



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:	21. oktober 2019	Kl.:	19:00 på Solrød Bibliotek
Mødedeltagere:	Flemming Lindholm, Hans Christian Hansen, Pernille Bach Tengberg, Axel Frederik Møller, Lars Sørensen og Flemming Anker. Derudover deltog Dan Lundstedt som gæst		
Fraværende:	Michael Blom, Kenneth Pausted og Allan Bøgedal		
Referent:	Flemming Anker		
Referat til:	Mødedeltagere og fraværende		
Dato:	21. oktober 2019		

1. Velkomst

Flemming Lindholm bød velkommen.

2. Valg af referent

Flemming Anker blev valgt som referent.

3. Godkendelse af den udsendte dagsorden

Dagsorden godkendt.

4. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde 27. august 2019 blev godkendt og underskrevet af de fremmødte bestyrelsesmedlemmer.

5. Emner til behandling

5.1 Orientering fra formanden

5.1.1 Orientering modtaget fra Solrød Kommune

Boliger færdig: 576

Under opførelse: 108 (Ø3, Ø19, Ø20/21 og Ø23)
Ikke påbegyndt; 124 (Ø6 og 7)
Beboere: 1.355

5.1.2 Grønne områder

Som ønsket så er stier ved Ø13 og mellem Fåreager og Karlstrup Mose Allé etableret. Kommunen vil foranstalte, at forlængelse til Markstien etableres som ønsket af Ejerlavet.

Stibelysning ved Naturlegepladsen er etableret.

Kommunen vil optimere drænet mellem Ø11 og Ø12 samt hæve stien. Dermed undgås at stien står under vand.

I forbindelse med gennemgang af områder til overtagelse af Ejerlavet, har det været drøftet om det er en mulighed, at kommunen overfører et beløb til Ejerlavet, som efterfølgende står for arbejdet (se afsnit 5.3). Kommunen afviser denne mulighed.

Kommunen påpeger, at der er et voksende problem med haveaffald, der efterlades/smides på fællesarealerne. Kommunen vil udarbejde en skrivelse desangående til Ejerlavet mhp. foranstaltning overfor grundejerforeningerne.

5.1.3 Legepladser

Forsøget med løsne faldunderlagt ved rutsjebanen på **Naturlegepladsen** er ikke effektivt - der er fortsat for meget vand/mudder. Kommunen etablerer derfor en faskine ved bunden mhp. at minimere vand/mudder.

Fliser er lagt bag det sidste mål ved **Multibanen**.

5.1.4 Sti/tunnel

Sti under tunnel er færdiganlagt. Lys og udsmykning m.m. er budgetteret til 2020.

5.1.5 Inventar

Til trods for at alle skraldespande er fastgjort og efterfølgende efterspændt, kan det konstateres, at nuværende løsning ikke er tilstrækkelig robust. Kommunen søger en ny løsning.

5.1.6 Formandens egen orientering

5.1.6.1 Planter ved Ø10 og Ø14

Beplantning ved enden af støjvold vest for Ø14 etableret. Beplantning syd for Ø10 fortsat uafklaret. Enighed om at beboerne selv afstemmer ønske med kommunen.

5.1.6.2 Skiltning

Skilte (omkring ejerforhold) ved legepladserne er opstillet. Skilte "fodring forbudt" er opstillet ved søerne.

5.1.6.3 Udvidelse af Tryllehyttens udeområde

Kommunen planter 15 nye træer i området og som "goodwill" for udvidelsen opsætter kommunen hegn langs vejen ved Den Blå Legeplads.

5.1.6.4 Ny busrute

Ny busrute (121). Rute Solrød Station – Tværvej – Trylleskov Allé – Strandvejen – Solrød Station. Stoppested på Trylleskov Allé bliver ud for Kirkens Hus og Netto.

5.1.6.5 Vederlag

Bestyrelsesmedlemmerne bedes meddele kontonummer til kassereren, så vederlag kan udbetales 1. december 2019. Kenneth Pausted og Michael Blom har meddelt, at de grundet en del fravær fra bestyrelsesarbejdet ikke ønsker at modtage vederlag.

5.1.6.6 Regnskab for 2019 og budget for 2020

Regnskab for 2019 skal være udarbejdet og til behandling på næste bestyrelsesmøde. Regnskab afleveres til revisor senest 10. februar 2020 og til formanden senest 2. marts 2020.

Budgetmøde for 2020. Deltagere: Flemming Lindholm, Michael Blom, Flemming Anker og Hans Christian Hansen. Dato for mødet tilgår.

5.1.6.7 Valg til bestyrelsen ved næste Repræsentantskabsmøde

Flemming Lindholm (Formand), Flemming Anker, Allan Bøgerdal, Kenneth Pausted og Michael Blom er alle på valg. Flemming Lindholm genopstiller ikke. Michael Blom ønsker at stille sig til rådighed som kommende formand. Flemming Anker genstiller gerne.

5.1.6.8 Julefrokost for bestyrelsen

Tirsdag 26. november 2019, kl. 1800 på Jenners Dockside, Havnen 21, Køge.

5.2 Status fra kassereren

Budgettet udvikler sig godt og som forventeligt. 100.000 kr. på henlæggelseskontoen.

5.3 Den grønne gruppe

Den grønne arbejdsgruppe og bestyrelsen er ikke tilfreds med den måde, kommunen har etaleret nye grønne områder på. Derudover kan det konstateres, at områder som kommunen har driftet i et par år og områder som Ejerlavet har haft driftansvaret for i en årrække udvikler sig til et moras af ukrudt (tidsler m.m.) og ikke til en blomstrende natur, som det fremgår af bl.a. kvalitetsplanen for området og som er hensigten. Den grønne arbejdsgruppe har udfordret kommunen på dette forhold og afholdt to møder med kommunen. For at indhente oplysninger og holdninger fra andre fageksperter, har den grønne gruppe holdt møde med DLF.

Den grønne arbejdsgruppe mener at den frøblanding, der er anvendt i de etablerede områder, har været relativ fattig på urtefrø i forhold til græsfrø. Derved har områderne 1A og 1B udviklet sig til et moras af ukrudt – i stor udstrækning tidsler. Samtidig har det fra kommunen været anbefalet, at fællesområderne kun skulle slås én gang om året. Forsøg viser, at såfremt urter ønskes at fremtræde tydeligere, så skal frøblandingen ændres til relativt flere urter og områderne skal slås to gange årligt.

Ejerlavet står overfor at skulle overtage område 1C. Da området viser tydelige tegn til at udvikle sig som område 1A og 1B, så har den grønne arbejdsgruppe meddelt Solrød kommune, at det ikke er rimeligt at Ejerlavet overtager et område, der har udviklet sig i en retning, der ligger langt fra den oprindelige hensigt jf. kvalitetsplanen.

Kommunen har forsigtigt erkendt at resultaterne i område 1A, 1B og 1C ikke er tilfredsstillende og har taget arbejdsgruppens argumentation til efterretning.

Gruppen har afvist at overtage område 1C i den nuværende tilstand, da der kun er blomstervækst på en del af arealet. Kommunen har accepteret dette, og vil foretage en reetablering af de dårlige områder.

Den grønne gruppe har overfor Solrød Kommune argumenteret, at kommunen bør reetablere område 1A, 1B.

Den grønne arbejdsgruppe fremlagde to forslag til reetablering:

- 1) "Sort jord". Tæt klipning af området, evt. fjerne det klippede. Pløjning af området og derefter vedvarende behandling af jorden i nogle måneder mhp. at komme hovedparten af ukrudtet til livs. Afsluttes med nysåning.
- 2) Tæt klipning af området. Afklipping fjernes. Harvning/fræsning af området med afsluttende nysåning.

Forslagene vil blive præsenteret for kommunen og samtidig vil arbejdsgruppen søge at få kommunen til at dække så meget som muligt af udgifterne ved omlægning/reparation af områderne 1A og 1B.

Fremadrettet lægger den grønne arbejdsgruppe op til at de grønne fællesområder slås to gange årligt (maj/juni og august/september).

5.4 Legepladsgruppen

5.4.1 Blå legeplads

24 fjedre på trampolin "mangler". Uvished om hvorvidt de er knækket eller fjernet. Gruppen undersøger om trampolinen er defekt, da der er stort slid i ringen, hvor fjedrene er fastgjort. Der er indledt en reklamation overfor leverandøren, hvilket kræver dog, at vi kan oplyse serienummeret på trampolinen, hvilket ikke er umiddelbart ligetil.

Karrusel ødelagt. Det har vist sig, at den var monteret forkert. Leverandøren har udbedret skaden omkostningsfrit.

5.4.2 Multibane

Møde holdt med beboerne fra Ø10, Ø11 og Ø12 vedrørende anvendelse og belysning af multibanen.

Beboerne ønsker generelt at multibanen anvendes så lidt som muligt, idet de føler sig generet af larmen fra børnene og boldspillet. Bl.a. ønsker de ikke, at der etableres lys på banen, så den eksempelvis kan anvendes til boldspil i mørke perioder (efter kl. 1600 i vinterhalvåret).

Når bolde eksempelvis rammer døren larmer det jf. beboerne.

Lyddæmpning af dør undersøges.

Belysning af banen undersøges fortsat af legepladsgruppen/bestyrelsen.

Kommunen har meddelt, at de penge der er afsat til belysningsanlæg til banen skal anvendes i 2019. Midlerne kan ikke overføres til 2020.

5.5 Gruppen for private fællesveje

Arbejdet i gruppen går støt fremad. Senest har gruppen fokuseret på omkostninger ved såvel vejvedligeholdelse på lang sigt som på kort sigt. Samtidig har gruppen arbejdet med det juridiske grundlag. Efter forespørgsler ved en enkelt advokat og en "boligekspert", som af forskellige årsager ikke mente, at de var i stand til at give den nødvendige hjælp, er det endt op med, at Advokat Henrik Skoglund er villig til at yde den nødvendige juridiske bistand. Gruppen og advokaten er kommet frem til den foreløbige konklusion, at der er enkelte tvister i ordlyd og betydning mellem Deklaration for området, Ejerlavet vedtægter og vedtægter for de enkelte grundejerforeninger omkring ansvar og opgaver.

Advokaten mener ikke, at det er muligt at lave en frivillig ordning, hvor de enkelte boligøer kan tilslutte sig. Han anbefaler en fælles solidarisk løsning, hvor alle deltager på lige fod.

6. Meddelelser fra medlemmerne

Intet.

7. Dato for kommende møder

Næste bestyrelsesmøde 28. januar 2020. Såfremt opgaven med private fællesveje kræver et ekstra møde, indkaldes hertil.

Repræsentantskabsmøde tirsdag 24. marts 2020.

8. Eventuelt

Intet.