Ejerlavet
Trylleskov Strand

www.trylleskovstrand.dk

mail: ejerlavet@trylleskovstrand.dk

MØDEREFERAT

Emne:	Referat af bestyrelsesmøde i Ejerlavet Trylleskov Strand		
Mødedato:	18. januar 2023	**Kl.:**	19:30, Solrød Bibliotek
Mødedeltagere:	Michael Blom, Pernille Bach Tengberg, Axel Frederik Møller, Hans Christian Hansen, Morten Schultz, Sven Pantmann og Lars Sørensen		
Afbud:	Jacob Christensen		
Referent:	Lars Sørensen		
Referat til:	Mødedeltagerne og Ejerlavets hjemmeside		
Dato:	5. februar 2023		

1. **Velkomst**

Formand Michael Blom bød velkommen

2. **Godkendelse af den udsendte dagsorden**

Dagsorden godkendt

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

Referat af bestyrelsesmøde afholdt den 26. oktober 2022 blev godkendt.

4. **Orientering fra formanden**

Ejerlavet har modtaget følgende henvendelser

4.1 Boldbane ved Troldmands Allé mellem Boligø 3 og Boligø 6

Forespørgelse fra Boligø 6 og 7 om etablering af boldbane på den anlagte brugsplæne mellem Boligø 3 og Boligø 6. Der er desuden ønske om håndboldmål, to bord og bænkesæt med videre.

Ifølge oversigtskortet for området er der ikke planlagt yderligere Det er kommunens tanke at plænen kan bruges til leg, boldspil med videre.

Der er ingen adgangsstier til brugsplæne.

Bestyrelsen henviser forslagsstillerne til Solrød Kommune. Michael Blom forespørger kommunen om deres nærmere plan for arealet, ved det næste dialogmøde.

4.2 Flytning af busstoppested ved Netto

Ejerlavet har modtaget en forespørgsel fra Solrød Kommune vedrørende flytning af busstoppested ud for Netto for etablering af et busskur.

Solrød Kommune har også forespurgt Boligø 10, som har protesteret over den eventuelle nye placering.

Ejerlavet er positiv over for et busskur, under forudsætning af, at busskuret er uden belysning. Den nuværende placering ses gerne bibeholdt, og den fornødne plads kan etableres ved en mindre rørlægning af grøften mod Nettos parkeringsplads.

Ved at bibeholde den nuværende placering, kan bussen nøjes med at bremse ned en gang før den hævede flade på kørebanen fremfor to gange, som vil være tilfældet hvis busstoppestedet flyttes 50-60 meter i vestlig retning.

Uanset hvilken løsning, der bliver valgt, anbefaler Ejerlavet, at Boligø 10 bliver spurgt på ny.

4.3 Affald ved og omkring Netto

Ejerlavet har modtaget henvendelse fra en beboer om Nettos affald, der flyver rundt i området.

Michael Blom har svaret retur, at Ejerlavet er opmærksom på problemet.

Ejerlavet har i flere omgange haft dialog med Netto omkring deres affald uden at det har ført til en holdbar løsning for en løbende og vedholdende fjernelse af butikkens affald. Der tages fornyet kontakt til Nettos distriktschef.

Beboere opfordres til at klage direkte til Nettos kundeservice med cc. til Ejerlavet.

4.4 Driftsentreprenører til boligøernes egne grønne områder

Bestyrelsen sender navne på et par lokale firmaer, som muligvis kan løse opgaven. Det skal bemærkes at Ejerlavet ikke har erfaring med de pågældende firmaer.

4.5 Tunnel under banen

Ejerlavet har modtaget forslag om forskønnelse af tunnelens vægge i forhold til den nuværende graffiti. Bestyrelsen støtter idéen, men henviser til Banedanmark, som ejer og varetager driften af tunnelen

Ejerlavet ønsker ikke at yde økonomisk støtte til forskønnelsen.

5. Orientering om regnskab og budget

Saldo for de fire konti pr. 31.12.2022:

Driftskonto: 94.071,76 kr.

Vejvedligeholdelse: 257.130,87 kr.

Vintervedligeholdelse: 71.248,75 kr.

Henlæggelseskonto: 99.183,58 kr.

Hans Christian Hansen gennemgik det foreløbige regnskab for 2022 i forhold til budgettet, og kunne konstatere, at der ikke var væsentlige afvigelser.

5.1 Ny revisor for Ejerlavet

Henrik Ladewig er Ejerlavets nye eksterne revisor.

Han vil fremadrettet varetage udarbejdelsen af regnskaber for de tre konti (drift, vejvedligeholdelse samt vintervedligeholdelse).

5.2 Budget 2023

Udkast til budget 2023 for driftskontoen blev gennemgået af Hans Christian Hansen, og godkendt af bestyrelsen.

Det er i øjeblikket usikkert om Ejerlavet overtager yderligere arealer i 2023 fra Solrød Kommune, hvorfor der ikke er indarbejdet udgifter til vedligeholdelse af disse arealer i forslag til budget. På baggrund af den nye kontrakt for vedligeholdelse af de grønne arealer med GreenDays, årlige enkeltomkostninger samt vedligehold af områdets legepladser hæves kontingentet til 750,00 kr.

De 750,00 kr. skal ses i relief til de 800,00 kr. i kontingent, som var Solrød Kommunes udgangspunkt for budgettet i 2015. Dette budget indeholdt ikke tømning af skraldespande og siden 2015 er indeks steget fra 100 til 117,6.

Udkast til budget for vejvedligeholdelse. Med den foreløbige plan for udskiftning af asfaltslidlag – se punkt 8, er det nødvendigt at hæve kontingentet til 250,00 kr.

Udkast til budget for vintervedligeholdelse 2023 blev godkendt af bestyrelsen. Der er endnu ikke et tilstrækkeligt statistisk grundlag for den årlige omkostning til vintervedligeholdelse, hvorfor kontingentet bibeholdes uændret, dvs. 329,00 kr.

6. Legeplads – multibane – fitness spot

Indvidelsen af fitnesspot på naturlegepladsen med en instruktør mangler fastlæggelse af endelig dato.

Der gennemføres den årlige gennemgang af legepladser

6.1 Multibane - baskenet

Nye basketnet er leveret og monteret

6.2 Skilte

Der er bestilt nyt skilt til den blå legeplads

7. Grønne områder

7.1 Skraldespande

Fire nye skraldespande er leveret og opsat, og de fire eksisterende er flyttet til nye placeringer på Trylleskov Allé, Fåreager og Markstien.

Bestyrelsen overvejer om der løbende skal ske en udskiftning af de eksisterende runde skraldespande med den nye model.

7.2 GreenDays – overtagelse af grøn vedligeholdelse i 2023

Bestyrelsen har indgået aftale med GreenDays for vedligeholdelse af de grønne områder for 2023 efter opsigelsen af kontrakten med OKNygaard i efteråret 2022.

7.3 Renovering af grusstier - status

Stigruset er udlagt i frostvejr og har på nuværende tidspunkt ikke den ønskede kvalitet. Der skal stigrusset rettes op og tromles på ny i starten af foråret 2023.

I tilfælde af, at fornyet regulering og tromling fortsat ikke resulterer i den ønskede kvalitet, vil bestyrelsen kræve stigrusset udskiftet.

7.4 Nye træer og buske (erstatning for eksisterende)

To kirsebærtræ i kirsebærlunden (skænket af Danmarks Naturfredningsforening) ved Trylleskov Allé udskiftes for at bibeholde kirsebærlunden i sin helhed.

På hjørnet af Trylleskov Allé og Fåreager har der tidligere været plantet nogle buske, som desværre forsvandt i forbindelse med omsåningen af arealerne med fælledgræs. Disse buske bør også genplantes, men buskene må samtidig ikke få en højde, som dækker for oversigten ved udkørsel fra Fåreager til Trylleskov Allé.

Overordnet følges planteplanen for Trylleskov Strand området.

Nyplantning af træer og buske kræver vanding i en længere periode, hvilket vil udgøre en væsentlig omkostning for hver nyplantning.

Det er mest optimalt at plante træer og buske i efteråret.

I forbindelse med opførelsen af boliger på Boligø 19 har entreprenøren hæmningsløst benyttet stier og grønne arealer som transportveje og oplagringsareal, hvilket har medført forskellige skader, som skal udbedres inden Ejerlavet ønsker at overtage arealer og sti.

For at kunne vedligeholde broen over søen mellem Boligø 18 og Boligø 13 korrekt er en anvisning for eftersyn og vedligeholdelse påkrævet. Lars Sørensen kontakter rådgivende ingeniørfirma for nærmere aftale. Desuden har Ejerlavet brug for tegninger og beskrivelse af broens konstruktion fra Solrød Kommune.

Grøn gruppe vil i foråret 2023 lave gennemgang af de grønne arealer, med henblik på at få et aktuelt overblik, herunder de punkter, som endnu ikke er afhjulpet af Solrød Kommune.

8. Private fællesveje

Det er vejgruppens aktuelle vurdering at asfaltslidlaget på Karlstrup Mose Alle og Trylleløjfen udskiftes i 2025 (efter lægning af fjernvarmerør), mens asfaltslidlaget på Fåreager og Troldmandmands Alle udskiftes i henholdsvis 2034 og 2036.

Opsparingen til nyt asfaltslidlag budgetteres efter disse årstal.

Tidspunktet kan ændres sig undervejs, hvorfor en løbende vurdering af asfaltslidslagets tilstand er påkrævet.

8.1 Status

Aftale med Terranor A/S om fejning langs kantsten på Fåreager og Troldmands Allé forår og efterår for perioden 2023 – 2025. Fejningen udføres i de samme perioder som Terranor fejer i Karlslunde for Greve Kommune.

8.2 Vintersæson 2022-2023 saltning og snerydning

Ved saltning på Boligø 2 har GreenDays kørt på et græsareal, som derved er blevet opkørt. Grundejerforeningen for Boligø 2 ønsker at få opstillet et par steler for herved at kunne undgå gentagelser.

Michael Blom kontakter Boligø 4, 5 og 8 for afklaring af, om de også ønsker steler opstillet med henblik på en samlet bestilling – se også punkt 9.2.

9. Diverse

9.1 Bestyrelsens kommunikation (evaluering af Messenger)

Der er ikke fuld enigheden i bestyrelsen omkring den nuværende brug af Messenger i forbindelse med den løbende kommunikation og ikke mindst behandling af emner. Fastlæggelse af kommunikationsformen diskuteres videre på næste bestyrelsesmøde.

9.2 Indkøb og opstilling af steler

Udover Karlstrup Mose Allé kan der laves en samlet bestilling af steler til Boligø 2-5, hvis der er interesse hos deres grundejerforeninger.

Foreløbig lyder bestillingen på 4 stk. til Karlstrup Mose Allé og 2 stk. til naturlegepladsen

9.3 Redningskrans ved sø, Troldmands Allé

Der er bestilt en ny redningskrans hos Tryg Fonden

9.4 Dato for repræsentantskabsmøde 2023

Repræsentantskabsmøde 2023 afholdes i uge 12 eller 13 med starttidspunkt kl. 19:00, på Solrød Bibliotek eller i Kirkens Hus.

Indkaldelse og dagsorden udsendes mindst 3 uger før repræsentantskabsmødet, i henhold til vedtægterne, dvs. senest den 7. marts 2023.

9.5 Næste bestyrelsesmøde

Onsdag den 22. februar 2023, kl. 19:30 på Solrød Bibliotek.

Grupperne indsender deres del af beretningen til Michael Blom.