



Ejerlavet Trylleskov Strand

www.trylleskovstrand.dk

mail: ejerlavet@trylleskovstrand.dk

Formand: Flemming Lindholm

Tryllesløjfen 14, 2680 Solrød Strand

Tlf. +45 23 66 83 55

MØDEREFERAT

Emne:	Referat af bestyrelsesmøde i Ejerlavet for Trylleskov Strand		
Mødedato:	17. juni 2019	Kl.:	19:00 på Solrød Bibliotek
Mødedeltagere:	Flemming Lindholm, Hans Christian Hansen, Pernille Bach Tengberg, Michael Blom, Axel Frederik Møller, Allan Bøgedal og Lars Sørensen		
Fraværende:	Flemming Anker, Kenneth Pausted		
Referent:	Lars Sørensen		
Referat til:	Mødedeltagerne + fraværende		
Dato:	27. juni 2019		

1. Velkomst

Flemming Lindholm bød velkommen

2. Valg af referent

Lars Sørensen blev valgt som referent

3. Godkendelse af den udsendte dagsorden

Dagsorden godkendt

4. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde 25. april 2019 blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

5. Emner til beslutning

5.1 Orientering fra formanden

Orientering fra Solrød Kommune:

Boliger færdig: 534

Under opførelse: 150 (Ø19, Ø20+21, Ø23)

Ikke påbegyndt; 108 (Ø6+7)

Beboere: 1.258

Grønne områder: Gartneren arbejder på etape 2 og etape 5.

Man er opmærksom på mangler og borgerhenvendelser i etape 2

Dræn etableret mellem boligø 11 og 12. Dræn mellem boligø 2 og 4.

Stibelysning til naturlegeplads er klar til at blive etableret. SEAS-NVE rykkes for opstart.

Sti under S-banen er i sin sidste projekteringsfase, Forventes påbegyndt senest primo juli 2019.

Inventar. Samtlige skraldespande bliver gået efter og bliver bedre fastgjort.

Cykelstativer bestilt til Multibanen. Ejerlavet ønsker tilsvarende ved naturlegepladsen.

Multibanen – udvidelse af grusareal er ikke påbegyndt. Det igangsættes hurtigst muligt. Ekstra bæk leveres.

Overdragelser: Bro ved store sø overdrages til Ejerlavet samtidig med område 1C (dog kun omkring boligø 11, 12). Oprindeligt planlagt til 19/6 men udskydes til august 2019,

Tømning af skraldespande. Ikke alle skraldespande tømmes tilstrækkeligt, Tømmes fremover en gang om ugen i stedet for hver 14. dag. En skraldespand er faldet mellem to stole, og tømmes nu fremover af Ejerlavet.

Lys på Multibanen: GF Fåreager 2-38 har sendt mail til Ejerlavet vedr. belysningen, hvori de modsætter sig enhver form for belysning.

Ejerlavet vil anbefale en sensor, så der ikke er lys på banen, med mindre den benyttes. Sensoren kombineres med timer.

Lysberegning fra SEAS-NVE blev fremlagt for bestyrelsen. Der opstilles en 7 meter høj mast med 4 armaturer. Projektet er endnu ikke færdiggjort.

I første omgang orienteres formand for boligø 10 og 11

Broen over den store sø overdrages til Ejerlavet i forbindelse med overdragelsen af etape 1C.

Overdragelse af etape 1C til Ejerlavet forventes at kunne ske juli / august 2019. Det skal bemærkes, at overdragelsen ikke omfatter lunden mellem Netto og boligø 23.

Orientering i øvrigt:

Forslag fra boligø 17 om indkøb af en-to stativer med hundeposer. Bestyrelsen afviser forslaget, da det må være hundeejernes eget ansvar.

Forslag fra boligø 17 om cykelstativ ved den blå legeplads. Afventer svar fra Sune Pedersen, Solrød Kommune

Busruter. Høringsbrev modtaget fra Solrød Kommune i Ejerlavets mail-boks. Rundtsendt til alle grundejerforeninger i Trylleskov Strand området. Der er ikke tale om et disideret høringsbrev men nærmere om en orientering. Høringsfristen var kun 14 dage.

Bestyrelsen kan tilslutte sig forslaget, men ønsker at blive inddraget yderligere i detailplanlægningen,

Beplantning ved boligø 10 og 14: Møde med Solrød Kommune og Per Toft vedrørende tættere og højere beplantning i forlængelse af volden ved boligø 14. Per Toft fremkommer med forslag (større planter), Boligø 10 ønsker beplantning til at skjule installationskasser samt belysning fra biler der kører ud fra Netto p-plads. Tilsvarende beplantning som på hjørnet ved boligø 11 etableres i efteråret. Der er allerede plantet to kirsebærtræer.

Forsikringstilbud på ansvarsforsikring for bestyrelsen indhentet hos Topdanmark. Bestyrelsen vedtog at ansvarsforsikringen skal tegnes. Hans Christian tager aktion

Førstehjælpskursus i forbindelse med hjertestarter afholdt i Tryllehytten med deltagelse af tre bestyrelsesmedlemmer.

Problem med Ejerlavets hjemmeside. Dandomain har udfaset redigeringsprogrammet og tilbyder et nyt og mere tidssvarende og sikkert system. Det betyder, at hele hjemmesiden skal bygges op på ny. Alle dokumenter m.m., skal manuelt kopieres over i det nye system. Flemming Lindholm forsøger at gøre det så hurtigt som muligt, da den gamle side ikke kan opdateres mere.

5.2 Status fra kassereren

Alle boligøer på nær en, har indbetalt kontingent for 2019

Driftskontoen har en beholdning på 265.000 kr.
Henlæggelseskontoen har en beholdning på 100.000 kr.

5.3 Status fra den grønne gruppe

Rundgang 13.06.2019. Gennemgang af gamle mangler. Alt i alt 29 nye punkter registreret. Mange af punkterne vedrører færdiggørelse og dårligt udført beplantning.

Listen fremsendes til Solrød Kommune for gennemgang. Fremsendes ligeledes til bestyrelsen.

Driften af de grønne arealer medfører at græsset får magten fremfor blomstrene urter. En tidligere slåning af græsset kunne fremme de blomstrende urter. Det kan konstateres at virkeligheden ikke afspejler intentionerne i Kvalitetsplanen.

Revision af plejeplan, så den lever op til Kvalitetsplanen?

Foreløbig vil vi anbefale, at der ikke bliver slået yderligere græs.

Sprøjtning af areal 50-75 m2 ved Tryllesløjfen mod tidsler inden græsset bliver slået på 2.500,00 kr. ekskl. Moms. Godkendt af bestyrelsen.

Fremadrettet skal kvaliteten af arealer som overdrages være af en højere standard end hidtil.

5.4 Status fra legepladsgruppen

CADO har udført legepladsinspektion 7/6-2019. Rapporter rundsendt til bestyrelsen forud for mødet. Der er nogle mangler i form af revner i træet, hvor børn kan få fingrene i klemme.

Indeholdt i UNO garanti eller almindelig vedligeholdelse?

Faldmætter ved rutchbanen er forsvundet, og skal graves fri.

Nyt skilt ved trampolinen er påkrævet, og i en mere solid udgave. Tilbud på skilt indhentes.

Der er monteret et sikringsbånd på trampolinens ben, så det ikke længere er muligt for børn at kravle ned under trampolinen.

Faktura for legepladsinspektionen skal deles 50/50 med Solrød Kommune. Hans Christian fremsender faktura til Solrød Kommune.

5.5 Status fra gruppen for private fællesveje

Gruppen afholdte sit første møde den 28. maj 2019. På mødet gennemgik man de erfaringer, som de enkelte grundejerforeninger hidtil har indhente i forbindelse med driften af deres respektive fællesveje.

Efter en debat omkring forskellige løsningsmodeller, når gruppen til enighed om en model, hvor Ejerlavet fungerer som hovedentreprenør for vejvedligeholdelse og vintervedligeholdelse. Vejvedligeholdelsen tilbydes alene de private fællesveje, mens vintervedligeholdelse ligeledes vil blive tilbudt den enkelte boligø, herunder boligøer, der ikke har en privat fællesvej.

For at lette Ejerlavet administration, vil prisen for vedligeholdelse af de grønne områder, vejvedligeholdelse af private fællesvej samt vintervedligeholdelse være ens for alle. Alle grundejerforeninger vil derfor fremadrettet modtage en faktura med disse tre punkter. Vedligeholdelsen af de grønne områder er fast for alle, mens vintervedligeholdelse og vejvedligeholdelse er frivillig dog således, at alle grundejerforeninger for den enkelte fællesvej enten deltager i fællesskab eller slet ikke deltager.

For at kunne danne sig et retvisende billede af økonomien ved den fælles drift af de private fællesveje, bør et rådgivende ingeniørfirma udarbejde en vedligeholdelsesplan. Michael Blom har foreløbig været i dialog med Rambøll omkring udarbejdelse af vedligeholdelsesplan.

Vintervedligeholdelse: Tilbud fra OKNygaard for hele området inklusive boligøer. Undtagen Tryllehytten Netto og Kirken Hus. Fast pris pr. omgang. Tilbud fremsendes til Ejerlavet senest 1. august 2019.

Gruppen har på mødet den 28. maj 2019 besluttet, at man alene vil se på forhold i relation til driften af de private fællesveje. De enkelte grundejerforeningers ønsker om bump, skilte, vejmarkering og lignende må de selv arbejde videre med, herunder at indhente Vejmyndighedens godkendelse. Det er ligeledes deres eget ansvar at afholde økonomien.

Flemming Lindholm har rejst tvivl omkring hvorvidt de enkelte grundejerforeninger kan bindes til en aftale og opsparing vedr. vedligeholdelse af de private fællesveje i op til 25 år. Hvad gør vi, hvis en forening på et tidspunkt beslutter at melde sig ud af ordningen, og ønsker de indbetalte beløb udbetalt.

5.6 Status for trafik

Flemming gennemgik udkast til brev til Solrød Kommune vedr. broen over Cementvej. Brevet sendes til byrådets medlemmer via byrådets sekretariat. Eventuelt suppleret med læserbrev i lokalaviserne.

De markerede stiforløb på det vedlagte kortbilag bør ændres, så stien fra broen og videre mod nord forløber langs S-banen.

6. Meddelelser fra medlemmerne

GF KMA foreslår grusbelægning på græssti mellem KMA og Fåreager. Kan løses ved udlægning af ca. 5-10 cm Slotsgrus som tromles og efterfølgende køres yderligere fast efterhånden som stien bruges.

7. Dato for næste møde

Tirsdag den 27. august 2019 kl. 19:00. Mødelokale oplyses i forbindelse med indkaldelsen

8. Eventuelt

Intet at bemærke.