



# Ejerlavet Trylleskov Strand

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

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

Formand: Flemming Lindholm

Tryllesløjfen 14, 2680 Solrød Strand

Tlf. +45 23 66 83 55

---

## MØDEREFERAT

---

<b>Emne:</b>	Referat af bestyrelsesmøde i Ejerlavet for Trylleskov Strand		
<b>Mødedato:</b>	22. september 2016	<b>Kl.:</b>	19:00 på Solrød Bibliotek
<b>Mødedeltagere:</b>	Tilstede: Flemming, Michael, Lars, Charlotte, Bent og Jan		
<b>Fraværende:</b>	Sabina		
<b>Referent:</b>	Lars		
<b>Referat til:</b>	Flemming, Sabina, Michael, Lars, Charlotte, Bent, Jan		
<b>Dato:</b>	9. oktober 2016		

---

1. Velkomst: Flemming bød velkommen
2. Godkendelse af den udsendte dagsorden: Dagsorden godkendt
3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde:  
Referat fra den 16. juni 2016 godkendt og underskrevet
4. Punkter til beslutning:

1. Orientering fra Solrød Kommune:

Problem med nat og aftenparkering af lastbil på Fåreager. Charlotte har talt med sine kollegaer i Vejafdelingen omkring reglerne for standsning og parkering, herunder den gule stribe, som blev drøftet på mødet den 16. juni. En gul stribe langs kantstenen kan ikke stå alene og skal suppleres med færdselstavler jfr. Færdselsloven § 29.

*Efterskrift: Charlotte har den 29. september talt med vognmanden og har sendt ham de gældende regler i Solrød Kommune for parkering af lastbiler. Vognmanden har lovet at finde en anden parkeringsmulighed end parkering på Fåreager.*

Charlotte udleverede opdateret oversigtplan i A3-format over Trylleskov Strand området til bestyrelsen.

Lokalplan 603.24 for supermarked er vedtaget af byrådet den 29. august 2016. I forhold til det udsendt forslag til lokalplan er der foretaget nogle ændringer. Disse ændringer fremgår af det udsendte brev.

Supermarkedet vil have 10 andele i Ejerlavet.

Lokalplan 603.23 for boligø 23 er endelig vedtaget af byrådet.

Lokalplan 603.28 for boligø 2-4-5-8 er endelig vedtaget af byrådet.

Udkast til stationsforplads for Trylleskov Station er under udarbejdelse hos Rambøll. Desuden vil Solrød Kommune igangsætte et studieprojekt for etablering af selve stationen. Der er ingen aktuelle planer, om at etablere hverken station eller stationsforplads.

Bro over søen ved Domea udføres i 2016.

Der forhandles med en køber af storparcel 16. Køberen ønsker primært at bygge små boliger, da det er en boligtype, som Solrød mangler.

Der bliver ikke opsat affaldsspande langs Markstien.

## 2. Medlemskab af Ejerlavet for nye boligøer, eventuel ændring af vedtægter:

Flemming har haft en længere diskussion med ejerne af boligø 12 omkring betaling til Ejerlavet. Sammen med deres advokat har ejerne lavet deres egen tolkning af Ejerlavets vedtægter. En tolkning, der betyder at de mener sig fritaget for at skulle betale til Ejerlavet.

Flemming har talt med Solrød Kommunes advokat Hans Christian Færch om boligø 12s tolkning af vedtægter. Hans Christian Færch mener ikke, at der kan være tvivl om vedtægter, dvs. boligø 12 skal være medlem af og betale til Ejerlavet.

Efterfølgende har Flemming og Jan haft en times møde med en lokal advokat, for herved at få andre juridiske øjne på sagen. Advokaten gav umiddelbart bestyrelsen ret i forhold til boligøernes medlemskab af Ejerlavet, dog anbefalede han en yderligere juridisk granskning.

Bestyrelsen diskuterede herefter, om der skulle foretages ændring af vedtægterne, omkring medlemskab af Ejerlavet. Bestyrelsen var enige om, at der ikke er behov for ændringer, da det er klart beskrevet, at medlemskab indtræder ved den juridiske overtagelse af ejendommen. Ejerlavet fastholder derfor sit krav overfor boligø 12, dvs. den pt. manglende indbetaling fremgår af regnskabet, som et tilgodehavende.

Under dette punkt talte bestyrelsen ligeledes om boligøerne 2-4-5-8 og 3-6-7, og der tilknytning til den resterende del af Trylleskov Strand. Foreløbig ser vi tiden an, da det kun er de enkelte boligøer, som man overtager og ikke hele områder. De grønne arealer mellem boligøerne er fortsat under Ejerlavets drift og vedligeholdelse,

## 3. Overtagelse af område 1B:

Charlotte gennemgik status på afhjælpning af punkterne på mangellisten fra gennemgang den 16. august 2016.

Afleringsprotokol for område 1B blev underskrevet af Flemming og Lars på vegne af bestyrelsen.

## 4. Hvilke opgaver fra medlemmer/grundejere skal Ejerlavet påtage sig:

Ejerlavet har indtil nu modtaget 4-5 henvendelser fra enkeltpersoner omkring nogle specifikke lokale forhold. Bestyrelsen har indtil nu behandlet de modtagne henvendelser.

Fremadrettet skal henvendelser komme fra grundejerforeningerne, dvs. enkeltpersoner henvender sig ikke direkte til Ejerlavet. Dette for at sikre, at den ikke er den enkeltes personlige interesser, der varetages, men derimod hele grundejerforeningens interesser.

Samtidig skal henvendelse fra grundejerforeninger være af en sådan kvalitet, at Ejerlavets bestyrelse kan forholde sig til problematikken herunder videresende henvendelsen til Solrød Kommune uden først at skulle bruge tid på færdiggøre henvendelse, så den er brugbar.

#### 5. Trafikken på Trylleskov Allé:

Grundejerforeningen Fåreager 2-38 har rettet to henvendelser til Ejerlavet omkring trafikken på Trylleskov Allé. Henvendelserne indeholder nogle punkter til trafikforanstaltninger, dog uden nogen konkret sammenhæng.

Solrød Kommune, Teknik og Miljø har i forbindelse med byrådet vedtagelse af lokalplan 603.24 oplyst til byrådet, at Trylleskov Allé ikke er en villavej, men derimod en fordelingsvej.

Det er tidligere blev oplyst at årsdøgntrafikken på Trylleskov Allé fremover vil være ca. 2150 biler, og at den aktuelt er ca. 9000 biler på Strandvejen.

Flere har oplevet at nogle bilister køre for stærkt og endda foretager overhalinger. Lars fremførte, baseret på erfaringer fra udvalgsarbejde i Vejdirektoratet, at desværre vil der, uanset hvor mange tiltag der iværksættes, altid være nogle, som kører for stærkt. Ekstra tiltag udover det manglende bump ved udkørsel fra Kirkens Hus er ikke aktuelle.

Lars fremlagde et udkast til svarbrev til G/F Fåreager 2-38. Forslaget blev godkendt af bestyrelsen, og Flemming sender det.

Etablering af fodgængerfelt ved Tryllehytten blev ligeledes diskuteret. Lars oplyste at et fodgængerfelt ikke er den bedste løsning, da det giver en falsk tryghed for fodgængerne, og at man stadig skal være opmærksom i forbindelse med at man krydser vejen. En overflade, hvor kørebane, cykelsti og fortov er en samlet til et er en bedre løsning, hvor alle trafikanter har fokus på hinanden.

Ejerlavet foretager sig ikke yderligere med hensyn til trafikken på Trylleskov Allé.

#### 6. Status for kassebeholdning, kontingentopkrævning 2016, hensættelseskonto:

Kassebeholdning: 88.203,33 kr.

Hensættelseskonto: 26.700,00 kr. er overført.

#### 7. Status for sommervedligehold af OKN:

Der var ingen kommentarer til den udførte sommervedligeholdelse.

Flemming meddelte, at på grund af den lune efterår, er klipning af fælledgræsset udsendt til primo oktober.

Charlotte anbefalede fremadrettet, at fælledgræsset klippes en ekstra gang i langvarige tørre perioder for herigennem at undgå brandfare.

#### 8. Diverse (punktet tilføjet under mødet):

Fjernvarmecentralen ved Trylleskovparken er nu fjernet, men der mangler en færdiggørelse af arealet med træer og græs. Flemming kontakter Solrød Fjernvarme for tidspunkt for færdiggørelsen.

Ejerlavet har fået en henvendelse vedrørende løse hunde omkring legepladsen ved Fåreager. Bestyrelsen vil på det næste møde se nærmere på opsætning af eventuel skiltning.

5. Meddelelser fra medlemmerne:

Lars:  
Færdiggørelsen af Karlstrup Mose Allé pågår.

Bent:  
Det er muligt at få leveret gratis redningskranse inklusiv standere fra Trygfonden til opsætning ved søerne i området. Bestyrelsen bad Bent om at bestille i alt 7 stk. (2 ved Motorvejssøen, 2 stk. ved den store sø samt 1 stk. ved Fåreager, Børnehaven og Troldmandens Allé).

Ejerlavet vil bede OKN udfører opsætningen. Redningskranse og standere skal derfor leveres til OKNygaard, att. Jens Dynglykke, Bækgårdsvej 90, 4140 Borup

6. Eventuelt:

Bestyrelsen afholder julefrokost på Korporalskroen mandag den 5. december kl. 18:00.

7. Dato for næste Møde:

Onsdag den 16. januar 2017 kl. 19.00 på biblioteket. Mødet vil primært omhandle forberedelse til generalforsamlingen.

Generalforsamling afholdes den 27. marts 2017 kl. 19:00.

Forud for generalforsamlingen afholdes der eventuelt et bestyrelsesmøde i februar vedr. beretningen.