Ejerlavet
Trylleskov Strand
www.trylleskovstrand.dk
mail: ejerlavet@trylleskovstrand.dk

MØDEREFERAT

Emne:	Referat af bestyrelsesmøde i Ejerlavet for Trylleskov Strand		
Mødedato:	11. januar 2022	**Kl.:**	19:30, Solrød Bibliotek
Mødedeltagere:	Michael Blom, Pernille Bach Tengberg, Axel Frederik Møller, Hans Christian Hansen, Peter Lindstrøm Madsen, Svend Pantmann og Lars Sørensen		
Fraværende:	Henrik Sonne		
Referent:	Lars Sørensen		
Referat til:	Mødedeltagerne og Ejerlavets hjemmeside		
Dato:	16. januar 2022		

1. Velkomst

Formand Michael Blom bød velkommen.

2. Godkendelse af den udsendte dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Referat blev godkendt, dog med bemærkning om at punkt 8.2 behandles som et lukket punkt.

4. Orientering fra formanden

4.1 Nedgravning af fiberkabler

Med Fibia som bygherre foregår der i øjeblikket en omfangsrig nedgravning af fiberkabler i Trylleskov Strand området, med mange huller til følge.

Munck Forsyningsledninger er hovedentreprenører på arbejdet, men det er forskellige underentreprenører, som udfører gravearbejdet.

Tvivlsomt om der er søgt gravetilladelse for alle opgravningen hos Vejmyndigheden i Solrød Kommune.

Ejerlavet kontakter alene Fibia for afklaring af reetableringen af de berørte arealer. De reetableringer, som foreløbig er udført, er efter normal fibernet-standard, dvs. ringe. Ejerlavet vil derfor foretage en samlet gennemgang af de berørte arealer, når arbejdet er helt afsluttet, og om nødvendigt gøre regres mod Fibia for manglende korrekt reetablering.

Efterskrift: Ejerlavet har lavet en skriftlig aftale i forhold til reetablering med Niels Kildegaard fra Munck Forsyningsledninger. Det er aftalt, at:

- *Hvor der er gravet, skal der planeres ordentligt, eventuelt fræses og udjævnes bagefter. Sådan som der er lukket efter gravning, der hvor de er færdige, er ikke pænt nok.*
- *Derudover er det afgørende, at der IKKE udsås græs. Der må kun udsås følgende blanding: DLF Dansk Vildeng (Dansk Vildeng (uden græs) (dlf.dk)). Der må heller IKKE udlægges muld. Hvis der er behov for at tilføre jord, skal det være sandjord eller lignende, dvs. så næringsfattigt som muligt.*
- *Hvor der er kørespor, skal jordes løsnes/jævnes og der gensås med DLF Dansk vildeng.*

4.2 Skilteskov

Ejerlavet oplever en skilteskov af "Til salg" skilte fra diverse ejendomsmænglerfirmaer, som ikke pynter i området. Det er primært ved Troldmands Allé og Fåreager.

4.3 Trylleskovparken

Michael Blom deltog i bestyrelsesmøde hos GF Trylleskovparken 10-01-2022, hvor han orienterede omkring Ejerlavets forskellige aktiviteter med hensyn til vej- og vintervedligeholdelse, grøn vedligeholdelse med videre.

GF Trylleskovparken har et ønske om at blive medlem af Ejerlavet Trylleskov Strand. Med de nuværende vedtægter og deklaration for Ejerlavet Trylleskov Strand er det dog ikke muligt at optage yderligere grundejerforeninger.

En eventuel optagelse af GF Trylleskov Parken skal drøftes nærmere med Solrød Kommune, og de økonomiske konsekvenser for Ejerlavets nuværende medlemmer skal belyses nærmere.

Bestyrelsen vil arbejde videre med punktet i 2022, og eventuelt fremlægge forslag om optagelse af GF Trylleskovparken ved repræsentantskabsmødet i 2023.

Der er i alt 44 boligenheder i Trylleskovparken.

4.4 Supportaftale om hjertestarter ved Tryllehytten

Hjertestarter-kursus afholdt den 21. december 2021. Yderligere kursus kan afholdes, hvis der er interesse fra Ejerlavets medlemmer.

Efter hver brug af hjertestarteren skal den tilses og geninstalleres. Til at sikre dette sker korrekt kan der tegnes en supportaftal. Ejerlavet har modtaget et tilbud om en supportaftale fra SafetyGroup.

Supportaftalen koster 2.995,00 kr. ekskl. moms pr. år.

Bestyrelsen godkendte at Ejerlavet tilslutter sig en supportaftale med SafetyGroup.

5. Orientering om regnskab og budget

Udkast til regnskab for 2021 Vejvedligeholdelseskonto, Vintervedligeholdelseskonto og Driftskonto samt Henlæggelseskonto blev forelagt bestyrelsen.

På baggrund af det fremlagt udkast udarbejder kassereren det endelige regnskab for 2021.

6. Støjgruppen

Intet af bemærke.

7. Legeplads – multibane – fitness spot

7.1 Svævebane afspærret

En af svævebanens stolper er løs, hvorfor svævebanen midlertidig er blev afspærret af Solrød Kommune.

Bestyrelsen kan konstatere, at det ikke er først gang, at der er problemer med svævebanens konstruktion.

7.2 Lys på multibanen

Henvendelse fra en beboer omkring lys på multibanen er blevet afvist af bestyrelsen i forhold til tidligere beslutning på repræsentantskabsmøde.

8. Grønne områder

8.1 Boligø 2 – beplantning mod Strandvejen

Den gamle transformerstation ud for Boligø 2 er revnet ned og er erstattes med en moderne transformerstation. Dette har desværre medført et åbent og ubeplantet areal, der benyttes som genvej.

GF Boligø 2 har tilbudt for egen regning at plante i henhold til beplantningsplanen og vedligeholde beplantningen i to år. Uden præjudice kan bestyrelsen accepterer at Boligø 2 selv planter og vedligeholder området. Der udarbejdes en skriftlig aftale mellem Ejerlavet og Boligø 2. Det er et krav fra Ejerlavet, at plantearbejdet og den efterfølgende vedligeholdelse skal udføres af et professionelt anlægsgartnerfirma.

Fremadrettet kan formanden for hver grundejerforening stiller forslag om supplerende beplantning, som behandles på det årlige repræsentantskabsmøde. Dette er vigtigt i forhold til at imødegå supplerende beplantning på egen initiativ.

Ønsker om supplerende beplantning skal være tro imod den til enhver tid gældende beplantningsplan for Trylleskov Strand området.

8.2 Ny kontrakt OKNygaard (lukket punkt på dagsordenen)

Udkast til kontrakt med OKNygaard blev drøftet af bestyrelsen.

8.3 Skraldespande

Der er stadig problemer med korrekt tømning af skraldespande, idet den indvendige ring ikke altid bliver placeret korrekt, hvilket igen medfører problemer med, at få smidt affaldet ned i skraldespandene. Dette medfører at affald bliver smidt rundt omkring skraldespandene og hundeposer sat ovenpå skraldespandene.

Der er udsving fra tømning til tømning, hvilke skraldespande som er mest fulde, hvorfor det ikke umiddelbart er en løsning at opsætte to skraldespande, hvor belastningen er størst.

Under alle omstændigheder mener bestyrelsen ikke at vi kan have affald til at ligge og flyde rundt omkring i området, og vil derfor indtil 01.05.2022 bede OKNygaard om at tømme skraldespandene med 1½ uges mellemrum. *Efterskrift: OKNygaards vedligeholdelsessystem kan desværre ikke håndtere tømning af skraldespande med 1½ uges mellemrum. Bestyrelsen har derfor besluttet at ændre tømningsfrekvensen af skraldespandene til en gang pr. uge.*

8.4 Vedligeholdelse omkring legepladser

Græsslåning omkring legepladsernes belægninger samt fjernelse af ukrudt indgår nu i den grønne vedligeholdelse.

8.5 Affald omkring Netto

Der kommer desværre fortsat løbende affald fra Netto, og Ejerlavet retter stadig henvendelser til Nettos distriktschef uden det ønskede resultat.

De åbne skraldespande (betonrør) ved Nettos indgang er endnu ikke udskiftet med en lukket model som aftalt, og tilsvarende er de to supplerende skraldespande ej heller opsat.

8.6 Boligø 19

Ejerlavet har kontaktet Solrød Kommune vedrørende ødelæggelser af stier, rabatter og området omkring Boligø 19 som følge af det igangværende byggeri.

Bestyrelsen er fuldstændig uforstående overfor Solrød Kommunes accept af disse ødelæggelser uanset om bygherre / entreprenør har lovet at foretage en reetablering.

Efter bestyrelsen opfattelse skyldes nødvendigheden af disse ødelæggelser ene og alene dårlig / manglende planlægning fra entreprenørens side.

Bestyrelsen skal endnu en gang opfordrer Solrød Kommune til straks at for disse ødelæggelser stoppet inden der opstår yderligere uoprettelige / omkostningstunge ødelæggelser.

8.7 Vedligeholdelse af grusstier

På de ældste af grusstierne er stigrusset efterhånden forsvundet og grusbærelaget er kommet til syne. For at imødegå slaghuller i stierne er det derfor nødvendigt at udlægge nyt stigrus i 2022.

Grusstierne gennemgås af Lars Sørensen for fastlæggelse af omfanget, og der afsættes et beløb til stivedligeholdelse i årets budget.

9. Private fællesveje

Vejgruppen har gennemgået vedligeholdelsesrapporten fra JJ Vej & Trafik. Det kan konstateres at asfaltslidlagene ikke har helt den forventede restlevetid, hvilket der er taget højde for i forslag til budget for 2022.

Skibsager har fortsat ikke tiltrådt aftalen om fælles vinter- og vejvedligeholdelse.

På Troldmands Allé kan det desværre konstateres at det i efteråret 2021 hverken lykkedes at udskifte de mange ødelagte granitkantsten eller udlægge asfaltslidlag. Dette sker formodentligt først i foråret 2022. Ejerlavet sørger for, at den 0,4 meter brede græsrabat i bagkant af fortovet bliver slået med jævne mellemrum, for herigennem at forhindre græsset i på ny at brede sig til flisebelægningen.

Vejvedligeholdelsesrapporten anbefaler desuden at der på Troldmands Allé foretages partivis udskiftning / genopretning af flisebelægningen. Som følge af skadernes omfang er en større udskiftning / genopretning påkrævet for at fortovsbelægningen kan opnå samme standard, som de øvrige fortovsbelægninger i Trylleskov Strand området. Af arbejdsmiljømæssige og økonomiske årsager er det desværre billigst at opbryde og bort de nuværende fliser, og i stedet for leveret og lægge nye.

10. Eventuelt

Næste bestyrelsesmøde vurderes efter behov før repræsentantsmødet.

Repræsentantskabsmøde 2022 forventes afholdt tirsdag den 5/4-2022, kl. 19:00.

Det undersøges om Kirkens Hus kan lånes til afholdelse af repræsentantskabsmødet.

De fire undergrupper (Grøn gruppe, Vejgruppen, Legepladsgruppen og Støjgruppen) fremsender deres bidrag til beretningen for 2021 til formand Michael Blom senest søndag den 20. februar 2022.