



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:	17. maj 2021	Kl.:	19:00, Solrød Bibliotek
Mødedeltagere:	Michael Blom, Pernille Bach Tengberg, Hans Christian Hansen, Peter Lindstrøm Madsen, og Lars Sørensen Gæst: Jørgen Østergaard (Kompan)		
Fraværende:	Axel Frederik Møller, Henrik Sonne		
Referent:	Lars Sørensen		
Referat til:	Mødedeltagerne og Ejerlavets hjemmeside		
Dato:	6. juni 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 19. januar 2021 er lagt på Ejerlavets hjemmeside

4. Orientering fra formanden

Der har været en dialog med Boligø 7 omkring kontingent for vinter- og vejvedligeholdelse med den nye ejer. Aftalen er nu underskrevet af begge parter.

Forberedelse til repræsentantskabsmøde 2021:

- Mødelokale 25 på Solrød Bibliotek er booket til repræsentantskabsmøde 2021 den 15. juni 2021.
- Bestyrelsesmedlemmer på valg: Hans Christian Hansen, Lars Sørensen og Pernille Bach Tengberg og Alex Frederik Møller genopstiller. Peter Lindstrøm Madsen opstiller
- Bestyrelsen opfordrer alle interesserede beboere til at deltage i bestyrelsens arbejde enten som bestyrelsesmedlem eller suppleant.

5. Fitness-spot ved Naturlegeplads

Jørgen Østergaard fra Kompan fremlagde forslag til udformning af fitness-spot ved Naturlegepladsen. Det blev aftalt, at Jørgen Østergaard efterfølgende fremsender tilbud på de forskellige forslag.

Ejerlavet har fået bevilliget ca. 83.000 kr. plus moms fra Anlægsfonden. Hertil skal Ejerlavet selv betale yderligere 20%.

Hertil kommer bevillingen på 300.000 kr. fra Solrød Kommune.

Materialer er indkøbt af Kompan og er klar til opstilling. OKNygaard er entreprenør på opgaven.

Mulighederne for gummibelægning blev diskuteret.

Byggetilladelsen foreligger endnu ikke fra Solrød Kommune.

Der er mulighed for belysning af de enkelte træningsredskaber, men det er pt. ikke med i projektet.

6. Legeplads / multibane

Lås på døren til multibanen er fortsat ikke ordret. Budget for en komplet løsning er ca. 40.000 kr. Hertil kommer udgifter til årlig vedligeholdelse og eftersyn.

Naturlegeplads, fortsat parkering på og ved Trylleskov Allé.

Reetablering af trampolin ved den blå legeplads er udført. Trampolinen er populær og slides op i løbet af to år.

Kontrakt på legepladseftersyn skal revurderes, da det nuværende firma ikke løser opgaven tilfredsstillende.

7. Grønne områder

Oprydning og rengøring omkring Netto er blevet iværksat af Netto selv, herunder opsætning af flere skraldespande og af en anden type end det nuværende betonrør

Sti under S-banen er under etablering mellem Netto og Troldmands Allé.

Grøn gruppe har haft gennemgang med Solrød Kommune. Opsummering af tidligere punkter.

Reetablering af grønne arealer omkring Tryllesløjfen er påbegyndt 17/5.

Synligt vækst af blomster og urter på fællesarealer udført i 2020

Ejerlavet får i 2021 overdraget etape 1C, 2, 3 og 4 fra Solrød Kommune. Der foretages en gennemgang af hver etape forud for overdragelsen.

Trylleskov Allé har adskillelige skader efter de forskellige byggeprojekter. Finish når alle byggerier er afsluttet udføres af Solrød Kommune.

Der er konstateret trådalgeformationer i søen ved Fåreager, hvilket skyldes, at søerne er blevet bundrenset. Derfor er der ingen siv og andre planter til at optage næringen, og i stedet kommer alger. Udfordringen er, at alternativet er, at søerne gror helt til med siv og lignende, så man ikke kan se vandet. Derfor er vi nødt til at rense op en gang imellem.

Grunden til at der er så meget vækst i siv og alger er, at græsplæner med videre bliver gødsket, biler bliver vasket og lignende. Alt det vand der falder på de befæstede arealer og tage bliver ledt direkte ned i søerne. Det er altså ikke rent vand, men derimod vand med gødning, snavs og sæberester, som er med til at tilføre søerne næring, og dermed får alger og siv til at gro meget voldsomt og uønsket. Det kan vi ikke ændre, fordi søerne er en del af regnvandskloakkerne, og er dermed ikke naturlige, rene søer, men man kan mindske gødskning, bilvask med videre på boligøerne

Mindre forbedringer i arbejdet udført af OKNygaard. Solrød Kommune udsender opdaterede oversigtskort til Ejerlavet inden for et par uger. Ejerlavet videregiver herefter oversigtskortet til OKNygaard.

Solrød Kommune afholdte den 28. april et videomøde omkring mulighederne for biodiversitet i private haver.

8. Fælles forsikring for hele Trylleskov Strand

Den fælles forsikring er trådt i kraft. Forsikringspolicyen kan ses på Ejerlavets hjemmeside.

9. Private fællesveje

9.1 Trolldmands Allé

Prøvehuller inklusive fotodokumentation er udført af Ejerlavet og repræsentanter fra Boligø 2, 3 og 5.

Dialog mellem grundejerforeninger og Solrød Kommune har foregået i en længere periode, og er endnu ikke afsluttet.

Omkostningerne til afhjælpning af skaderne er ikke opgjort

9.2 Skibsager

Boligø 15 har endnu ikke tilsluttet sig ordningen for fælles vinter- og vedligeholdelse, og derfor er Skibsager fortsat ikke en del af ordningen.

Aftaledokument for Boligø 20 og 21 er underskrevet.

Boligø 16 og 19 er fortsat interesseret i ordningen.

9.3 Generelt

Bidrag til vej- og vintervedligeholdelse er budgetteret til henholdsvis 400 og 330 kr. pr. enhed.

Notat udsendt af Solrød Kommune omkring overdragelse af private fællesveje. Ejerlavet er ikke enig i notatets konklusioner.

Lars Sørensen har kontaktet EKJ Rådgivende Ingeniører omkring udarbejdelse af vejvedligeholdelsesrapport.

10. Kassereren

Driftskonto 103.000 kr. inklusive restance for Troldmands Allé Boligø 7 – Vintervedligeholdelse 2020/2021

Henlæggelseskonto 99.000 kr.

Vintervedligeholdelseskonto 0 kr.

Der betales negative renter på vores konto

Ejerlavet tilslutter sig et nyt regnskabssystem "Min Ejerforening", som vil lette kassererens arbejde

11. Forslag fra beboere

Ejerlavet har modtaget følgende forslag og ønsker fra områdets beboere:

11.1 Manglende dræn (sti bag boligø 11)

Beboerne sender billeder ved næste oversvømmelse

11.2 Boldbane – Skilt med hunde forbudt

Henvisning til den eksisterende hundebane. Et samlet oversigtskort over Trylleskov Strand området kunne opsættes ved boldbanen.

11.3 Støj fra motorvejen

Indledende møde med borgmesteren for at få sat gang i processen med reduktion af støjen fra Køge Bugt motorvejen. Michael Blom deltager fra Ejerlavet.

Der kan eventuelt dannes en arbejdsgruppe i Ejerlavets regi omkring støj.

11.4 Skilt ved Blå legeplads – Knallert forbudt

Bestyrelsen vurderer, at et skilt ikke gør nogen nytte, og foretager sig ikke yderligere. Det er samtidig Ejerlavets generelle holdning, at der ikke skal opstilles skilte overalt i området.

11.5 Ved begge legepladser holde busser fra udflytter-børnehaver.

Der holder fra tid til anden busser fra udflytter-børnehaver ved den blå legeplads og naturlegepladsen. Ejerlavet drøfter forholdene omkring parkering med Solrød Kommune.

12. Diverse

Lars Sørensen oplyser bestyrelsen og sine nye mail-adresser