



Ejerlavet

Trylleskov Strand

www.trylleskovstrand.dk

mail: ejerlavet@trylleskovstrand.dk

MØDEREFERAT

Emne:	Referat af bestyrelsesmøde i Ejerlavet for Trylleskov Strand		
Mødedato:	23. maj 2023	Kl.:	19:30, Solrød Bibliotek
Mødedeltagere:	Michael Blom, Frederik Møller, Morten Schultz, Svend Pantmann og Lars Sørensen		
Afbud:	Hans Christian Hansen og Jens Vinther		
Referent:	Lars Sørensen		
Referat til:	Mødedeltagerne og ejerlavets hjemmeside		
Dato:	5. juni 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

4.1 Nye medlemmer i bestyrelsen

Jens Vinther træder ind som medlem af bestyrelsen, da det nyvalgte medlem Mette Øster desværre har måttet trække sig fra bestyrelsesarbejdet

Forskellige registreringer af bestyrelsens medlemmer er igangsat

4.2 Repræsentantskabsmøde 2023

Dispensation Kirkens Hus: Solrød Kommune har oplyst til Ejerlavet, at Kirkens Hus selv skal søge dispensation til på ny at måtte opsætte informations-banner på væggen mod Trylleskov Allé

Busstur ved Netto: Manglende tilslutning fra Ejerlavet, GF Fåreager 2-38 og GF Karlstrup Mose Allé til flytning af busstur er modtaget af Solrød Kommune og sendt videre til den rette afdeling

Forsikring af fællesarealer (skraldeskure, små legepladser mv.): Michael Blom har kontaktet Ejerlavets forsikringselskab for tilbud på forsikring af skraldeskure, små legepladser med videre. Når tilbuddet er modtaget drøftes det videre i bestyrelsen.

5. Orientering om regnskab og budget

Status på kontingentindbetaling:

Der mangler kontingentindbetaling fra 7 boligøer.

Der er fortsat problemer med korrekt indbetaling på de tre konti

Der rykkes for manglende betaling af kontingent fra de respektive grundejerforeninger

Skift til økonomisystem fra *Min Ejerforening* til *Dinero*, som indeholder flere funktioner end det tidligere herunder EAN-fakturaer, Elektronisk opbevaring af bilag og bankafstemningsmodul

Samlet årlig omkostning for brug af *Dinero* er 4500,- kr. inkl. moms, hvilket er en stigning på 1.900,- inkl. moms i forhold til *Min Ejerforening*

Anvendelsen af *Dinero* kan fremadrettet (fra 2024) bevirke at Ejerlavet ikke har brug for en ekstern revisor.

Dette kan spare Ejerlavet for en årlig omkostning på 15.000 kr. fra 2024.

Fordeling af revisoromkostninger mellem de tre konti. Bestyrelsen vedtog en fordeling på 60/20/20 (Grøn konto/hvid konto/sort konto)

Udgiften til revisor for 2022 afregnes i 2023 regnskabet, som samtidig skal afholde udgiften til revisor for 2023, dvs. omkostningen til revisor er underbudgetteret med 18.000,- kr. inkl. moms i 2023

Der udsendes fremadrettet 3 separate fakturaer for grøn, hvid og sort konto.

Saldo for de fire konti pr. 2023-05-23:

Driftskonto (Grøn): 378.712,34 kr.

Henlæggelseskonto: 99.183,58 kr.

Vintervedligeholdelseskonto (Hvid): 164.828,24 kr.

Vejvedligeholdelseskonto (Sort): 393.787,87 kr.

6. Støjgruppen

Intet at berette

7. Legeplads – multibane – fitness spot

Svend Pantmann indtræder i legepladsgruppen i stedet for Pernille Bach Tengberg.

7.1 Svævebane på naturlegepladsen

Er itu, og der skal foretages en kvalificeret eftersyn inden den igen må benyttes

7.2 Reservedele til trampolin

Der skal findes en løsning til fremtidig opbevaring af reservedele til trampolinen.

Bestyrelsen arbejder videre med en løsning hvor der købes en 10 ft. container, som beplantes med efu eller lignende.

8. Grønne områder

8.1 Overdragelse af område 4A og 5

Finder først sted efter sommerferien, og Ejerlavet arbejder fortsat på at overdragelsen først sker pr. 1. januar 2024, dvs. i starten af et driftsår. I det mindste vil Ejerlavet stille som krav, at vi først skal overtage, når Solrød Kommune har gennemført slåningen af fælledgræsset, idet der så kun er få opgaver tilbage i 2023.

I områder 5 er der fortsat skader fra byggeri på Boligø 19, som skal afhjælpes af Solrød Kommune eller skadevolderen inden Ejerlavet kan overtage området.

8.2 Områdets søer

Der skal formodentlig hver 15-20 år foretages en slamoprensning af søerne for at bevare deres funktionalitet. Denne oprensning varetages af KLAR Forsyning, men det er alene op til KLAR Forsyning at vurdere, hvornår der er behov. Ejerlavet får dog slået og fjernet vegetationen i søerne hvert andet år (halvdelen af søerne hvert år på skift).

I flere af søerne er der allerede nu en kraftig algevækst. Algevæksten fremkaldes blandt andet af privat bilvask og afledning af regnvand fra ejendomme med tagpap.

Vedligeholdelse af den store bro skal fremover varetages af Ejerlavet, hvorfor der skal udarbejdes en vedligeholdelsesrapport. Lars Sørensen tager kontakt til en rådgivende ingeniør, som kan varetage denne opgave, og Frederik Møller sender forinden det materiale til Lars Sørensen, som Ejerlavet har modtaget vedrørende broen fra Solrød Kommune

8.3 Udbud af vedligeholdelse af de grønne områder for perioden 2024-2027

Bestyrelsen nedsatte en gruppe bestående af Frederik Møller, Morten Schultz og Lars Sørensen, som har til opgave at forberede udbuddet. Frederik laver det indledende arbejde med at sammenstille alt vi har vedrørende kvalitetsbeskrivelser og for at sikre GIS-kort fra kommunen, så der er bedre styr på de præcise arealer for de forskellige beplantningstyper. Herefter afholdes første møde efter sommerferien.

Bestyrelsen er enig om at lokale entreprenører skal have første prioritet.

8.4 Deponering af jord og grus på Ejerlavets arealer

Gentagende steder er der lempet jord og sten udover plinten, hvilket blandt andet har ødelagt Greendays plæneklipper.

Bestyrelsen udsender en generel meddelelse til alle grundejerforeningsformænd, hvor der endnu en gang gøres opmærksom på der ikke accepteres deponering af jord og grus på Ejerlavets arealer. Har man jord, grus, sten med videre i overskud har den enkelte selv ansvaret for bortskaffelse af denne jord til korrekt deponi.

Udover den generelle meddelelse sendes der et specifikt brev til formanden for de aktuelt 2 grundejerforeninger, der har problemer med deponering på Ejerlavets arealer. Brevet vil indeholde en tidsfrist for fjernelse af jord, sten med videre. Overholdes denne tidsfrist ikke vil Ejerlavet bede Greendays fjerne jord, sten med videre på den grundejerforenings regning. Frederik Møller laver udkast til de to mails og sender dem til Michael Blom, der så sender dem afsted.

8.5 Grusstier

Greendays rykkes for, hvordan de vil udbedre den stigrus, som blev udlagt i december 2022.

De øvrige grusstier gennemgås for vurdering af behovet for ny stigrus.

9. Private fællesveje

Det er uklart om Terranor har fejlet Fåreager og Troldmands Allé er foråret 2023. Lars Sørensen kontakter Terranor for afklaring.

Det kan i 2023 eller 2024 bliver aktuelt med nogle mindre asfaltreparationer på Tryllesløjfen og Karlstrup Mose Allé. Omkostningen skønnes til 15. – 20.000,- kr.

10. Eventuelt

Opstart af innovationsgruppe

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 15. august 2023, kl. 19:30