



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:	26. august 2020	Kl.:	19:30, Fåreager 76
Mødedeltagere:	Michael Blom, Pernille Bach Tengberg, Axel Frederik Møller, Hans Christian Hansen og Lars Sørensen		
Fraværende:			
Referent:	Lars Sørensen		
Referat til:	Mødedeltagerne		
Dato:	25. juni 2020		

1. Velkomst

Michael Blom bød velkommen

2. Godkendelse af den udsendte dagsorden

Dagsorden godkendt

3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde 22. juni 2020 er lagt på Ejerlavets hjemmeside

4. Orientering fra formanden

Møde mellem Sune Rømer Pedersen og Michael Blom har afholdt møde på rådhuset om opstart af det videre samarbejde og status for Trylleskov Strand området efter at Michael Blom har overtaget jobbet som formand.

Troldmands Alle:

- træer er ved at gå ud på grund af manglende vanding.
- hvem står for vedligeholdelse af Troldmands Allé?. Uklart om det er Solrød Kommune eller grundejerforeningerne. Der kan konstateres en kraftig bevoksning i

mandshøjde langs fortov samt græs og urter i fortov og cykelsti, især det vestlige. Fjernelse af dette medfører en større udgift, især hvis det bliver nødvendigt at lægge fortovet om, for at komme græs og urter til livs.

- Overdragelse af Troldmands Alle til grundejerforeningerne er uklar
- Bro mellem Ø4 og Ø5 er under færdiggørelse. Drift af broen ønsker Ejerlavet pålagt grundejerne.

Skibsager kan ikke deltage i vinter- og vejvedligeholdelsesordningen på grund af manglende tilslutning fra en boligø. Bliver reparation af vej og fortov nødvendig, kan Solrød Kommune som vejmyndighed foretage reparationen og sende regningen videre til de fire grundejerforeninger på Skibsager.

Mosegrise i området mellem boligø 22 og Kirkens Hus. Solrød Kommune har haft skadedyrbekæmper på besigtigelse. Fælder er lovlige, men det er gift ikke. Den endelige løsning udestår.

Grønne områder generelt – Michael Blom modtager mange henvendelser omkring det videre forløb, herunder pløjning / harvning og udsåning af blomster og urter. Solrød Kommune har planlagt arbejdet udført primo september hvor søerne også bliver rensset.

Samtidig vil søerne blive rensset op, så der kan startes på en frisk. Den nye plejeplan for søerne udestår fra Solrød Kommune.

Tømning af skraldespande har ikke fungeret hen over sommeren. Ejerlavet har rykket OKNygaard for en opstramning af tømningen.

Forhøjelse af andelene til Kirkens Hus. Solrød Kommune er ikke imod, hvis der kan opnås enighed. (10 enheder som Netto og Trylleskov Strand området)

Skift af formand, fornyelse af CVR-nr og bankforbindelse er udført. Michael Blom følger op hos Danske Bank for at sikre sig, at alt er i orden.

Mange mails blandt andet fra ejendomsmæglere i forbindelse med salg af ejendomme. Michael Blom henviser til de respektive grundejerforeninger.

5. Orientering fra kassereren

Uspecificeret kreditnota modtaget fra Topdanmark. Michael Blom undersøger nærmere i forbindelse med den nye fælles ansvarsforsikring for Trylleskov Strand området.

Alle kontingenter 2020 på nær et er betalt.

Driftskontoen har et aktuelt indestående på 217.000 kr.

Henlæggelseskontoen har et aktuelt indestående på 99.000 kr.

Budget 2020. De to første rater til OKNygaard er betalt, og den tredje afventer. Generelt følges budgettets poster, og der er ikke konstateret overforbrug på de enkelte budgetposter.

Oprettelse af to nye driftskonti for henholdsvis vinter- og vejvedligeholdelse igangsættes, så Ejerlavet fremadrettet opererer med tre driftskonti. Hans Chr. Hansen kontakter Danske Bank for nærmere dialog om de to nye konto.

6. Legeplads / multibane

Svævebanen på naturlegepladsen har kvæstet en lille pige i hovedet, så hun måtte en tur omkring Rigshospitalet.

Solrød Kommune er orienteret og vil tage aktion for hindring af lignende uheld fremover.

Udskiftning af karrusel på den blå legeplads. Ejerlavet vælger model, og melder tilbage til Solrød Kommune.

Ny serviceoperatør på legepladseftersyn er under overvejelse, da vi på nuværende tidspunkt er usikker på hvilke standard der foretages eftersyn efter.

Michael Blom undersøger hos Topsikring, hvilken standard som eftersyn af legepladserne skal foretages efter for at ansvarsforsikringen dækker eventuelle uheld.

Problemer med trampolinen på den blå legeplads. Den udviser tegn på slid allerede få måneder efter reparationen. Pernille Bach Tengberg tager kontakt til leverandøren.

Der er løbende udgifter til reparation og vedligeholdelse af trampolinen, hvilken bestyrelsen er opmærksom på ved budgetlægningen.

Michael Blom deltager fremover i legepladsgruppen. Flere deltagere er velkommen.

Udvikling af legepladserne påbegyndes først i 2021

Multibanen – lås er endnu ikke monteret, men Pernille Bach Tengberg har kontakt med leverandøren. El-forsyning er afklaret med SEAS-NVE.

7. Grønne områder

Reetablering af gamle og nye arealer omfatter områder 1A, 1B, 1C, 3, 4A og 5

Oprensning af søer i kombination med den nye plejeplan skulle gerne medføre synlige vandspejl fremover.

Ændret drift af arealerne fremadrettet ved to gange årlig slåning. Der kan allerede nu ses positive resultater på de arealer, som er slået to gange. Dog kan den tørre sommer med lav vækst af græsset også have spillet positivt ind.

Nogle af træerne dør, som følge af manglende vanding. Ejerlavet har gjort Solrød Kommune opmærksom på problemet. Det lader til at der ikke er aftalt pleje i forbindelse med plantning af træer.

Fejl og mangellisten er stadig aktuel, og der fjernes lidt efter lidt et punkt på listen, og tilsvarende kommer der enkelte nye punkter.

8. Fælles forsikring

CVR-nr. fra alle grundejerforeninger i ordningen er fremsendt fra hovedparten af deltagerne (16-17 stykker).

9. Private fællesveje

Ejeren af Netto-butikken ønsker at deltage i den fælles vejvedligeholdelse. Ejerlavet er noget tilbageholdelse da der er tale om erhverv og en anderledes trafikfordeling.

Michael Blom og Lars Sørensen havde møde med advokat den 25. august 2020 for udarbejdelse af aftale om vinter- og vejvedligeholdelse.

Troldmands Alle har forespurgt om private fællesledninger på boligøer. Bestyrelsen vil gerne udskyde dette indtil ordningen med fælles vinter- og vejvedligeholdelse er kommet godt fra start, da afdækning af emnet vil kræve en del ressourcer.

10. Eventuelt

Oprettelse af Facebook gruppe for Ejerlavet Trylleskov Strand er fortsat under overvejelse i bestyrelsen.

Opfordring til deltagelse i Ejerlavets bestyrelse rundsendes af Pernille Bach Tengberg til alle bestyrelsesformænd i henhold til maillisten.

Etablering af insekthoteller rundt omkring på fællesarealer overvejes når områderne er blevet reetableret med blomster og urter.