



Ejerlavet
Trylleskov Strand

www.trylleskovstrand.dk

mail: ejerlavet@trylleskovstrand.dk

Formand: Michael Blom

Fåreager 76, 2680 Solrød Strand

Tlf. +45 30 24 71 79

MØDEREFERAT

Emne:	Referat af bestyrelsesmøde i Ejerlavet for Trylleskov Strand		
Mødedato:	26. oktober 2021	Kl.:	19:30, Solrød Bibliotek
Mødedeltagere:	Michael Blom, Axel Frederik Møller, Hans Christian Hansen, Peter Lindstrøm Madsen, Henrik Sonne og Lars Sørensen		
Fraværende:	Pernille Bach Tengberg, Svend Pantmann		
Referent:	Lars Sørensen		
Referat til:	Bestyrelsens medlemmer og Ejerlavets hjemmeside		
Dato:	4, november 2021		

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

Der er modtaget forskellige henvendelser pr. mail til Ejerlavet fra medlemmerne.

Henvendelserne er afklaret, og Ejerlavet foretager sig ikke yderligere.

Hjertestarteren har været i brug, og er genaktiveret

5. Orientering om regnskab og budget

Alle kontingenter er nu betalt.

Der er lidt udfordringer med hensyn til betaling til de tre forskellige konti (grønne områder, vinter- og vejvedligeholdelse

Bestyrelsen besluttede at der fortsat skal udsendes en samlet faktura på kontingenter.

Status på Ejerlavets konti pr. dags dato:

- Driftskonto: 298.000 kr. inkl. sidste 2021 aconto til OKNygaard
- Vintervedligeholdelse: 185.000 kr.
- Vejvedligeholdelse: 194.000 kr. inkl. udgifter til vejvedligeholdelse udført af Greendays
- Henlæggelseskonto: 98.000 kr.

Drift i forhold til budget ser fornuftig ud. Samtidig har Ejerlavet overtaget færre områder fra Solrød Kommune end forventet ved udarbejdelse af budget for 2021.

6. Støjgruppen

Første møde er afholdt, og næste møde afholdes den 3. november 2021.

Forskellige støjkort over området blev fremvist for bestyrelsen.

Støjkilder blev gennemgået ved støjgruppens møde.

Der orienteres igen ved det næste bestyrelsesmøde, hvor støjgruppen har haft muligheden for at arbejde yderligere med emnet.

7. Legeplads – multibane – fitness spot

Fitness-spot har fået kunstgræs, og kan nu benyttes igen.

Hængekøjen på naturlegepladsen er ikke godkendt af legepladsinspektøren.

Gynge på blå legeplads er hævet i henhold til bemærkning fra legepladsinspektør.

Fælles inspektion af alle legepladser på boligøerne er ikke afklaret endnu.

Parkerede biler på Trylleskov Allé ved naturlegepladsen er fortsat et problem for trafikken.

8. Grønne områder

Etape 1, 2, 4, del af 4a og 3 er overdraget fra Solrød Kommune til Ejerlavet. Der mangler dermed kun at blive overdraget etape 2a samt 5 samt ske afklaring i forhold til dele af etape 4a.

Der er fortsat udestående omkring mangler mellem Ejerlavet og Solrød Kommune. Ejerlavet arbejder ihærdigt for at manglerne bliver udbedret.

Driftsarbejdets acontobetaling til OKNygaard følger ikke de faktiske arbejder, idet ikke alle arbejder er indeholdt i kontrakten. Det drejer sig blandt andet om fælledarealerne, som i 2021 er blevet slået samtidig med at afklippet bliver opsamlet og bortkørt til kompostering.

Driftsbudgettet for 2021 er nu ca. 300.000 kr. og ikke 228.000 kr. som budgetteret.

Driftskort opdateret af Solrød Kommune. OKN fremkommer med et opdateret tilbud, som følge af det ændrede arbejdsomfang. OKN har fremsendt forslag til ny kontrakt, som bestyrelsen vil gennemgå inden en eventuel accept.

Bestyrelsen diskuterede tidspunkt for start af en ny kontrakt på grøn vedligeholdelse herunder det tilhørende udbud. Umiddelbart er det ikke hensigtsmæssigt med en ny kontrakt eller endda en helt ny entreprenør inden Ejerlavet har overtaget alle områder fra Solrød Kommune samt at eventuelle fejl og

mangler er udbedret fra kommunens side. En undergruppe arbejder videre med en ny kontrakt. Michael Blom sender mængdeopgørelse til GreenDays for at få en "second opinion" på prisen.

Tømning af alle skraldespande i Trylleskov Strand-området er overtaget af Ejerlavet. OKNygaard varetager tømningen.

Sti bag om Netto har en lunke og på stien lige før tunnel er kanten opblødt. Frederik Møller tager kontakt til Solrød Kommune.

Lyspullert ved børnehaven står ca. 2 meter forkert (gammelt stitracé). Frederik Møller tager kontrakt til Solrød Kommune.

Det indskræpes, at fællesområder ikke må benyttes til deponering af overskudsjord, planter og blomster med videre. En KORTVARIG MIDLERTIDIG oplagring kan accepteres indtil man selv eller en vognmand fjerner jord, planter med videre. Der henvises til fælles brev fra Solrød Kommune og Ejerlavet Trylleskov Strand udsendt den 3. juni 2020.

9. Private fællesveje

Gruppen afholdt møde den 5. oktober 2021, hvor man godkendte tilbud fra JJ Vej & Teknik på udarbejdelse af vejvedligeholdelsesnotat.

Vejvedligeholdelsesnotatet skulle gerne give nogle mere præcis budgettal.

Advokatnotat fra Solrød Kommune vedrørende Troldmands Alle er stadig uafklaret. Ejerlavet er ikke enig i konklusionen, og mener ikke at på rimelig måde forholder sig til de faktiske forhold.

Ejerlavet har søgt aktindsigt med hensyn til Troldmands Allé hos Solrød Kommune, for nærmere afklaring af overdragelse. *Efterskrift: Dokumenterne er modtaget 1. november 2021.*

Troldmands Alle – Det er fortsat uklart hvem der reetablerer hvad og hvornår? Det formodes dog, at asfaltslidlag først bliver udlagt i foråret 2022, da slidlagssæsonen 2021 er afsluttet.

Græsabat i bagkant fortov indeholder ikke en skulder for fortov. Dette kan på sigt give gentagende problemer med at den bagerst række fortovsfliser skrider i forbindelse med salt og snerydning samt klipning af græs.

Der indkaldes til fællesmøde med formænd for grundejerforeninger efter modtagelse af vejvedligeholdelsesrapporten. *Efterskrift; Mødet forventes først afholdt i uge 2, 2022.*

10. Eventuelt.

Ejerlavet har modtaget en henvendelse fra en bekymret beboer vedrørende etablering af pergola på en tagterrace, og om denne pergola kan rive sig løse i stormvejr, og i forlængelse heraf beskadige andre ejendomme, biler med videre. Henvendelsen ligger uden for Ejerlavets arbejdsområde, og når Bygningsreglement og den pågældende grundejerforenings vedtægter og ordensreglement er overholdt, må bekymringen indgives som en klage til Solrød Kommune.

Bestyrelsens julefrokost afholdes den 30.11.2021 afholdes kl. 18:00.

Næste bestyrelsesmøde 11.01.2022 – mødelokale kan endnu ikke bookes.