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 24. august 2026

Dato	24/08/2026 19:00
Deltog	Ⓜ Michael Blom  Morten Schultz Ⓝ Nikolaj Hancke Ⓜ Merete Bjørnsen
Deltog ikke	Ⓙ Jens Vinther  Anita Nielsen
Referent	 Annette Borreschmidt
Lokation	Kirkens Hus

Velkomst

Formand Michael Blom bød velkommen. Jens Vinther og Anita Nielsen havde meldt afbud, men det blev forsøgt at koble Jens på via videoopkald uden held.

Gennemgang af dagsorden

Dagsorden blev gennemgået. Der blev ikke tilføjet yderligere punkter. Punktet Private fællesveje kommer først på dagsordenen til oktober.

Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Referatet fra sidste bestyrelsesmøde blev godkendt.

Meddelelser fra formanden

Leje af grønne fællesarealer: En beboer uden for området (Vasegården) har forespurgt om at leje et grønt fællesareal ud mod støjvolden til et bryllup med telt i 2027. Bestyrelsen giver et pænt afslag. Områderne er ikke designet til fest, da de er vildtvoksende, og en udlejning ville åbne for mange lignende forespørgsler og rejse spørgsmål om strøm, affald, forsikring og ansvar. Mindre, uformelle sammenkomster på fællesarealerne, for eksempel en fødselsdag med medbragt bord-bænkesæt uden telt, er fortsat i orden. Michael besvarer henvendelsen. Formandens øvrige punkter behandles under de enkelte sagsområder.

Økonomi

Kassereren orienterede om den økonomiske status.

Kontingent: På tværs af konti udestår 162.816 kr. fordelt på to boligøer. Begge skyldes skift af administrator og ønsker om ændret fakturaformat, og begge har tilkendegivet at ville betale. Beløbene er allerede bogført som indtægt.

Grøn vedligeholdelse: Grøn vedligeholdelse på kontrakt er faktureret med 228.304 kr. (halvdelen af årets beløb), så der resterer ca. 228.000 kr. Af ad hoc-puljen er der faktureret 47.000 kr. ud af 175.000 kr., så der resterer 127.000 kr. Jens forventes at have bestilt flere arbejder, og en plan for resten af årets forbrug ønskes fremlagt på mødet den 5. oktober.

Sort (vejvedligeholdelse): Der er faktureret og betalt 30.075 kr. Der resterer altså ca. halvdelen af budgettet til kontraktarbejde, og 38.000 til Adhoc arbejde.

Øvrige poster: Kontoen til bestyrelses- og repræsentantskabsmøder går lidt over budget, fordi udgifter til dirigent og referent nu bogføres som mødeudgift i stedet for godtgørelse. Kontor og hjemmeside udgør 13.894 kr., heraf Notion til 750 kr. om måneden; bestyrelsen overvejer, om værktøjet udnyttes tilstrækkeligt eller bør erstattes af en billigere og mere simpel løsning

Samlet: Der resterer ca. 443.000 kr. at bruge i forhold til budgettet, primært til grøn vedligeholdelse. Vinterregnskabet er uændret.

Grønne områder

Jens Vinther var fraværende, så punktet er begrænset til det, bestyrelsen ønskede ført til referat, og som Jens kan følge op på.

Udsyn ved Boligø 18: Udkørslen fra Boligø 18 (Fåreager) er uoverskuelig på grund af høj bevoksning og en busk, der er vokset sammen med lampen. Michael beskærer det selv med hækkeklipper, hvilket er billigere end at bede

CC Vækst om det. Bestyrelsen vil fremover være mere opmærksom på udsyn ved udkørsler, jf. en tilsvarende tidligere problemstilling ved Boligø 14.

CC Vækst (Entreprenør): Bestyrelsen er utilfreds med kvaliteten af årets grønne arbejde fra CC Vækst. Årshjulet overholdes ikke, beskæring og slåning af blandt andet plintkanter og de nye bede er mangelfuld eller for sent udført (bedene først midt i juli), og der har været gentagne maskinnedbrud. Slåning af voldenes inderside skete først sidst i juli og i august i stedet for sidst i maj, hvilket har givet klager fra beboere. Til gengæld fremstår stierne rundt om øerne, brugsplæner, legepladsarealer og kantklipning pænt, og der har været et flot blomster- og fugleliv. Bestyrelsen ønsker, at der ikke betales for arbejde, der ikke udføres, og at manglerne får en konsekvens i form af en kreditnota eller et tilgodebevis. Morten tager en dialog med Jens om CC Væksts respons, og emnet tages op igen den 5. oktober.

Bjørneklo: Der er fundet ét tilfælde af bjørneklo, som blev fjernet hurtigt.

Udgange i hække mod fællesareal: Michael har rundsendt et par billeder som eksempel på, at enkelte beboere har etableret egne udgange/låger i hækken ud mod fællesarealet. Der har ikke været respons, og forholdet tages op på næste repræsentantskabsmøde.

Legepladser

Anita Nielsen var fraværende. Trampolinen er slidt, og ikke alle stropper og fjedre sidder korrekt. Der er tvivl om holdbarheden af den seneste reparation, hvor der er monteret en anden type dele. Bestyrelsen vil undersøge muligheden for hyppigere kontrol og service af særligt trampolinen, hvor legepladskonsulenten kommer forbi flere gange i sommerhalvåret, samt om trampolinen på sigt bør opgraderes til en mere robust, og yderligere nedgravet model. Legepladskonsulenten har været svær at få fat i. Den nuværende serviceaftale koster ca. 10.000 kr. om året. Anita følger op.

Private fællesveje

Punktet kommer først formelt på dagsordenen i oktober, men blev kort berørt. Der er endnu ikke brugt af ad hoc-puljen på 38.000 kr. i år. Huller i veje og fliser bør udbedres hurtigt, hvis der er nogen, særligt efter vinter. Skibsager, der ikke er en del af vejordningen, fremstår misligholdt, og bestyrelsen vil indgive en anmeldelse til kommunen. Sidste vinter blev fortovene på Skibsager ikke ryddet for sne. Annette afklarer, hvem anmeldelsen skal sendes til, og punktet sættes på aktionslisten.

Innovationsgruppen

Det fælles idégenererings- og åbent hus-møde planlægges til mandag den 21. september kl. 19. Der er udfordringer med at skaffe mødelokale, da kommunens lokaler ikke længere kan lejes. Der er søgt om lån af lokale i Kirkens Hus. Gruppen ønskes at have et bredere fokus på trivsel og fællesskab, for eksempel loppemarked, ø-ture, høst af krydderurter og frugt samt fælles arrangementer, gerne sammen med kirken. Invitationen sendes bredt ud, blandt andet via Facebook.

Kommunikation

Facebook-gruppen har 167 medlemmer, og der har været pæne reaktioner på det seneste opslag om de grønne områder. Bestyrelsen ønsker bedre opfølgning på kommentarer. Information om innovationsgruppens møde og om kirkens aktiviteter sendes til Nikolaj, der lægger det op på Facebook.

Diverse

Støj fra motorvejen: Bestyrelsen er solidarisk med Vejlauget Munkekærs initiativ mod motorvejsstøjen, som opleves markant forværret. Michael vil høre nærmere om deres initiativ, som knytter an til ejerlavets tidligere støjgruppe.

Beredskab og kystsikring: Solrød Kommune holder borgermøde og beredskabsmøde den 19. september (kl. 10-14), hvor kystsikring indgår. Michael deltager, og Nikolaj orienterer via Facebook, så interesserede grundejere selv kan deltage.

Henvendelse fra Boligø 5: Formanden for Boligø 5 har skrevet, at han ikke finder, at bestyrelsen følger repræsentantskabsmødets beslutning om at få afklaret kystsikringsbidraget, når der henvises til beredskabsmødet. Bestyrelsen fastholder, at kystsikringsbidraget rejses på mødet den 19. september, og at spørgsmålet om skat/grundskyld på fællesarealerne allerede er belyst; grundskylden er pt. 0 kr., da kommunen ejer arealerne, og selv ved fuld indfasning bliver beløbet beskedent. Michael besvarer mailen formelt. Bestyrelsen ønsker fremover, at henvendelser besvares via ejerlavets officielle mail (og ikke via SMS/Telefon m.v.), så al korrespondance er dokumenteret.

Grundskyld til repræsentantskabsmødet: Grundskyld og skat på fællesarealerne fremlægges grundigt på næste repræsentantskabsmøde.

Vintervedligeholdelse: Vintervedligeholdelse sættes på dagsordenen den 5. oktober.

Næste møde

Næste bestyrelsesmøde: 5. oktober 2026 kl. 19:00 i Kirkens Hus.