbet af året, kan Legeplads-Konsulenten rekvireres. Pris 1.494 kr. inkl. moms for den første time, og herefter 719 kr. inkl. moms for de efterfølgende timer.

Gennemgang af de aktuelle servicebehov. Det blev besluttet at iværksætte de konstaterede servicebehov.

Vi skal være opmærksom på, at trampolinen er en forlystelse og ikke et legeredskab, hvilket kræver politiets godkendelse.

Trampolinen er utrolig populær og slides derfor hurtigt. Skal trampolinen repareres eller skal den udskiftes til en anden model. I første omgang har bestyrelsen rådført sig med Legeplads-Konsulenten, som har konkluderet, at den version vi har er helt fin, men man skal forvente løbende reparation, såfremt den fortsat bliver brugt så meget som nu.

Svævebanen kunne ikke nøjes med olie, da det var selve wiren der var flænsed. Der er nu monteret en ny wire, og nu kører svævebanen som en drøm.

Fodboldmål ved den blå legeplads er blevet flyttet og pælene er trukket op, så de lå over jorden. Et barn kom i den forbindelse til skade med foden, da hun trådte på en af pælene. Alle pæle er nu midlertidig blevet trukket op, for at imødegå yderligere skader.

Multibanen – reparation af nettet. Leverandøren er rykket flere gange for afhjælpning. Det blev derfor besluttet at sætte Legeplads-Konsulenten på opgaven, da garantiperioden er udløbet.

#### 7.5 Anvendelse af område med plænegræs mellem Boligø 3 og Boligø 6

Michael Blom tager kontakt til formændene for Boligø 3 og Boligø 6/7 for opstart af en arbejdsgruppe, som, i forlængelse af repræsentantskabsmøde 2023, kan udforme et fælles forslag til anvendelse af området med plænegræs mellem Boligø 3 og Boligø 6.

#### 7.6 Bestyrelsens Julefrokost 2023

Afholdes tirsdag den 28. november 2023, kl. 18:00 på Jenners Dockside i Køge