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

MØDEREFERAT

Emne:	Referat af bestyrelsesmøde i Ejerlavet for Trylleskov Strand		
Mødedato:	22. februar 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:	7. marts 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 18. januar 2023 blev godkendt.

4. **Orientering fra formanden**

4.1 Formand Michael Blom har den 9. februar 2023 haft møde med Sune Rømer Pedersen fra Solrød Kommune, om de nedenstående punkter:

4.1.1 Boldbane mellem Boligø 3 og 6
Solrød kommune vil ikke foretage sig yderligere, og opstilling af inventar må stå for Ejerlavets egne regning. Ejerlavet har endnu ikke overtaget området, og kan derfor først disponere over området efter overtagelsen, som forventes at ske i 2024.

Se også punkt 10 i referatet.

4.1.2 Busstoppested ved Netto

Solrød Kommune vi flytte busstoppestedet ved Netto plus/minus 50 meter i forhold til den nuværende placering for at kunne opsætte et busskur, som opstilles og drives af firmaet Afa Jcdecaux. Driftet finansieres af forskellige reklamer.

Det er Ejerlavets holdning at busstoppestedet nuværende placering bibeholdes, og at det nødvendige plateau for busskuret kan etableres ved at rørlægge grøften med tre – fire Ø400 mm betonrør og indbygge 3-4 m^3 grus. Den nuværende placering er samtidig så godt oplyst, at lys i reklamerne er unødvendig.

4.1.3 Affald ved Netto

Solrød Kommune vil gerne være Ejerlavet behjælpelig med hensyn til Nettos spredning af affald samt deres delvise inddragelse af parkeringspladsen til oplag af diverse inventar og affaldscontainere.

4.1.4 Tunnel under S-banen

Tunnelen har endnu ikke fået anti-graffiti maling
Der foretages løbende et eftersyn af tunneler, men aktuelt afventer tunnel under S-banen, at en igangværende politisag vedrørende graffiti bliver afsluttet og et eventuelt erstatningskrav mod graffiti malerne bliver afklaret.

4.1.5 Overtagelse af nye områder (4A og 5) i 2023

Område 4A er beliggende omkring Boligø 23
Område 5 er beliggende omkring Boligø 20+21, 15 og 19 med den bemærkning at Boligø 19 ikke har været færdiggjort og plejet i 2 år.

Ejerlavet ønsker ikke at overtage ikke færdiggjorte områder fra Solrød Kommune, da det giver for meget arbejde med udbedring af de registrerede fejl.
Samtidig ønsker Ejerlavet ikke at overtage områder midt i vækstsæsonen, da det erfarings-mæssigt giver nogle huller i udførelse af plejen. Det er derfor Ejerlavets holdning, at område 4A og 5 først kan overtages den 1. januar 2024.

4.1.6 Parkeringsforhold ved legepladserne (parkeringslommer)

Der er fra Solrød Kommunes side ikke umiddelbart nogen interesse for etablering af parkeringslomme ved Naturlegepladsen på Trylleskov Allé.

Det er fortsat Ejerlavets holdning at etablering af en parkeringslomme på Trylleskov Allé med plads til 3 personbiler er påkrævet for at kunne imødegå parkering på kørebanen, som er til gene for de øvrige trafikanter. Det vil være hensigtsmæssigt at etablere parkeringslommen i forbindelse med den påtænke reetablering af rabatter og inden der skal udlægges nyt asfaltslidlag på Trylleskov Allé.

4.1.7 Skibsager

Teleskab og andet rod mellem Boligø 16 og 19:

Et teleskab mellem Boligø 16 og 19 har synlige blotlagte kabler.

Kommunen kigger nærmere på området hensyn til afsluttende oprydning efter byggeriet på Boligø19.

Grusstien ødelagt ud for Boligø 19:
Det er Solrød Kommunes opfattelse at skaderne på grusstien ud for Boligø 19 er blevet udbedret. Ejerlavet oplyste til Solrød Kommune, at intet er udbedret og at grusstien fortsat er i en elendig stand. Desuden mangler der færdiggørelse af fortovet i den venstre side af Skibsager. Solrød Kommune vil på denne baggrund foretage en ny gennemgang.

Det er Ejerlavets holdning, at en korrekt udbedring af skaderne på stien kræver en fuldstændig udskiftning af stikassen over en strækning på ca. 100 meter. Med grusstien nuværende stand kan Ejerlavet ikke påtage sig den fremtidige drift.

5. Orientering om regnskab og budget

5.1 Regnskab for 2022

Ejerlavets regnskab for 2022 er revideret af ekstern revisor. Hver af de fire regnskaber blev underskrevet af bestyrelsens medlemmer på bestyrelsesmødet.

6. Legeplads – multibane – fitness spot

6.1 Beretning og status

Nettet over multibanen skal strammes op.

Det har vist sig vanskeligt at få foretaget reparationer af legeredskaberne, og det tager generelt langt tid fra en reparation bliver bestilt, og til den bliver udført. Legepladsgruppen vil kontakte legepladsinspektørfirmaet for at høre, om de kan anbefale et stabilt firma til udførelse af reparationer.

6.2 Skilt til Blå legeplads

Skiltet er leveret og betalt, men endnu ikke opsat

6.3 Svævebanen på Naturlegepladsen

Ejerlavet har fået en henvendelse pr. mail fra en beboer, som gør opmærksom på, at der er metalstykker på wiren

Legepladsgruppen undersøger om metalstykkerne udgør nogen fare, og træffer de fornødne foranstaltninger.

6.4 Blå legeplads er slidt

Ejerlavet har fået en henvendelse pr. mail fra en beboer, der finder at Den Blå Legeplads er slidt. Maling af redskaber overvejes, men det skal udføres af et professionelt malerfirma af hensyn til korrekt udførelse og garanti. Der er tale om kosmetisk slid, som ikke udgør nogen fare jævnfør de udførte inspektioner.

7. Grønne områder

7.1 Beretning og status

Tilbud modtaget fra GreenDays på genplantning af et stk. kirsebærtræ inkl. vanding.

Det viser sig generelt at være for dyrt, hvis der skal plantes og efterfølgende vandes et-to træer. For at begrænse omkostningerne samles genplantninger derfor i en pulje, så der kun plantes nyt hvert tredje år.

7.2 Skraldespande langs Markstien

Skraldespandene bliver hurtigt overfyldte, og det skal tjekkes om de bliver tømt med samme frekvens som de øvrige

Solrød Kommune har en enkelt skraldespand ved hundeluftningsområdet overfor Boligø19. Ejerlavet anbefaler at Solrød Kommune flytter denne skraldespand ud til Markstien, for at gøre den mere synlig.

7.3 Udvikling af de grønne områder

Der kommer jævnligt forslag til ny beplantning, rekreativ brug af fællesområder med videre. For at sikre den fortsatte sammenhæng i området, og være tro mod beplantningsplanen vil bestyrelsen anbefale at der oprettes en innovationsgruppe, der i samarbejde med grøn gruppe kan være med til at udvikle Trylleskov Strand området.

Bestyrelsen vil arbejde videre med innovationsgruppen i løbet af 2023.

8. Private fællesveje

8.1 Beretning og status

Følgende forhold skal afhjælpes i 2023:
Græsset i bagkant af fortov på Fåreager er ved at brede sig udover den bagerste række fliser, og derfor skal der køres en tur med kost i løbet af foråret.

På Troldmands Alle er der nogle strækninger, hvor rabatten ligger lavere end fliserne. Her skal der i løbet af foråret udlægges en smal stribe grus.

Vejgruppen vil gennemgå de tilmeldte veje i løbet af 2023 for identifikation af yderligere forhold, som skal afhjælpes.

8.2 Opsætning af steler

Der er i weekenden 18.-19. februar opstiller 4 steler, hvor grussti krydser Karlstrup Mose Allé og 2 steler ved indkørsel til Naturlegepladsen.

9. Støjgruppen

9.1 Beretning og status

Der har ikke været mødeaktiviteter i Støjgruppen i 2022.
Der er ledige pladser i støjgruppen for interesserede beboere.

10. Repræsentantskabsmøde 2023

10.1 Dato og sted

Mandag den 27. marts 2023 kl. 19:00 i Kirkens Hus, Trylleskov Alle 111

10.2 Beretning fra de forskellige grupper

Grøn gruppe, Legepladsgruppen og Vejgruppen har alle fremsendt bidrag til formandens beretning for bestyrelsen arbejde i 2022.

Den samlede beretning udsendes sammen med indkaldelsen til repræsentantskabsmødet.
Formanden fremlægger beretning og de enkelte gruppeformænd fremlægger deres del.

10.3 Bestyrelsesmedlemmer på valg

Michael Blom er ikke på valg
Hans Christian Hansen er på valg - genopstiller
Pernille Bech Tengberg er på valg - genopstiller ikke
Lars Sørensen er på valg - genopstiller
Alex Frederik Møller er på valg - genopstiller
Svend Pantmann er ikke på valg
Morten Schultz er ikke på valg
Jacob Christensen er på valg – genopstiller ikke

10.4 Udsendelse af indkaldelse til repræsentantskabsmøde

Indkaldelsen skal udsendes senest mandag den 6. marts 2023 (tre uger før mødet)

Sammen med indkaldelsen udsendes det underskrevne regnskab for 2022, udkast til budget for 2023 og bestyrelsen beretning samt de indkomne forslag fra medlemmerne.

Bestyrelsen medbringer medlemsliste for at have overblik over antallet af stemmer, der er repræsenteret,

Hver grundejerforening kan deltage med op til 3 repræsentanter ved repræsentantskabsmødet.

10.5 Grundejerforeningen for Boligø 6 og 7

For Boligø 6 og 7 er der opstået en usikkerhed om, hvem der har stemmeret ved repræsentantskabsmødet? Er det ejerforeningen eller er det grundejerforeningen.
Grundejerforeningen varetager alene vedligeholdelse af p-plads og legepladser, mens ejerforeninger for Boligø 6 og ejeren af Boligø 7 varetager de øvrige forhold.
Det er ejerforeningen for Boligø 6, og ejeren af Boligø 7 som betaler kontingent og dermed har stemmeret

10.6 Indkomne forslag fra medlemmerne

10.6.1 Boligø 12: Ejerlavet indgår aftale med en udbyder af vedligeholdelse af alle Ejerlavets "øer"
Det er bestyrelsens vurdering, at forslaget er for ukonkret til at kunne bringes til afstemning.
Boligø 12 opfordres til at uddybe deres forslag nærmere.

10.6.2 Boligø 3: Området mellem Boligø 3 og 6: Brugsgræs anvendes til rekreative formål
Fra Bolig Ø3 er der kommet tre forskellige forslag med følgende prioritet:

Første prioritet: Der plantes træer lavere stedsegrønne buske på hele området, og bevarer skov- og strandtemaet i området, eventuelt ved anlæggelse af en lille sø

Anden prioritet (Forslag A): Der etableres to trædestier som indgang til området.
Mod Boligø 3, Troldmands Allé og stien mod Boligø 6 plantes der en lav fyrsort.
På brugsgræsset plantes der tre store træer, og en stedsegrøn hæk for en opdeling af arealet i to del.
Herudover etableres en petanguebane på 16,5 x 16,5 meter og en lille sø.

Tredje Prioritet (Forslag B): Der etableres to flisegange som indgang til området.
Den ene halvdel af brugsgræsset udlægges til rekreative formål, men uden at der opstilles håndboldmål, borde og bænke. Mod den anden halvdel af brugsgræsset plantes der en stedsegrøn hæk.
På den anden halvdel etableres der en petanguebane på 16,5 x 16,5 meter, og det resterende brugsgræs omkranses på tre af sider med større træer i form af stedsegrønne rønnetræer.

10.6.3 Boligø 6 og 7: Området mellem Boligø 3 og 6: Brugsgræs anvendes til rekreative formål
Opsætning af forskelligt inventar i form af håndboldmål, borde og bænke for at gøre området mere anvendeligt til forskellige rekreative formål.

10.6.4 Boligø 14: Parkeringsforhold ved Naturlegepladsen
Opsætning af P-forbudt skilt på Trylleskov Allé ud for legepladsen.
Trylleskov Allé er en offentlig vej, og opsætning af P-forbudt skilt eller lignende hører under Vejmyndigheden i Solrød Kommune.

11. Diverse

Kommunikation aftales nærmere ved det kommende bestyrelsesmøde

Næste bestyrelsesmøde afholdes torsdag den 20. april kl. 19:30