



Ejerlavet Trylleskov Strand

www.trylleskovstrand.dk

mail: ejerlavet@trylleskovstrand.dk

MØDEREFERAT

Emne:	Referat af bestyrelsesmøde i Ejerlavet for Trylleskov Strand		
Mødedato:	23. november 2023	Kl.:	19:30, Solrød Bibliotek
Mødedeltagere:	Michael Blom, Morten Schultz, Hans Christian Hansen, Jens Vinther, Svend Pantmann og Lars Sørensen		
Afbud:	Frederik Møller		
Referent:	Lars Sørensen		
Referat til:	Mødedeltagerne og Ejerlavets hjemmeside		
Dato:	3. december 2023		

1. Velkomst

Formand Michael Blom bød velkommen

2. Godkendelse af den udsendte dagsorden

Dagsorden godkendt

3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Referat godkendt

4. Orientering fra formanden

Henvendelser fra boligforening syd for Cementvej vedrørende vedligeholdelse af udvendig side af volden langs Cementvej. Det er Solrød Kommunes opgave, og ejerlavet har meddelt dette til boligforeningen.

Innovationsgruppen for udvikling af de grønne områder er under opstart. Henvendelser fra en del grundejerforeninger med interesse for at deltage. I den forbindelse har Michael Blom, baseret på andre arbejdsgrupper i ejerlavets regi, at innovationsgruppen ikke får for mange medlemmer.

Der bliver arbejdet med forskellige forslag som fremlægges ved repræsentantskabsmøde 2024

Henvendelse fra Boligø 14 om et større træ på Trylleskov Allé som spærrer for udsigten i forbindelse med udkørsel fra boligøen. I første omgang vælger ejerlavet at beskære træet, da det er bestyrelsens holding at der skal fældes/fjernes mindst mulig beplantning fra området. Frederik Møller kigger nærmere på mulighederne for beskæring.

5. Orientering om regnskab og budget

Saldo for de fire konti pr. 2023-11-23:

Driftskonto (Grøn): 168.891,15 kr.

Henlæggelseskonto: 99.183,58 kr.

Vintervedligeholdelseskonto (Hvid): 193.122,24 kr.

Vejvedligeholdelseskonto (Sort): 392.082,87 kr.

6.1 Foreløbig regnskab for 2023

Morten Schultz gennemgik de foreløbige regnskaber for 2023 baseret på regnskabssystemet Diniro

Vi har kun et cvr-nr. og kan derfor kun aflevere et samlet årsregnskab, hvor både regnskab for vinter- og vejvedligeholdelse (resultatopgørelse) indgår som specifikke bilag. Det er således stadig muligt at holde de tre konti adskilt.

6.2 Udkast til budget for 2024

Morten gennemgik udkast til budget for hver af de 3 områder

Vedligeholdelsen af de grønne områder kommer i 2024 til at omfatte et ca. 40.000 m² større areal. Med den nye driftsaftale for de kommende tre år bliver omkostninger til den løbende vedligeholdelse mindre, men til gengæld forventer bestyrelsen forøgede omkostninger til fx beskæring. Desuden må der fremover forventes øgede omkostninger til vedligeholdelsen efterhånden som beplantningen vokser mere og mere til, dvs. der er brug for en løbende opsparing til dette fremfor en større kontingentstigning på et tidspunkt. Derfor bibeholdes kontingent 2024 for grøn vedligeholdelse uændret i forhold til kontingent 2023.

Kontoen for vintervedligeholdelse ser umiddelbart ud til at have et større indestående end nødvendigt. Det er bestyrelsen holdning at vi skal igennem yderligere to vintre inden der er et tilstrækkeligt statistisk grundlag for fastlæggelse af et mere reelt kontingent, og dermed lavere indestående på kontoen. Idet betaling af faktura for vintervedligeholdelse har forfald i april måned, hvor der endnu ikke er indbetalt kontingent, vil det være påkrævet med et indestående på minimum 125.000 kr. for at imødegå et underskud på kontoen alternativt at skulle låne fra en af de to andre driftskonti. På denne baggrund bibeholdes kontingent 2024 for vintervedligeholdelse på samme beløb som kontingent 2023.

Vejvedligeholdelsen er opdelt i en opsparing til udskiftning af asfaltslidlag samt en årlig vedligeholdelse. Med den nye driftsaftale for de kommende tre år, er den løbende vejvedligeholdelse kommet mere i systemet med dertil hørende faste omkostninger. Hertil skal tillægges et beløb til forskellige mindre reparationsarbejder i løbet af året. Det betyder af kontingent 2024 for vejvedligeholdelse hæves med ca. 30 kr. til løbende vedligeholdelse, mens opsparing til asfaltslidlag bibeholdes uændret i forhold til kontingent 2023.

6. Driftsudbud 2023

Ved tilbudsfristens udløb mandag den 13. november 2023 havde Ejerlavet modtaget tilbud fra alle tre indbudte entreprenører.

De indkomne tilbud blev gennemgået af Frederik Møller, Morten Schultz og Lars Sørensen den 15. november 2023. En sammenstilling af de tre tilbud viser, at to af de tre bydende ligger tæt på hinanden, når tilbuddene på grøn vedligeholdelse, vinter- og vejvedligeholdelse bliver lagt sammen. Idet grøn vedligeholdelse udgør den største udgift af de tre opgaver, har tilbuddet på grøn vedligeholdelse været udslagsgivende for valg af driftsentreprenør.

Bestyrelsen har derfor til hensigt at indgå en treårig aftale (med option på yderligere to gange et år) med BS Landskabspleje A/S på grøn vedligeholdelse samt vinter- og vejvedligeholdelse til ikrafttrædelse pr. 1. januar 2024. Vintervedligeholdelsen træder først i kraft pr. 1. november 2024, dvs. Greendays fortsætter indtil den 31. marts 2024, da bestyrelsen finder det uhensigtsmæssig at lade en ny entreprenør starte midt i en vintersæson.

BS Landskabspleje A/S vil efter bestyrelsesmødet blive kontaktet i løbet af kort tid for indgåelse af en kontrakt.

7. Eventuelt

Bestyrelsen har konstateret at det midterste busstoppested på Trylleskov Allé (ud for Netto) er blevet rykket ca. 60 meter mod vest og at der er opstillet et buskur, som foreløbig er uden lys og reklamer (bestyrelsen håber at der ikke senere kommer lys og reklamer, som vil være skæmmende for området).