



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:	11. februar 2020	Kl.:	19:00 på Solrød Bibliotek
Mødedeltagere:	Flemming Lindholm, Hans Christian Hansen, Pernille Bach Tengberg, Michael Blom, Axel Frederik Møller og Lars Sørensen		
Fraværende:	Flemming Anker, Kenneth Pausted		
Referent:	Lars Sørensen		
Referat til:	Mødedeltagerne + fraværende		
Dato:	16. februar 2020		

1. Velkomst

Flemming Lindholm bød velkommen

2. Godkendelse af den udsendte dagsorden

Dagsorden godkendt

3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Referat fra bestyrelsesmøde 21. oktober 2019 blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

4. Emner til beslutning

4.1 Orientering fra formanden

Orientering fra Solrød Kommune:

Boliger færdig: 596

Under opførelse: 88 (Ø3 og Ø6)

Ikke påbegyndt 124 (Ø7 og Ø19)

Beboere: 1.391

Grønne områder:

Status 1C: Overdrages til Ejerlavet når det er genetableret i efteråret 2020

Område 2a ved Boligø 3 påbegyndes efteråret 2020

Område 2 gensås, da første såning ikke var OK

Etape 4a: påbegyndes i foråret 2020

Område 4 overdrages til Ejerlavet i efteråret 2020.

Orientering i øvrigt:

Allan Bøgedal er udtrådt af bestyrelsen, og blevet erstattet af Michael Blom

Henvendelse fra Det Konservative Folkeparti i Solrød til Ejerlavets bestyrelse med invitation til dialog og samarbejde med de to byrådsmedlemmer.

Bestyrelsen er umiddelbart positiv interesseret, men vil overlade det til den kommende bestyrelse at træffe den endelige beslutning. Flemming Lindholm giver besked

Ansøgning fra Kirkens Hus omkring opsætning af lysskilt med variabel tekst på Ejerlavets område ud for Trylleskov Alle 111. Flemming Lindholm har kontakte Sune Rømer Pedersen, Solrød Kommune for nærmere afklaring af, om et sådan skilt i det hele taget kan godkendes til opstilling i Trylleskov Strand området

Solrød Kommune Byplansafdeling har sendt grundigt svar til Flemming Lindholm, herunder at skiltet muligvis skal i nabohøring, hvis der skal dispenseres fra de gældende regler. Ejerlavet mener, at ansøgningen skal til nabohøring, uanset om der skal dispenseres eller ikke.

Kirkens Hus skal fremsende en konkret ansøgning til Solrød Kommune omkring opsætning af skiltet.

Flemming Lindholm formulerer et svar til Kirkens Hus med cc. til Solrød Kommune.

4.2 Legeplads / multibane

Trampolin på blå legeplads er reetableret med ny ramme og fjedre.

Dialog med Sune Rømer Pedersen, Solrød Kommune omkring reparation af dør til Multibanen

Bevilling til lys af Multibane kan ikke overføres til 2020. Såfremt Ejerlavet selv skal belyse belsningen vil udgiften være 60.- 70.000 kr.

Interessen for etablering af belysning drøftes nærmere på repræsentantskabsmødet den 23. marts 2020.

Tilbud fra Leopolds Rullegræs på ny græsbelægning på boldbanen ved den blå legeplads. Tilbuddet skal undersøges nærmere. Desuden skal behovet for en boldbanen klarlægges nærmere på repræsentantskabsmødet.

Pernille Bach Tengberg udsender redegørelse omkring lys på boldbanen og forbedring af boldbanen .

Solrød Kommune har til hensigt at etablere et træningsspot ved Markstien til almenvældets brug, men det er Ejerlavet Trylleskov Strand, som skal drifte de forskellige redskaber.

Ejerlavet er ikke indstillet på at drifte de forskellige redskaber, hvis de placeres langs Markstien. Det må være Solrød Kommunes opgave.

I stedet ønsker Ejerlavet disse træningsspot placeret ved Naturlegepladsen, Trylleskov Alle 55. Dog ønsker Pernille Bach Tengberg at fastholde placeringen ved Markstien.

Bestyrelsen besluttede at dialogen med Solrød kommune omkring placering af træningsspot skal fortsættes under den kommende bestyrelse.

Efter reparation af karussellen på den blå legeplads, ryster den nu ved brug. Det virker som om at karussellen er monteret forkert. Der er allerede taget fornyet kontakt til leverandøren for reparation

4.3 Grønne områder

Mangellisten for de grønne områder er fortsat åben med en række punkter, som ikke er afklaret. Frederik Møller rykker Solrød Kommune igen.

Forfejlet etablering af arealer med fælledgræs i område 1A og 1B ændres af Solrød Kommune ved fræsning og pløjning (juli) og nysåning med ren urteblanding i august 2020.

Inden fræsning/pløjning slås vegetationen (første halvdel af juni) og en sen slåning af fælledgræs i efteråret 2020 kan komme på tale, hvis der er stor vækst efter nysåning

Problemgræsset ved Tryllesløjfen slås to gange i 2020.

Plejen af vandhullerne i Trylleskov Strand området ændres, idet den anviste pleje ikke har vist sig egnet til at forhindre tilgroning med siv m.v. Solrød Kommune retter op på forholdene med en bundrensning, hvorefter ejerlavet overtager den videre vedligeholdelse,

De to søer ved Tryllehytten og Fåreager ved boligø 10 er allerede blevet slået/renset op ultimo januar 2020, så siv er fjernet. Det er dog uvist, hvem der har foretaget denne slåning af siv. Frederik Møller undersøger sagen nærmere.

4 stk frugttræer er flyttet fra depot ved Kirkens Hus til Fåreager på området mellem boligø 10 og boligø 17. De 4 frugttræer er plantet uden opbindingsstolper med det resultat, at de nu alle står skævt. Frederik Møller skriver til Sune Rømer Pedersen, Solrød Kommune vedrørende dette.

15 stk. frugttræer plantes af Solrød kommune som erstatning for de frugttræer, som forsvandt i fm. udvidelsen af Tryllehytten. Placering aftales nærmere med Ejerlavet,

Ændret vedligeholdelse for OKNygaard i 2020 grundet ændring af græsarealer. Slåningen skal nu udføres i første halvdel af juni inden arealer pløjes op.

Samtidig er der fremadrettet 1000 m² mindre græsareal ved Tryllehytten, område 1A, som skal slåes. Dette medfører en reduktion i mængden, som OKNygaard skal udføre.

Frederik Møller kontakter OKN for indarbejdelse af disse ændringer i 2020.

4.4 Fælles forsikring for hele Trylleskov Strand-området

Michael Blom gennemgik forslaget til etablering af fælles ansvarsforsikring for hele området.

Den fælles forsikring dækker alle boligøer og fællesarealer.

Forslaget fremlægges som et selvstændigt forslag ved repræsentantskabsmødet

Bestyrelsesansvarsforsikring for de enkelte grundejerforeninger er ikke indeholdt.

4.5 Private fællesveje

Baggrund for det fremlagte forslag til vedligeholdelse af private fællesveje blev gennemgået af Flemming Lindholm og Lars Sørensen

Der vil blive tilbudt en pakkeløsning indeholdende vintervedligeholdelse af såvel private fællesveje som fællesarealer på de enkelte boligøer. Desuden er indeholdt en løbende vedligeholdelse af kørebane, cykelsti, fortov og græsrabatter på de private fællesveje samt hensættelse til udskiftning af asfaltslidlag på private fællesveje (kørebane og cykelsti) ca. hvert 20. år.

Forslaget vil blive nærmere præsenteret på repræsentantskabsmødet, og skal vedtages med kvalificeret flertal i henhold til vedtægterne.

Såfremt forslaget bliver vedtaget på repræsentantskabsmødet skal der hurtigst muligt udarbejdes et aftaledokument. For at sikre en korrekt juridisk ordlyd af dette aftaledokument skal det udarbejdes af en advokat. Flemming Lindholm adviserer Ejerlavets advokat, så denne kan udarbejde dokumentet umiddelbart efter en eventuel vedtagelse af forslaget om vedligeholdelse af private fællesveje.

Kirkens Hus ønsker at deltage i ordningen omkring vedligeholdelse af private fællesveje, såfremt det vedtages, idet man har fået et behov for snerydning. En tilslutning til ordningen bør samtidig medføre en Æændring af deres andel. Michael Blom tager kontakt til Kirkens Hus.

Idet nogle private fællesveje endnu ikke er overdraget fra Solrød Kommune, skal OKNygaard ikke foretage vintervedligeholdelse på disse veje, hvorfor de skal udelades af aftalen i første omgang.

4.6 Godkendelse af beretning

Bestyrelsen godkendte beretningen for 2019, der er på i alt 7 sider.

Indtil nu har formanden læst beretningen op på repræsentantskabsmødet i sin fulde ordlængde. Med en længde i 2020 på 7 sider finder bestyrelsen det uhensigtsmæssigt at Flemming Lindholm skal læse den op fra ende til anden. Beretningen skal godkendes af repræsentantskabsmødet, hvorfor deltagerne skal kende dens

fulde ordlyd. Bestyrelsen besluttede derfor, at beretningen for 2019 vedlægges indkaldelsen til repræsentantskabsmødet

4.7 Godkendelse af regnskab

Regnskabet er godkendt af Ejerlavets revisor.

Det kan konstateres at budgettet for 2019 er overholdt.

Bestyrelsen godkendt regnskabet.

4.8 Forslag til budget for 2020

Forslag til budget for 2020 blev godkendt af bestyrelsen,

4.9 Forberedelse af repræsentantskabsmøde, dagsorden

Bestyrelsen godkendte den udsendte dagsorden

Valg af dirigent, muligheder undersøges af bestyrelsens medlemmer.

Valg af referent. Frederik Møller stiller op.

Klargøring til mødet fra kl. 18:15.

4.10 Opstilling til valg af formand, 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter

Michael Blom stiller op som formand.

Der er på nuværende tidspunkt ikke aktuelle kandidater til bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Frederik Møller undersøger, om der er nogen med interesse for arbejdet på boligøerne på Troldmands Allé.

Flemming Lindholm tilbyder at vedligeholde hjemmesiden for den nye bestyrelse, hvis man ønsker det.

5. Meddelelser fra medlemmerne

GF Karlstrup Mose Alle: de store lærketræer ved nr. 8, 9, 10 og 11 er generende, da de er plantet for tæt på skel. Bestyrelsen besluttede at fælde træerne og erstatte dem med nogle mindre.

GF Karlstrup Mose Alle: 2-3 træer er gået ud på det grønne område mellem Karlstrup Mose Alle og Fåreager 2-38. Erstattes med nogle af de i alt 15 frugttræer, som Solrød Kommune planter for Ejerlavet,

6. Dato for næste møde

Aftales af den nye bestyrelse.

7. Eventuelt

Bestyrelsens medlemmer afsluttede bestyrelsesmøde med en STOR tak til Flemming Lindholm for hans indsats som formand for Ejerlavet.