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 15. juni 2026

Dato	15/06/2026 19:00
Deltog	Ⓜ Michael Blom Ⓙ Jens Vinther Ⓐ Anita Nielsen Ⓝ Nikolaj Hancke Morten Schultz Ⓜ Merete Bjørnsen
Referent	Annette Borreschmidt
Lokation	Kirkens Hus

Velkomst

Formand Michael Blom bød velkommen

Godkendelse af den udsendte dagsorden

Dagsorden blev gennemgået, og yderligere punkter tilføjet

Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Referat fra sidste møde godkendt. Bestyrelsen drøftede, at indføre en fast rutine, hvor det tidligere referat vil blive gennemgået, for at følge op på aftalte opgaver.

Michael sørger for opdatering af Forretningsordenen, som derefter vil blive lagt på vores hjemmeside.

Orientering fra formanden

Henvendelse

Orientering om henvendelse fra GreenDays om, at de syntes græsset var vokset højt. Michael takkede for henvendelsen.

Jens orienterede om, at vores entreprenør er bagud med fælledgræs, blandt andet på grund af problemer med materiellet samt sygdom.

Grundskyld på Ejerlavets grønne fælles områder

Michael har undersøgt grundskyld på de grønne fællesarealer, efter den nye ejendomsskattelov, der trådte i kraft 1. januar 2025. Vurderingsstyrelsen oplyste, at vi ikke kan få et bindende svar, så længe vi ikke ejer arealerne. Bestyrelsen er dog ikke alarmeret over det forventede niveau, da grundarealet ser ud til at have en relativt lav vurdering, og betalingen forventes indfaset over 21 år.

Bestyrelsen lægger snarest et skriv op sammen med referatet, der forklarer yderligere om hvad der ligger til grund for vurderingen.

Michael sørger for henvendelse til Solrød Kommune for at få bekræftet, at en eventuel overdragelse vil ske med fremadrettet virkning fra overtagelsestidspunktet, da det vil have betydning for en evt. udregning af grundskyld.

Kystsikring

Solrød Kommune har indkaldt til beredskabsmøde den 19. september 2026 kl. 10-14, hvor kystsikring også vil indgå. Michael og Jens deltager.

Nikolaj sørger for at orientere via FB, så interesserede grundejere selv kan deltage og søge information. Et selvstændigt borgermøde om kystsikring afventer beredskabsmødet.

Henvendelse fra Vejlavet Munkekær omkring støj fra motorvejen

Der er ønske om, at ejerlavet bakker op om en fælles indsats over for motorvejsstøjen. Dette har Michael tilkendegivet, at ejerlavet er positivt indstillet overfor. Vejlavet Munkekær planlægger et indlæg i avisen, og ejerlavet bakker op, da en bredere opbakning vil styrke sagen.

Økonomi

Kasseeren orienterede om og gennemgik den økonomiske status

Manglende kontingent indbetaling fra flere boligøer. Den væsentlige årsag er, at flere boligøer har skiftet administrator uden at orienterer om det. Der er sendt rykker og gensendt fakturaer til de nye administratorer.

Omkring den sorte vedligeholdelse ønsker bestyrelsen, at leverandøren dokumenterer det faktiske leverede arbejde, så betaling er lig de udførte ydelser

Ejerlavet har modtaget en henvendelse fra tidligere entreprenør BS Landskabspleje, der mener der er et økonomisk udestående, selvom de fakturaer de henviser til allerede er håndteret i den endelige opgørelse bestyrelsen har lavet ved afslutningen af samarbejdet. Der er gjort indsigelse overfor deres krav, og bestyrelsen forventer ikke yderligere skridt fra entreprenøren.

Grønne områder

På baggrund af en konkret henvendelse fra Trylleløjfen omkring begrænset udsyn ved udkørsel fra området, har vi haft vores leverandør ude for at beskære enkelte buske for at sikre et passende udsyn.

Græsklipning rundt om øerne, samt på KMA og Trylleløjfen synes nu at være i fornuftig gænge. Vores leverandør havde lidt udfordringer i opstartsfasen, materiel- og mandskabsmæssigt.

Slåning af indersiden af voldene, fælledgræs og plintkanter er også forsinket grundet maskinproblemer. Forventes påbegyndt slut juni.

Ejerlavet fik en henvendelse fra Kommunen på baggrund af en borgerhenvendelse om Bjørneklo på vores område. Vores leverandør har været ude at bekæmpe den ene plante og fandt ikke yderligere. Positivt at vedkommende som har observeret Bjørnklo på vores fælleområde har meldt det videre til kommunen.

Generaleftersyn af stibroen over den store sø er bestilt og ventes gennemført i den nærmeste fremtid.

Legepladser

Ny rapport er nu modtaget fra legepladskonsulenten og blev gennemgået af Anita. Den tidligere rapport var bortkommet hos konsulenten og derfor blev et nyt gennemsyn udført,

Ny kantbeskyttelse til trampolinen er bestilt, og vil blive sat på snarest muligt.

Ligeså afventes tilbud på diverse udbedringer, hvor sikkerhedsrelaterede opgaver vil blive prioriteret først.

Private fællesveje

Planlægning af året

Punktet vil først komme på dagsordenen til oktober.

Rensning af afløbsristerne på fælles vejene skal sikres, da tilstoppede riste kan give skjulte og dyre skader. Morten undersøger, hvilken entreprenør der anvendes, så der kan indhentes en samlet pris.

Innovationsgruppen

Tovholderen er pt. tidsmæssigt presset, så et idegenereringsmøde når ikke at blive afholdt i sommeren. Annette hjælper Michael med at få indkaldt til et sådan møde (forventeligt) i løbet af september.

Kommunikation

Der er besluttet visse kommunikationsinitiativer, som fremgår af andre punkter i referatet

Diverse

Aktionslisten

Fremadrettet vil denne blive gennemgået under de enkelte dagsordenspunkter. Hver ansvarlig sørger for, at opdatere sine punkter med status inden næste møde.

Skærm fra lastbil (efterladenskaber)

Stor bagskærm tabt fra lastbil, på hjørnet Trylleskov Allé og Troldmands Allé, har ligget længe ved skraldespanden. Den vil nu blive fjernet.

Henvendelse fra beboer omkring larm på den blå legeplads om aftenen

Bestyrelsen fastslår at håndhævelse af larm ikke er ejerlavets opgave, men politiets. Der vil på FB blive kommunikeret om, at udvise hensyn til beboerne i området. Der er skrevet til beboeren.

Oplysningstavle med hastighed på Trylleskov Alle

Ejerlavet har modtaget afslag fra Solrød Kommune på opsætning af oplysningstavler med lavere anbefalet hastighedsgrænse (40 km/t).

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 24. August 2026 kl. 19:00 i Kirkens Hus