



Ejerlavet Trylleskov Strand

www.trylleskovstrand.dk

mail: ejerlavet@trylleskovstrand.dk

Formand: Michael Blom

Fåreager 76, 2680 Solrød Strand

Tlf. +45 30 24 71 79

Solrød Strand 21. juli 2021

Til medlemmerne af Ejerlavet Trylleskov Strand

Mødereferat – Ordinært repræsentantskabsmøde

Mødedato: 15. juni 2021

Referent: Peter Lindstrøm Madsen

Dagsorden i henhold til Ejerlavets vedtægter §7

1. Velkomst og præsentation

Michael Blom bød velkommen til det ordinære repræsentantskabsmøde 2021, som oprindeligt skulle have været afholdt i marts måned. På grund af Covid19 og heraf lovmæssige restriktioner var mødet flyttet til den 15. juni 2021.

Tilstede fra Ejerlavets bestyrelse: Formand Michael Blom og bestyrelsesmedlemmerne Pernille Bach Tengberg, Hans Christian Hansen, Peter Lindstrøm Madsen, Henrik Sonne.

Repræsentanter fra grundejerforeninger, boligforeninger og lejeforeninger:

- Tryllesløjfen – Flemming Lindholm (fuldmagt) 12 stemmer
- Karlstrup Mose Allé – Jens Vinther og Peter Lindstrøm Madsen 28 stemmer
- Boligø 2 (Troldmands Allé) – Steen Heidal Jensen (fuldmagt) 20 stemmer
- Boligø 3 (Troldmands Allé) – Sven Pantmann og Anita Nielsen 56 stemmer
- Boligø 4 (Troldmands Allé) – Hans Daugaard (fuldmagt) 13 stemmer
- Boligø 5 (Troldmands Allé) – Hans Daugaard 34 stemmer
- Boligø 8 (Troldmands Allé) – Hans Daugaard (fuldmagt) 15 stemmer
- Boligø 10 (Fåreager 2-38) - Hans Ole Sørensen 19 stemmer
- Boligø 12 (Trylleskov Allé) – Susanne Drott (administrator) 20 stemmer
- Boligø 13 (Trylleskov Allé) – Mathias Ekstrøm Larsen 28 stemmer
- Boligø 14 (Trylleskov Allé) – Mogens Skyggelund 18 stemmer
- Boligø 22 (Trylleskov Allé) – Dan Lundstedt og Henrik Sonne 28 stemmer

Maksimalt antal stemmer 775. Stemmer til stede 291. 38% stemmer til stede.

2. Valg af dirigent og referent

Henrik Sonne blev valgt som dirigent og Peter Lindstrøm Madsen blev valgt som referent

3. Godkendelse af den udsendte dagsorden

Indkaldelse til repræsentantsskabsmøde blev udsendt rettidigt den 25-06-2021 og med tilføjelse af "vedligeholdelse af fælles privatveje" blev den udsendte dagsorden godkendt af repræsentantskabet.

4. Orientering fra formanden

Formand Michael Blom fremlagde bestyrelsens beretning for 2020.

I tilknytning til beretningen oplyste formanden, at der bliver etableret et støjgruppe, som vil kigge på støjgener i Trylleskov Strand området og på bedste måde vurdere og implementere løsninger. Der var stor opbakning til etableringen af dette udvalg.

Efterskrift: Støjgruppen er blevet nedsat og består af Michael Blom (Boligø 18), Peter Lindstrøm Madsen (Karlstrup Mose Alle), Henrik Sonne (Boligø 22) og Knud Skovgaard Nielsen (Boligø 12).

Spørgsmål til beretningen:

- Dan Lundstedt: Der er enkelt beboere der retter direkte henvendelse til kommunen omkring græsslåning. Svar: det blev præciseret at kommandovejen er gennem grundejerforeningerne og derefter til Ejerlavet, som så kontakter kommunen. Dette kan Ejerlavet evt. overveje at understrege overfor medlemmerne
- Hans Ole Sørensen:
 - 1) Der er problemer med støj fra fodboldburet og der "opfordres" til fest og larm. Svar: problemet overdrages til den kommende støjgruppe.
 - 2) Synes anvendelsen af legepladserne er for bred med borgere fra resten af Solrød kommune. Foreslog at kommunen betaler 50% af vedligehold. Udvalget bringer videre.
 - 3) Foreslog at lave fartbegræning med afmærkning på vejen og skiltning med max. 40 KM. Udvalget bringer videre.
- Hans Daugaard:
 - 1) Plintkanterne skal vedligeholdes bedre.
 - 2) Voldene langs Strandvejen er i dårlig stand bl.a. store "pletter" hvor græs ikke kan slås (Sune Rømer Pedersen (Solrød Kommune er informeret).
 - 3) Forslag til fælles vedligeholdesaftaler på alle legepladserne i ejerlavets område.
 - 4) Troldmands Alle mangler vejsyn da kommunen mener det er grundejerforeningens ansvar at bringe i stand. Kommunen har sat en advokat på sagen, hvilket opfattes som meget aggressivt. Svar: der er uvished om den endelige løsning og ansvar, men kommunen vil presse hovedentreprenøren. Men der udestår det stort dilemma omkring ansvar og erstatning.

- Flemming Lindholm:
 - 1) Kommunen har udlagt en juridisk bindende tekst som allerede er kommunikeret ud til grundejerforeningerne. Flemming står til rådighed med hjælp i det videre forløb.
 - 2) Midter sribning på Trylleskov Alle bliver afvist af kommunen da de ikke mener at vejen er så bred, så der er behov for midterstriben. Svingene er farlige og bilisterne kommer tit i modsatte side.
 - 3) Voldene er problematiske og skal under besigtigelsen være inklusiv formændene for de nærliggende boligøer

5. Regnskab 2020

Kasserer, Hans Christian Hansen fremlagde 2020-regnskaberne for driftsregnskab, vintervedligeholdelsesregnskab samt opsparingskonto for vejvedligeholdelse.

Der skal være vandtætte skodder mellem driftregnskabet, opsparingskonto til vedligeholdelse af private fællesveje og vintervedligeholdelsesregnskabet, da ikke alle boligøer deltager i de to sidste ordninger.

Det blev kommenteret, at om det ikke var sådan at Solrød Kommune havde lovet at betale for at trække strøm til en elektronisk lås fra vejen til boldburet. Udvalget bringer videre.

Regnskaberne blev godkendt af repræsentantskabet.

6. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet nogle forslag fra medlemmer.

7. Vedligeholdelse af de grønne områder

Følgende kommentarer blev fremlagt:

- Tryllesløjfen er mangelfuld omlagt af Solrød Kommune og der er ingen blomster, kun græs. Frederik Møller bringer videre.
- Boligø 12, der er mange tidseler på skrænterne og der laves "trampestier" udenfor de anlagte stier
- Vedligeholdelsesplanen beskriver, at oprensning af søerne betales af Solrød Kommune.

Den grønne gruppe bringer ovenstående punkter videre for en afklaring.

8. Vedtagelse af budget og kontingent for 2021

Der blev fremlagt 3 budgetter for drift, vintervedligeholdelse og vedligeholdelse af private fællesveje, med følgende kommentarer fra repræsentantskabet:

- 1) Er investeringen på 40.000 kr. til en lås til boldburet pengene værd og løser det egentlig problem med støj efter den skiltede "lukketid". Idet beslutningen allerede er truffet ved et tidligere repræsentantskabsmøde, skal der arbejdes videre med problemstillingen og det ny støjudvalg inddrages.
- 2) OKNygaard skal fortsat holdes i kort snor.
- 3) Budget til vintervedligeholdelse blev godkendt.

4) Budget til vejvedligeholdelse. Det bør det kommunikeres bedre i teksten hvad pengene skal gå til og de 200.000 kr. består af mest mulig til en opsparingskonto og resten (anslået 50.000 kr.) til driften. 2021 er derfor et testår og danner bedre grundlag for budgettering næste år. Dette sammenholdes med den kommende ingeniør vedligeholdelsesplan der udarbejdes på 20 års sigt og indtil nyt asfaltslidlag på udlægges.

Efter ovenstående kommentarer blev hver af de tre budgetter godkendt af repræsentantskabet.

9. Valg af formand

Michael Blom (Boligø 18) var ikke på valg.

10. Valg af kasserer

Hans Christian Hansen (Boligø 22) var på valg og blev genvalgt af repræsentantskabet

11. Valg af bestyrelsesmedlemmer

1. Lars Sørensen, GF Karlstrup Mose Allé genopstillede og blev valgt
2. Pernille Bach Tengberg, Boligø 18 genopstillede og blev valgt
3. Alex Frederik Møller, Boligø 5 genopstillede og blev valgt
4. Peter Lindstrøm Madsen, GF Karlstrup Mose Allé blev i 2020 pro kura indsuppleret i bestyrelsen og formelt valgt
5. Henrik Sonne Boligø 22, blev i 2020 pro kura indsuppleret i bestyrelsen og formelt valgt

Ingen andre ønskede at opstille som modkandidater til bestyrelsen.

12. Valg af suppleanter

Svend Pantmann (ulige år), boligø 3 ønskede at stille op og blev valgt.

Bestyrelsen har derfor en ledig plads som suppleant til besættelse såfremt nogen melder sig i årets løb.

13. Valg af revisor

Ikke på valg

14. Eventuelt

- Boligø 3 har haft et raketnedslag på en terrasse og der var forvirring omkring forsikring af skader efter sådanne hændelser. Det blev præciseret at det er en bygningsforsikring, der dækker skaderne.

Der blev forespurgt om hvorvidt andre grundejerforeninger har lavet egne retningslinjer og regler omkring affyring af raketter, men det findes ikke nogen steder.

Det kan overvejs hvorvidt der skal udarbejdes nogle fællesregler og dette kunne eventuelt vurderes gennem støjjudvalget.

Formand Michael Blom takkede de fremmødte for et godt repræsentantskabsmøde og de konstruktive diskussioner.