



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: | 16. januar 2017 | Kl.: | 19:00 på Solrød Bibliotek |
| Mødedeltagere: | Tilstede: Flemming, Michael, Lars, Charlotte, Bent og Sabina samt Sune Bjørn Rømer Pedersen (Solrød Kommune) | | |
| Fraværende: | Jan | | |
| Referent: | Lars | | |
| Referat til: | Flemming, Sabina, Michael, Lars, Charlotte, Bent, Jan | | |
| Dato: | 29. januar 2017 | | |

1. Velkomst: Flemming bød velkommen

Herefter fulgte en repræsentationsrunde af bestyrelsens medlemmer overfor Sune.

2. Godkendelse af den udsendte dagsorden: Dagsorden godkendt

3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde:
Referat fra den 22. september 2016 godkendt og underskrevet

4. Punkter til beslutning:

1. Orientering fra Solrød Kommune:

Charlotte fratræder, med udgangen af marts 2017, sin stilling som Solrød Kommunes projektleder for Trylleskov Strand og går på pension. Sune Bjørn Rømer Pedersen er fra den 16. januar 2017 ansat som Charlottes afløser.

Charlotte udleverede opdateret oversigtplan i A3-format over Trylleskov Strand området til bestyrelsen. Der er efterfølgende kommet nogle rettelselser, og der vil derfor blive udarbejdet en opdatering af oversigtsplanen.

Lokalplan 603.9, rammelokalplan 603.9 - høringen slutter den 24. januar 2017.

Lokalplan 603.16, etageboliger på Boligø 16 - høringen slutter den 25. januar 2017

Lokalplan 603.21, rækkehuse og dobbelthuse på Boligø 20-21 – høringen slutter den 25. januar 2017

Lokalplan 603.29, etagehuse på Troldmands Alle - høringen slutter den 16. februar 2017.

Lokalplan 603.15, rækkehuse på Boligø 15 er endeligt vedtaget den 22. september 2016.

Udkast til stationsforplads for Trylleskov Station er udarbejdet, og blev fremvist for bestyrelsen. Det videre arbejde afventer etablering af stationen.

Bro over den store sø ved Domea er påbegyndt, og forventes afsluttet 1. april 2017. I forbindelse med etableringen af broen, vil vandet i søen bliver pumpet ned, for ramning af stolper. Udover selve broen etableres ligeledes de tilhørende stianlæg inklusiv stibelysning. Der er tale om en kompositbro fra FiberLine med en belægning svarende til stibelægningen samt LED-belysning i rækværket.

Flindt Pullertlamper (rustfarvet) er valgt som stibelysning i samråd med Ejerlavet.

Der er foretaget legepladseftersyn af legepladsen ved Fåreager. Ved eftersynet blev der konstateret tre mindre fejl. Charlotte vil drøfte med leverandøren UNO hvordan fejlene kan udbedres. Inspektionsrapport blev udleveret til bestyrelsen.

Etablering af boldbane er udskudt af Solrød Kommune til år 2020, dog har Charlotte et håb om, at boldbanen kan fremrykkes. Placeringen er fastlagt til at være ved stationspladsen.

2. Status for overtagelse af område 1B:

Flemming har noteret følgende:

- Legepladseftersyn. Er netop gennemført – se inspektionsrapport
- Højt brønddæksel ved den indhegnede sø. Uændret.
- PVC-rør, udløb fra Domea. Uændret.
- Fiberkabel for enden af Fåreager. Uændret.

Der udstår fortsat afklaring omkring §3-søen.

De fleste af ovenstående punkter søges afklaret inden repræsentantskabsmødet.

Ved indkørslen til Tryllehytten er der udført opgravning for kloak i forbindelse med supermarkedet. Der er udført en foreløbig retablering, men der mangler græssåning med videre. Charlotte sørger for at entreprenøren (Gorm Hansen & Søn A/S) udfører dette senere på foråret.

3. Status for Boligø nr. 12:

Ejeren af Boligø nr. 12 er fortsat uforstående med hensyn til medlemskab af Ejerlavet.

Bestyrelsen godkendte at vores advokat kan indhente en hensigtsfortolkning fra advokat Hans Chr. Færch, og besluttede ligeledes at Ejerlavet ikke vil drage Hans Chr. Færch til ansvar, såfremt vi skulle tabe retssagen mod Boligø nr. 12

Udtagning af stævning er endnu ikke foretaget af vores advokat.

Sagen mod Boligø nr. 12 forventes afklaret i 2017.

4. Forslag om "Hunde i snor" skilt ved legepladsen

Der opstilles 2 stk. skilte + stander, når bro og tilhørende stier er afsluttet.

Udformning af skilte og stander afklares ved kommende bestyrelsesmøde.

5. Godkendelse af beretning:

Flemming har udarbejdet forslag til beretning, som har været udsendt til, og er kommenteret af bestyrelsens medlemmer.

Den reviderede beretning blev gennemgået af bestyrelsen, med følgende bemærkninger:

- Beretningen udsendes på Ejerlavets brevpapir
- Ændringer af vedtægterne udskydes til senere, når repræsentantskabsmødet vil have tilstrækkeligt med deltagere til at vedtage ændringer.
- Afsnittet vedr. sagen mod Boligø nr. 12 slettes under punktet "Medlemmer" og "Bestyrelsens arbejde"

6. Regnskab:

Regnskabet for 2016 blev gennemgået af Sabina.

Boligø nr. 23 har været medlem siden 1. oktober 2016, men har ikke fået tilsendt faktura i 2016. Der har været lidt tvivl om det faktiske antal boliger. Det manglende beløb indarbejdes i faktura for 2017, da vi ikke kan fakturere med tilbagevirkende kraft. Indtægten vil derfor først fremgå af regnskabet for 2017.

Boligø nr. 14 har betalt faktura for 2016 to gange. Dette modregnes i faktura for 2017.

Bent gjorde opmærksom på, at formallier omkring aflæggelse af regnskab, dvs. periode, kasserer, revisor og formand skal fremgå.

Regnskab påføres noter, dels vedrørende dobbeltbetaling fra Boligø nr. 14, og dels manglende betaling fra Boligø nr. 12.

Revisor skal modtage regnskabet senest den 10. februar 2017.

7. Vedligeholdelse i 2017:

Flemming bemærkede, at der havde været en god dialog med OKNygaard i 2016 omkring vedligehold af primært område 1A og ligeledes område 1B i slutningen af året.

Kontrakten med OKNygaard fortsætter i 2017.

8. Forslag til budget for 2017:

Flemming og Lars har udarbejdet forslag til budget for 2017, som blev fremlagt for bestyrelsen. Flemming gennemgik de enkelte punkter.

Indtægterne opjusteres med 18.000 kr. for Boligø nr. 12 og 23.

Overtagelse af Boligø nr. 3, 6 og 7 forventes at ske pr. 1. april 2017, men datoen er endnu ikke endelig.

Der fremsendes faktura til Boligø nr. 12 for 2017 uanset den igangværende sag.

Flemming oplyste at han havde modtaget en opdateret boligopgørelse fra Solrød Kommune.

Kassebeholdningen nedskrives med 20.000 kr., som overføres til hensættelseskontoen. Herved kan målsætningen om 100.000 kr. på hensættelseskontoen indfries allerede i 2018.

Kontingentet for 2017 foreslås til 200 kr., hvor 150 kr. er til drift og vedligeholdelse, mens de resterende 50 kr. er til hensættelseskontoen.

9. Forberedelse til repræsentantskabsmøde

Følgende medlemmer er på valg ved årets repræsentantskabsmøde:

- Lars, genopstiller
- Charlotte udtræder af bestyrelsen, og vi diskuterede derfor, om kommunen ville/skulle opstille en ny kandidat, og vi blev enige om, at det havde været godt at have Charlotte med i bestyrelsen indtil nu, men fremover bør kommunen overlade pladsen til beboerne, og de vil derfor ikke opstille til valget.
- Sabina vil meget gerne deltage i det videre arbejde omkring kasserjobbet, hun kan dog kun vælges til kasserer, hvis Domea's bestyrelse opstiller hende, men hvis der vælges en anden kasserer, kan vi uddelegere papirarbejdet til Sabina, hvis der vælges en kasserer, som ikke ønsker at udføre det praktiske arbejde.

Flemming har kontaktet Boligø nr. 11 og 14 pr. mail vedr. mulige kandidater til bestyrelsen. Der er modtaget en positiv tilbagemelding fra Peter Munkholm Nielsen, der er formand for Boligø nr. 11s grundejerforening. Flemming deltager ved deres kommende bestyrelsesmøde den 19. januar, hvor han vil fortælle om Ejerlavets formål og virke.

Michael undersøger om Boligø nr. 18 kan stille med en suppleant.

Boligø nr. 12 inviteres til repræsentantskabsmødet, dog med den bemærkning, at de grundet manglende indbetaling af kontingent ikke har stemmeret.

Flemming har reserveret et mødelokale i Aktivitetscentret, idet alle lokaler på Solrød Bibliotek var optaget.

Der er trådløst netværk til rådighed i mødelokalet.

Jan Ole Madsen vil gerne dirigent for repræsentantskabsmødet.

Christoffer Oggesen deltager som revisor.

Flemming sørger for navneskilte for de enkelte boligøer inkl. Stemmeantal.

Sabina indkøber øl, vand, slik og småkager i passende omfang.

Der indkøbes en vingave til dirigenten

Mødeindkaldelse i henhold til vedtægter udsendes 3 uger før.

Adresserne på de nye medlemmer modtages fra Solrød Kommune

Bestyrelsen møde ½ time før repræsentantskabsmødet starter for de sidste klargøring.

5. Meddelelser fra medlemmerne:

Lars:

Flindt Pullertlampen lånt til prøveopstilling af stibelysning er endnu ikke afhentet af SEAS-NVE. *Efterskrift: Pullertlampen er afhentet 30.01.2017.*

I forbindelse med byggeriet af supermarkedet har de været et Facebook-opslag vedrørende 2 parkerede lastbiler ved indkørslen til Tryllehytten. Hvis en tilsvarende parkering igen skulle forekomme, må man kontakte den pågældende chauffør eller byggepladsen, med henblik på at få problemet afhjulpet hurtigst muligt fremfor at henvendelsen skal gå via Ejerlavet til Solrød Kommune og videre til byggepladsen.

6. Eventuelt:

Når hele Trylleskov Strand området er udbygget, og veje med videre overdraget til de enkelte grundejerforeningen (ca. 2020) foreslår Flemming at der indhentes et samlet tilbud på snerydning og glatførebekæmpelse. Den enkelte grundejerforening indbetaler et beløb til Ejerlavet, der til gengæld fremstår som den samlede udbyder.

7. Dato for næste Møde:

Torsdag den 20. april 2017 kl. 19.00 på biblioteket.

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