Ejerlavet
Trylleskov Strand
www.trylleskovstrand.dk
mail: ejerlavet@trylleskovstrand.dk
Formand: Michael Blom
Fåreager 76, 2680 Solrød Strand
Tlf: +45 30 24 71 79

Bestyrelsesmøde 5. januar 2026

Dato	@05/01/2026 19:00
Deltog	Ⓐ Anita Nielsen Ⓙ Jens Vinther Ⓝ Nikolaj Hancke Ⓜ Merete Oehlerich Bjørnsen Morten Schultz Ⓜ Michael Blom Annette Borreschmidt
Lokation	Hos Morten , Trylleskov Alle 147
Referent	Annette Borreschmidt

Velkomst

Formand Michael Blom bød velkommen, og ønskede bestyrelsen godt nytår.

Gennemgang af dagsorden

Dagsorden blev gennemgået, og yderligere punkter tilføjet.

Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Referatet fra sidste møde blev godkendt, uden yderligere bemærkninger.

Orientering fra formanden

- Forsikring generelt for Ejerlavet og underlagte Grundejerforeninger. Sagen har været nedprioriteret, men vil snarest blive genoptaget.
- Der er modtaget et ønske om afholdelse af et møde om udgifter til kystsikring. Troldmands Allé menes særligt berørt. Kommunen har hidtil

dækket udgifterne på området, men der forlyder at en del af udgifterne fremadrettet vil blive pålagt grundejerne. Formanden vil skrive rundt for en afklaring af interessen, og mere konkrete spørgsmål på området. Herefter kontaktes kommunen med henblik på aftale om et fællesmøde for at imødekomme boligejernes behov for klarhed og undgå misforståelser.

- Årets Repræsentantskabsmøde planlægges afholdt den 11. marts 2026 kl. 1900 i Kirkens Hus.
  Dagsorden incl. regnskab og budget udsendes senest 3 uger før.

Orientering fra kassereren

Kasseren gennemgik det foreløbige regnskab for 2025, der har været præget af store uenigheder med den tidligere leverandør BS Landskabspleje A/S. Det betyder, at der dels er opgaver, der ikke er blevet løst, og dermed heller ikke betalt, ligesom der til sidst er lavet en endelig opgørelse af det økonomiske mellemværende set fra Ejerlavets side. Det bevirker, at der i regnskabet er brugt færre penge end budgetteret på "kontrakt"-ydelser, men til gengæld er der brugt væsentligt flere penge på "ad hoc"-ydelser. Udover det har særligt vedligeholdelse af legepladserne været dyrere end budgetteret i 2025. Samlet ender året for det grønne ud i et overforbrug på kr. 92.259,44 kr.
Det blev dog vedtaget på Repræsentantskabsmødet i 2025, at der skulle anlægges en Petanquebane, og plantes nye træer udover budget svarende til kr. 97.974,78 kr. Dette er inkluderet i ovennævnte budgetoverskridelse, så samlet set balancerer det grønne budget og regnskab for 2025.

For det sorte, er der brugt væsentligt færre penge end budgetteret, hvilket skyldes at BS Landskabspleje i store dele af året ikke har udført de opgaver, de ellers havde forpligtet sig til ifølge kontrakten. Der har derfor ikke været faktureret eller betalt det der var aftalt i kontrakten.

Opsparingen på den sorte konto har i 2025 kastet 2.016 kr. af sig i renter, efter der i en del af året har været anvendt en rentebærende konto hos Danske Bank.

For det hvide er budgettet overskredet med ca. 10%, hvilket primært skyldes de udfordringer Ejerlavet havde med BS Landskabspleje i begyndelsen af året, hvor der blev saltet væsentligt oftere, end forventet. Det har ført til, at der nu er indgået en fastprisaftale med CC Vækst, som betales med 2/5 i december og 3/5 i marts, og dermed er en væsentligt del af snerydningen for sæson 2025/2026 allerede betalt, uagtet der ikke har været noget videre glatføre i November og December.

Kasseren fremlagde ligeledes forslag til budgetter for 2026, som desværre byder på stigninger i kontingent på både grøn, sort og hvid. Det skyldes dels de generelt stigende priser i samfundet, men også mere specifikt følgende:

- Grøn: Bestyrelsen forventer at omkostninger til vedligeholdelse af de grønne områder stiger markant, dels fordi den kontrakt der har været med BS Landskabspleje har været budt for langt ned, og det er ikke muligt at få en ny entreprenør til at stå inden for områdets tilstand, til så lav en pris, og til dels fordi der efterhånden som området bliver ældre, vil være flere og dyrere ad hoc opgaver. Forslag til kontingent for grøn i 2026 er 984 kr. for 1/1 medlemmer.
- Sort: Her gælder, at der ligeledes vil være flere ad hoc opgaver udenfor de opgaver der ligger i kontrakten med den nye entreprenør. Disse bliver der nu budgetteret med. Forslag til kontingent for sort i 2026 er 264 kr. til opsparing og 198 kr. til vedligeholdelse for 1/1 medlemmer (462 kr. samlet).
- Hvid: Med den nu indgåede fastprisaftale, betyderat Ejerlavet på forhånd kender prisen for glatførebekæmpelse, uden at den ændrer sig uanset hvor slem vinteren er. Det ligger i tråd med seneste repræsentantskabsmøde, hvor der blev efterspurgt forudsigelighed i disse udgifter. Dels har vi oplevet at være lidt underbudgetteret de foregående år, og dels er det lidt dyrere at have en fastprisaftale, da den udjævner gode og dårlige år. Forslag til kontingent for hvid i 2026 er 378 kr. for 1/1 medlemmer.

Aktionslisten

- Revision af alle punkter i listen. Der vil fremadrettet blive arbejdet på, at gøre it-værktøjet Notion mere effektiv til diverse opfølgninger og opdateringer.
- Kontakt til kommunen igangsat omkring opsætning af oplysningstavle på Trylleskov Alle med anbefalet max. hastighed på 40 km/t.
- Angående vedligeholdelse af private fællesveje (herunder Skibsager) kontaktes kommunen for status.
- Michael vil sikre indberetning af vejskader generelt til kommunen via Solrød appen.

Grønne områder

Status for det Grønne tager udgangspunkt i de ekstra opgaver CC Vækst har udført i forlængelse af ETS har opsagt samarbejdet med BS landskabspleje

A/S.

De udførte opgaver dækker samlet set tre områder

- Udestående opgaver for driftsåret
- Ekstra opgaver, herunder klargøring af området til almindelig drift ved CC Vækst
- Initiativgruppe initiativer

Følgende opgaver er udført og igangsat ved CC Vækst

- Oprensning af alle søer, med undtagelse af de to store
- Opretning af bede ved Bolig Ø 10
- Afslutning af opgave ved sti mellem KMA til TSA (”overfor Netto”)
- Opretning af øvrige bede
- Oprensning af §3 sø, etablering af stensætning, samt bekæmpelse af pil
- Udtynding af træer langs Troldmands allé
- Ukrudtsbekæmpelse og fejning langs kantsten og fliser (sort/veje)
- Plantning af Rønnetræer ved tunnel til allé (nej, de er ikke så store - kunne ikke skaffes større)
- Plantning af Æbletræer
- Etablering af Petanque bane (afsluttes forår)

Flere udestående opgaver fra vores tidligere leverandør er ikke iværksat, da vores nye leverandør frarådede dette grundet vejrlig. Jorden var blevet så vådt, at udførsel af opgaverne forventeligt ville forårsage skader.

Hertil kommer opgaver der er udsat eller nedprioriteret, grundet årstid eller midler til rådighed.

Legepladser

Generel status fra Anita omkring reparation af trampolinen, der nu er udført.

Private fællesveje

Flere af kanterne på vejene er (endelig) pænt ordnet.

Vintervedligeholdelse

Michael sørger for, at der bliver skrevet til grundejerforeningerne om, at vende tilbage til ETS hvis der skulle forekomme gentagende uhensigtsmæssigheder ved snerydning og saltning. (Vores nye leveranddør skal lige lære området at kende).

Diverse

Omkring det afbrudte samarbejde med BS Landsskabspleje A/S, der blev opsagt før tid grundet misligholdelse, er der fortsat uenighed om 150.000 kr. BS Landsskabspleje A/S har forsøgt inddrivelse via inkasso, som blev afvist. Nu afventes om der forsøges andre juridiske tiltag fra deres side.

Næste møde

11. februar 2026 kl. 19:00 Biblioteket