



# Ejerlavet Trylleskov Strand

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

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

Formand: Michael Blom

Fåreager 76, 2680 Solrød Strand

Tlf. +45 30 24 71 79

---

## MØDEREFERAT

---

<b>Emne:</b>	Referat af bestyrelsesmøde i Ejerlavet for Trylleskov Strand		
<b>Mødedato:</b>	31. august 2021	<b>Kl.:</b>	19:30, Solrød Bibliotek
<b>Mødedeltagere:</b>	Michael Blom, Pernille Bach Tengberg, Hans Christian Hansen, Henrik Sonne, Svend Pantmann, Peter Lindstrøm Madsen og Lars Sørensen		
<b>Afbud:</b>	Axel Frederik Møller		
<b>Referent:</b>	Lars Sørensen		
<b>Referat til:</b>	Bestyrelsens medlemmer og Ejerlavets hjemmeside		
<b>Dato:</b>	20. september 2021		

---

### 1. Velkomst

Michael Blom bød velkommen

### 2. Godkendelse af den udsendte dagsorden

Dagsorden godkendt

### 3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde 17. maj 2021 er godkendt og lagt på Ejerlavets hjemmeside

### 4. Orientering fra formanden

Greendays slår græsrabatter som en del af den løbende vejvedligeholdelse. Interval mellem hver enkelt slåning justeres efter behov.

Fitness spot er taget i brug og efterfølgende lukket ned igen som følge af et for dårligt underlag – se også punkt 7.

Der er foretaget en rundgang med Solrød Kommune af de grønne arealer for afhjælpning af punkter på mangellisten. Efter en længere dialog fornemmer Ejerlavet Trylleskov Strand en opblødning i kommunens synspunkter.

Formanden deltager i en rundtur i Trylleskov Strand området med borgmester Niels Hörup den 2. september 2021. Der er også andre byrådsmedlemmer, som har vist interesse for at besøge området forud for det kommende kommunalvalg.

## **5. Budget- og regnskabsorientering**

Ejerlavets nye regnskabssystem med tilhørende medlemssystem er taget i brug. Systemleverandøren har ydet udmærket hjælp med at få sat regnskabssystemet i drift.

Der er udsendt faktura for kontingent 2021 via det nye system. Fakturaen indeholder opkrævning for grøn vedligeholdelse samt vinter- og vejvedligeholdelse.

Status for ejerlavets konti:

Driftskonto	189.000 kr.
Vejkonto	76.000 kr.
Vinterkonto	81.000 kr.
Henlæggelse	98.000 kr.

Der opkræves nu minusrenter på Henlæggelseskontoen

## **6. Støjgruppen**

Der afholdes opstartsmøde i støjgruppen den 8. september 2021, kl. 19:30

Yderligere orientering ved kommende bestyrelsesmøde

## **7. Legeplads / multibane / fitness spot**

Den årlige tilstandsrapport for blå legeplads og naturlegeplads er udarbejdet af Nordisk Legeplads Institut og fremsendt til Ejerlavet. Især naturlegepladsen har brug for udbedring på flere punkter, nogle er til straks-afhjælpning. Solrød Kommune har stadig ansvaret for vedligeholdelse af naturlegepladsen.

På den blå legeplads hænger gyngen for lavt og skal hæves.

Afhjælpning af registrerede fejl på naturlegepladsen er påbegyndt

Legepladsgruppen undersøger inden næste bestyrelsesmøde, om multibanen skal synes som en legeplads eller om der gælder andre regler for eftersyn.

Kan der udføres en samlet inspektion af legepladserne på de enkelte boligøer? Der indhentes tilbud fra Nordisk Legeplads Institut. Fakturering til de enkelte boligøer afklares inden accept således, at Ejerlavet Trylleskov Strand ikke bliver involveret.

Oplever man som bruger fejl på legeredskaber, er man mere end velkommen til at kontakte ejerlavet

Fitness Spot ved naturlegepladsen er åbnet og blev efter 14 dage lukket igen som følge af manglende korrekt faldunderlag (grusbelægning). Der bliver nu udlagt kunstgræs i stedet på hele området, hvor der er grusbelægning.

Legepladsgruppen har søgt Solrød Kommunes Idræts- og anlægsfond om penge til ældrevenlige redskaber til fitnessområdet og har fået bevilget 83.000. Ejerlavet skal lave lavet en plan for indkøb af redskab sammen med Kompan og opstiller et ekstra fitness-redskab. Legepladsgruppen fremkommer med forslag.

Uhensigtsmæssig parkering på Trylleskov Alle ved naturlegepladsen kan stadig konstateres. Der arbejdes videre med forskellige løsninger omkring skiltning eller lignende for afhjælpning af parkeringsproblemerne. Det overvejes desuden at udlægge større marksten (d=80-100 cm) langs grusstien for at forhindre bilkørsel helt ned til legepladsen.

## 8. Grønne områder

Revideret pris for grøn vedligeholdelse er modtaget fra OKNygaard. Den tidligere kontraktpris for 2021 er ca. 143.715 kr. eksklusive moms (men blev reelt meget billigere, idet Solrød Kommune driftede arealerne første del af året modsat hvad der var planlagt), men kommer formentligt til at blive væsentligt dyrere næste år, idet der er mange nye elementer, der ikke har været en del af den oprindelige kontrakt, fx har det ikke været indtænkt, at den nye store bro er langt dyrere end de små broer i de små søer, at der skal slås langs stier og elementer som lamper og skraldespande, at vi får tre gange så mange skraldespande som før, at plintkanter skal slås separat, at den store sø ved domea er langt dyrere at vedligeholde end de små eksisterende søer m.v.

Budgettet for 2021 er 150.000 kr., hvilket slet ikke kommer til at række. Dette skal diskuteres på næste bestyrelsesmøde.

Der er foreløbig betalt 3 rater for grøn vedligeholdelse i 2021.

Bestyrelsen vedtog at igangsætte følgende ekstraarbejder:

Udskiftning af 4 døde træer inkl. vanding i 2022 – Pris 9.750 kr. inkl. moms

Beskæring og fældning af træer langs Trylleskov Parken – Pris 17.086,25 kr. inkl. moms

Beskæring og fældning af træer ved børnehavesøen – Pris 17.086,25 kr. inkl. moms

Ejerlavet har kunnet konstatere forbedringer i det arbejde, som OKNygaard har udført inden for de seneste måneder.

Ejerlavet har overtaget tømningen af alle skraldespande. Det sender et dårligt signal, at enkelte skraldespande fylder over med affald og det ville ikke give mening, at Solrød Kommune skulle tømme en enkelt spand, idet de erfaringsmæssigt nok ville glemme den.

Forud for overtagelse af områderne 1C, 2, 3 og 4 er der afholdt gennemgang med Solrød Kommune. Der er ligeledes foretaget en gennemgang den 5. juni 2021. Gennemgangen har udmøntet sig i syv punkter, som Solrød Kommune har indvilliget i at udbedre før overdragelsen til Ejerlavet.

Frederik Møller har udarbejdet et oversigtskort med farvemarkering af de forskellige mangler.

Nogle af områderne er i så dårlig stand (ujævn) at der ikke kan foretages manuel vedligeholdelse.

Vi overtager bl.a. driften af broen ved den store sø mellem Boligø 13 og Boligø 18. Solrød Kommune fremsender en vedligeholdelsesvejledning for broen til Ejerlavet samt gennemfører en teknisk gennemgang af broen inden en overdragelse.

## **9. Private fællesveje**

### 9.1 Troldmands Allé

Problematikken omkring vejen tilstand er fortsat uafklaret mellem Solrød Kommune, byggherre og grundejerforeninger.

### 9.2 Skibsager

Der er fortsat ikke fuld tilslutning fra alle boligøer til at deltage i ordningen med fælles vinter- og vejvedligeholdelse.

### 9.3 Generelt

Gennemgang med Jacob Jacobsen fra JJ Vej og Trafik af de private fællesveje afholdes den 3/9 med deltagelse af Michael Blom og Lars Sørensen.

Forsøg med fjernelse af ukrudt på en del af Fåreager er udført, for at finde den bedste metode. Skal forventes udført 1-2 gange pr. år.

Græsrabatter på Tryllesløjfen og Karlstrup Mose Allé samt i bagkant af fortov på Fåreager og Troldmands Allé bliver nu slået af Greendays.

Tømning af sandfang i vejbrønde. Varetages dette af Solrød Kommune eller skal Ejerlavet varetage opgaven? Undersøges ved kontakt til Solrød Kommune

## **10. Diverse**

Kommende bestyrelsesmøder inden repræsentantskabsmøde 2022.

26. oktober 2021 kl. 19:30

11. januar 2022 Kl. 19:30

Repræsentantskabsmøde 2022 planlægges afholdt den 23. marts 2022, kl. 19:00

Bestyrelsens julefrokost afholdes den 30.11 kl. 18:00