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

MØDEREFERAT

Emne:	Referat af bestyrelsesmøde i Ejerlavet for Trylleskov Strand		
Mødedato:	26. oktober 2022	**Kl.:**	19:30, Solrød Bibliotek
Mødedeltagere:	Michael Blom, Hans Christian Hansen, Morten Schultz, Sven Pantmann og Lars Sørensen		
Afbud:	Pernille Bach Tengberg, Axel Frederik Møller, Jacob Christensen		
Referent:	Lars Sørensen		
Referat til:	Bestyrelsen og Ejerlavets hjemmeside		
Dato:	6. november 2022		

1. **Velkomst**

   Formand Michael Blom bød velkommen

2. **Godkendelse af den udsendte dagsorden**

   Dagsorden for bestyrelsesmøde nr. 37 blev godkendt af bestyrelsen.

3. **Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde**

   Referat fra bestyrelsesmøde nr. 36 blev godkendt af bestyrelsen.

4. **Orientering fra formanden**

   Der er afholdt gennemgang af de grønne områder sammen med Greendays med henblik på udarbejdelse af tilbud på grøn vedligeholdelse i 2023

   Opstart af vintervedligeholdelse 2022-2023 pr. 1/11-2022. Der gives besked til Greendays.

   Manglende redningskrans ved sø på Troldmands Allé – ekstra redningskrans benyttes.

5. Orientering om regnskab og budget

Saldo for de fire konti pr. 26.10.2022:

Driftskonto: 251.000 kr.

Vejvedligeholdelse: 273.109 kr.

Vintervedligeholdelse: 209.085 kr.

Henlæggelseskonto: 99.000 kr.

Det skal bemærkes at den seneste faktura fra OKNygaard på ca. 40.000 kr. ikke er blevet betalt som følge af mangler i det udførte arbejde.

Med regnskabets størrelse bør der tilknyttes en ekstern autoriseret revisor til revision af Ejerlavets regnskab. Bestyrelsen vil stille dette som forslag ved repræsentantskabsmødet i 2023 og samtidig afsætte et beløb i budgettet for 2023.

6. Legeplads – multibane – fitness spot

6.1 Trampolin
Der er foretaget reparation af trampolinen. Idet afspærringen ikke blev respekteret, måtte legepladsgruppen midlertidigt fjerne trampolindugen.

Trampolinen skal forventes repareret pr. 18 måned på baggrund af de indhøstede erfaringer.

6.2 Multibanen – basket net
Nettet er gået løst og forsøgt midlertidig repareret uden held, og derfor er nettet taget ned med henblik på senere genmontage.

7. Grønne områder

7.1 Valg af ny type skraldespand til udvalgte punkter
Der indkøbes 4 stk. som vist på billederne herunder.

Disse skraldespande måler 98x54x45 cm og er monteret med en bundplade og en topplade. Herved skulle vi gerne imødegå at affaldet rammer ved siden af affaldsposen. Skraldespanden opstilles på en fortovsflise 62,5x62,5x7 cm.





Bestyrelsen har modtaget et tilbud på opstilling af de fire skraldespande. Tilbuddets størrelse matcher ikke arbejdets omfang set i relation til, at skraldespandene leveres færdigmonteret fra leverandøren. Bestyrelsen overvejer derfor selv at foretage opsætningen samt flytte de eksisterende skraldespande til nye positioner.

7.2 Bud på grøn vedligeholdelse 2023 – Lukket punkt
Ejerlavet har modtaget tilbud fra Greendays for udførelse i 2023 (1-årig aftale), som blev gennemgået af bestyrelsen.

Det blev besluttet at indhente yderligere tilbud på grøn vedligeholdelse for 2023. Grøn gruppe udarbejder mængdeskema for de aktuelle arealer i 2023 og de samlede arealer, som vil være gældende når Ejerlavet overtager den samlede drift af Trylleskov Strand området i 2024 eller 2025.

7.3 Status – OKNygaard
Der er fortsat en række hængepartier, som ikke er afhjulpet af OKNygaard. Bestyrelsen har i konsekvens heraf tilbageholdt betalingen af den seneste modtagne faktura fra OKNygaard.

Bestyrelsen vil fastlægge en deadline for OKNygaards afhjælpning af disse hængepartier. I tilfælde af at afhjælpningen ikke finder sted, vil en anden entreprenør blive sat på opgaven. Betalingen for denne afhjælpning vil ske via det tilbageholdt beløb – se punkt 5.

7.4 Plan for grusstier
Bestyrelsen har modtaget tilbud fra henholdsvis OKNygaard og Greendays på udlægning af ca. 1.000 m^2 nyt stigrus i 2,5-3 cm lagtykkelse.

Tilbuddet fra GreenDays på 55.000 kr. blev godkendt af bestyrelsen til udførelse i 2022.

Vintervedligeholdelsen af grusstierne overgår fra den grønne vedligeholdelse til vintervedligeholdelsen, da det er mest hensigtsmæssigt at have alt arbejdet samlet et sted og hos en entreprenør. Ejerlavet overfører derfor fremadrettet et beløb fra kontoen for grøn vedligeholdelse til kontoen for vintervedligeholdelse, hvorved de enkelte boligøer og private fællesveje ikke bliver belastet af denne ekstra udgift.

7.5 Grøn vedligeholdelse

7.5.1 udskiftning af knækkede træer
Der er observeret 2 stk. knækkede træer i området. Det overvejes om de skal udskiftes med nye træer eller om de to træer fjernes uden genplantning, idet en genplantning vil kræve løbende tilstrækkelig vanding.

Grøn gruppe tager en runde i hele området for en samlet opsummering af behovet

7.5.2 Reetablering af buske og træer på hjørnet af Trylleskov Allé og Fåreager
I forbindelse med reetablering af området er der fjernet nogle buske og træer, som ønskes plantet på ny. I første omgang defineres omfanget, hvorefter der indhentes tilbud, så arbejdet kan udføres i foråret 2023.

7.5.3 Frugttræer langs stien mellem Trylleskov Allé og Markstien
Bestyrelse vil genoverveje om der skal plantes frugttræer eller en anden form for beplantning i stedet jfr. behovet for løbende vanding af træer indtil de er kommet i god vækst.

7.5.4 Manglende / for sen beskæring af buske ved grussti
Piletræer ved §3 sø er fjernet, men nogle rødder er efterladt i stensætningen.

7.5.5 Træ ved fortov Fåreager hænger ud over fortovet og skal beskæres til minimum 2,25 meter frihøjde under træet.

8. Private fællesveje

8.1 Fejning af Fåreager og Troldmands Allé med fejemaskine/støvsuger.
Lars Sørensen kontakter potentielle entreprenørfirmaer, og bestiller i forlængelse heraf en fejemaskine, så de to veje kan blive fejet i løbet af november måned.

Efterskrift: Firmaet Terranor A/S er bestilt til at feje de to veje, hvilket blev udført den 2. november 2022. Det er aftalt med Terranor at de fejer begge veje forår og efterår i perioden 2023 – 2025, når en af deres fejemaskiner alligevel er i området.

8.2 Opsætning af steler på Karlstrup Mose Allé, hvor grusstien krydser vejen
Det kan konstateres at grusstien benyttes som vendeplads af varebiler samt at pakkefirmaer bruger grusstien som adgangsvej til det bagvedliggende boligområde, hvilket på sigt vil ødelægge grustien.

Bestyrelsen er positiv indstillet overfor opsætningen, og vurderer om der er brug for yderligere steler, inden der afgives en endelig bestilling.

8.3 Prisstigninger på asfalt
I.a.b.

8.4 Græsslåning af rabatter – Karlstrup Mose Allé
Greendays er rykket på ny, og vil fremadrettet slå græsset uanset om det ser slået ud eller ej

9. Fibia kabelprojekt på Troldmands Allé

Grundejerforeningerne har sagt nej tak til kabelprojektet på Troldmands Alle inkl. boligøerne 2, 4, 5 og 8. Kabelprojektet vil have medført opgravning af det netop færdiggjorte fortov i vejens venstre side samt i belægningen på de enkelte boligøer.

10. Eventuelt

10.1 Dato for bestyrelsens julefrokost
29. november 2022, kl. 18:00

10.2 Intern kommunikation – status
Morten Schultz demonstrerede IT-løsningen Notion der kan anvendes som styringsværktøj for bestyrelsens arbejde og aktioner.

10.3 Morten Schultz viste udkast til Facebook-gruppe for Ejerlavet Trylleskov Strand.

10.4 Næste bestyrelsesmøde afholdes onsdag den 18. januar 2023 med mødestart kl. 19:00