

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Solbakken lørdag den 10. april 2004 kl. 10.00 på Hotel Inger i Hulsig

Punkt 1. Valg af dirigent.

Iver Kyed, S 79, blev valgt, hvorefter han konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Navneopråbet viste, at der var 33 huse repræsenteret ved fremmøde + 3 ved fuldmagt.

Pkt. 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Der er siden sidste generalforsamling blevet handlet 3 huse:

- Lis og Niels Peter Madsen solgte den 15. september 2003 S 37 til Hanne Hansen og Hans Olsen
- Carl Erik Dalgaard solgte i oktober 2003 S 48 til Kirsten Hønge og Otto Langhoff
- S 46, som var et feriefondhus ejet af analyseinstituttet AIM, er pr. 1. april 2004 købt af Lene og Tom Lange.

Skiltene på Solbakken.

I sidste års beretning gjorde bestyrelsen opmærksom på, at de i sommeren 1999 opsatte skilte viste sig at være fejlbehæftede. Skiltene blev af Skagen Kommune udskiftet i slutningen af sommeren 2003 uden beregning for grundejerforeningen. De skilte, der blev opsat i 1999, var blevet lavet af en for Skagen Kommune ny skiltemaler, hvorfor kommunen ikke havde for-håndskendskab til produktets holdbarhed i vores til tider barske natur. Det ser indtil videre ud til, at de nyopsatte skilte er af en bedre kvalitet; men vi skal af den grund ikke undlade at holde øje med dem.

Oprydning i fællesarealerne.

Oprydningen i fællesarealet ud mod Kandestedvejen, som blev påbegyndt sidste vinter, er blevet videreført i januar måned. Når vi vælger at sige videreført i stedet for færdiggjort, skal det ses på den baggrund, at der altid vil være noget at komme efter. Men at der nu er blevet fjernet så mange udgåede træer samt opstammet nogenlunde lige så mange, der kun levede i top-pen, har forhåbentlig givet så meget lys til området, at der vil komme liv i skovbunden.

I det fællesareal, der ligger vest for affaldscontainerne, er der blevet fjernet 3 store fyrretræer, som voksede på kanten af grøften og som følge deraf var begyndt at læne sig faretruende ud over Solbakken. Fællesarealet bag ved og syd for disse træer har fået samme behandling som før nævnte fælles-areal.

Tilbage i det man kan kalde årets kvote resterer 4-5 udgåede træer i det gamle bælte øst for Solbakken samt fjernelse af selvsåede fyrretræer i det store fællesareal, der mod øst afgrænses af grøften og mod vest og syd af stamvejen Solbakken og mod nord af stikvejen S 2 – S 12.

I forbindelse med den udførte vedligeholdelse i fællesarealerne og den på-tænkte fjernelse af selvsåede træer vil bestyrelsen gerne erindre om lokal-planernes bestemmelser desangående. Ifølge lokalplanerne 9 og 18 – S20

- skal ejerne af de røde huse samt huse med indgang fra Dødningebak-ken vedligeholde den eksisterende beplantning
- hvorimod ejerne af brune og grønne huse er pligtige til at fjerne selvsåede træer.

Ifølge skovrider Frede Jensen betyder det at vedligeholde eksisterende be-plantning, at udgåede træer fjernes samt at der foretages opstamning, hvor den nederste del af træerne er gået ud.

Veje og grøfter.

Skelgrøften mod Klyngen er i år blevet oprenset. Det er noget, der sker ca. hver 3. år.

Vejen har, i lighed med sidste år, klaret sig helt godt igennem vinteren, hvorfor bestyrelsen har valgt at vente til efter forårets regnbyger med at få den gjort klar til højsæsonen. Bumpene vil også blive klargjort til deres formål: At nedsætte hastigheden.

Tyverier.

Siden sidste generalforsamling har der – desværre – igen været tyverier i området:

I uge 5 havde S 7 og S 13 indbrud og i uge 7 havde S 27 ligeledes ubudne gæster. Tyvene er gået efter fjernsyn, cd-er og lignende.

Antennemasten.

Inden bestyrelsen traf beslutning om reovering af antennen, blev det undersøgt, hvorvidt der engang i fremtiden ville komme kabelTV til Kandestederne. Resultatet af denne undersøgelse var, at det vil være alt for dyrt at føre kabler her ud i klitten til så relativt få brugere, som vi jo er.

Herefter anmodede bestyrelsen Stofa om at få et tilbud på nødvendig reparation af antennerne. I tilbuddet fra Stofa var anført, at for at komme op til de 2 øverste antenner: Sverigesantenne (som også var de mest nedslidte med dårlig billedkvalitet til følge), skulle øvrige antenner pilles ned. Da det ikke er selve antennerne, der koster noget; men arbejds løn og eventuel liftleje, blev det besluttet ikke at sætte de gamle slidte antenner op igen, men erstatte dem af nye. Til understøttelse heraf undersøgte bestyrelsen priser på antenner hos et andet firma. På baggrund af dette besluttede bestyrelsen at følge Stofas anbefaling. Reoveringen blev udført sidste sommer.

Terrænreguleringer.

Bestyrelsen foretog på sit efterårsmøde besigtigelse af en af ejerne af S 40 ansøgt terrænregulering. Da der var blevet foretaget andet og mere, end der var blevet ansøgt om og givet forhåndstilladelse til, iværksatte bestyrelsen nabohøring og anmodede efterfølgende Skagen Kommune om at gå ind i sagen. Bygningsinspektør Jan Iversen, der understregede, at det ifølge lokalplanen var bestyrelsens sag, inspicerede på opførelse af naboen i S 38 det udførte og rådgav efterfølgende bestyrelsen. Denne rådgivning lå til grund for, at bestyrelsen ikke gav tilladelse til de udførte terrænreguleringer.

Der er senere foretaget ændringer i terrænreguleringerne, men sagen er endnu ikke endelig afgjort; og bestyrelsen har på grund af manglende kompetence set sig nødsaget til at anmode Skagen Kommune om at overtage sagen, hvilket er sket.

Foreningens hjemmeside.

Vi har fået lavet en foreløbig hjemmeside på adressen www.gfsolbakken.dk, hvor man i fremtiden vil kunne e-maile til bestyrelsens medlemmer. Den skal udbygges med flere for grundejerforeningen relevante afdelinger, herunder ordensregler. Det kunne være nyttigt med flere kort på hjemmesiden, men vi må undersøge spørgsmålet om rettigheder.

Hjemmesiden er tilgængelig for alle, men det er tanken at lave underafdelinger, som kun oplyses til medlemmerne. Dermed kan medlemmerne gå ind og hente indkaldelser, referater mv.

Landevejen Ålbæk-Skagen.

Som nævnt i sidste års beretning vedtog Nordjyllands Amt den 14. januar 2003 at anlægge en 2+1 vej med cykelstier på begge sider af vejen fra rundkørslen nord for Aalbæk til Højensvej i Skagen. Som projektet foreligger i dag, vil der kun blive etableret en dobbeltrettet cykelsti langs med den nye vejs østlige side.

Detailprojekteringen for Etape 1 er netop igangsat og anlægsarbejdet i forbindelse med Etape 1 forventes igangsat i april måned 2005.

Etape 1 (2005) Bunken camping til nord for Hulsigvej inklusiv rundkørsel ved Kandestedvej.

Etape 2 (2006) Hulsighede.

Etape 3 (2007) Skagen klitplantage.

Etape 4 (2008) Rundkørsel ved Tverstedvej til Bunken Camping.

Projektet er medtaget i amtets anlægsbudget i årene 2004 – 2008, hvilket betyder, at der skal søges om frigivelse af midlerne.

Der vil blive etableret cykelsti på den sydlige side af Kandestedvej, men kun til Raabjerg Mile Camping. I Hulsig by har man lavet en ny stor baneoverskæring sydøst for Hotel Inger for kørende såvel som gående trafik. Så godt som alle andre baneovergange og -overkørsler i Hulsig vil blive lukket.

Kommentar til beretningen:

- Ros til initiativet til en hjemmeside fra Søren Friis, D 14.

Bestyrelsens beretning blev godkendt uden yderligere kommentarer.

Pkt. 3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelse og revisor.

Kassereren Ib Axelsen gennemgik de punkter i regnskabet, der afveg fra budgettet.

Regnskabet blev godkendt.

Pkt. 4. Rettidigt indkomne forslag.

Bestyrelsen trak det med indkaldelsen til generalforsamlingen udsendte forslag tilbage og stillede, med den begrundelse af gøre afstemningen mere demokratisk, følgende ændringsforslag til den første halvdel af det af 4 medlemmer af foreningen fremsendte forslag, ligeledes udsendt med indkaldelsen:

”De to analoge tyske kanaler SAT1, RTL og den svenske kanal, SV4, som udgår, anvendes til modtagelse af tre ud af følgende tysksprogede kanaler: SAT1, RTL, ARD, ZDF, 3SAT, NDR.”

Judith Paludan-Müller, S 67, fremførte, at forslagsstillerne gerne ville have erstattet de reklamefinansierede, poppede tyske kanaler med nogle mere seriøse og understregede, at forslagsstillerne ikke havde tænkt sig andet end en demokratisk afstemning.

Inden afstemningen blev andre kanaler af enkelte medlemmer bragt i forslag. Kassereren gjorde opmærksom på, at der kun var mulighed for at erstatte analoge kanaler med analoge kanaler, og af analoge kanaler var der kun mulighed for at vælge tyske kanaler.

Afstemningsresultatet viste, at der var flertal for følgende 3 kanaler: ARD, ZDF og NDR med henholdsvis 52, 61 og 51 stemmer.

Inden afstemningen om anden del af forslaget oplyste kassereren, at grundejerforeningen har rådighed over 2 digitale modtagesæt. Det ene er stillet gratis til rådighed af BBC-Prime, hvorfor det kun må anvendes til at modtage denne kanal. Med hensyn til anvendelsen af det andet digitale modtagesæt, besluttede bestyrelsen sidste år at anvende det til modtagelse af Discovery, da udbyderne af denne kanal giver 50% rabat i sommerhusområder. De af forslagsstillerne foreslåede kanaler er uden denne rabat.

Herefter var der en drøftelse af betimeligheden af at udskyde afgørelsen til næste års generalforsamling med det formål at afvente, hvilke muligheder der ville være om et år. Det så Judith Paludan-Müller ingen grund til.

Anden del af forslagsstillernes forslag kom herefter til afstemning. Først blev der stemt om, hvilken af de tre foreslåede kanaler, Eurosport, Zulu og DK 4, der skulle vælges, hvis der skulle ske en udskiftning af Discovery. Resultatet blev henholdsvis 25, 10 og 22. Dernæst blev der stemt om, hvorvidt Discovery skulle erstattes med Eurosport. For stemte 33 medens 39 stemte imod.

Herefter redegjorde formanden for bestyrelsens andet forslag, at grundejerforeningens kompetence ifølge lokalplanens § 9.6 (§ 9.5) til at give tilladelse til terrænreguleringer ansøges overgivet til kommunen.

Foranlediget af en verserende sag om terrænregulering, hvor bestyrelsen måtte bede Skagen Kommune om at overtage sagen, anmodede bestyrelsen generalforsamlingen om at godkende, at der rettes henvendelse til Skagen Kommunalbestyrelse for at få ændret lokalplanernes paragraffer om, at terrænreguleringer på mere end plus/minus 0,5 meter i forhold til det omgivende terræn kun må foretages med grundejerforeningens tilladelse til kun må foretages med kommunens tilladelse.

Af den efterfølgende debat fremgik, at der var en positiv holdning til bestyrelsens forslag. Ulla Barsøe, S 26, fremførte, at kommunen – modsat bestyrelsen – har sanktionsret. Tidligere formand, Poul Foss Michelsen, S 68, kendte problemet med at køre fast i en terrænreguleringssag.

På dette tidspunkt fik ejeren af S 38, Poul Henning Rasmussen, ordet for en kort redegørelse for, hvordan sagen mellem S 38 og S 40 havde udviklet sig. Han roste bestyrelsen for dens saglige og konsekvente holdning i sagen, men udtrykte også bekymring for, om kommunen ville være konsekvent i sin afgørelse i sådanne sager.

Poul Foss Michelsen kommenterede Poul Henning Rasmussens bekymring med hensyn til kommunens konsekvens ved at henvise til sin egen byggesag, hvor kommunen havde optrådt yderst konsekvent og formelt korrekt.

Bestyrelsesmedlem Theodor Tams, D 20, gjorde opmærksom på, at en af konsekvenserne ved en eventuel overdragelse kunne være, at det ville gå ud over nærhedsprincippet.

Hertil havde kassereren Ib Axelsen, S 81, den kommentar, at der med kompetencen også kunne være en økonomisk konsekvens for grundejerforeningen.

Erik B. Nielsen, S 47, ønskede oplyst, hvor grundejerne, hvis forslaget blev vedtaget, i fremtiden skulle henvende sig i terrænreguleringssager, hos bestyrelsen eller kommunen. Hertil blev der svaret, at man i fremtiden skal henvende sig til kommunen.

Der blev herefter foretaget afstemning ved håndsoprækning, der viste tydeligt flertal for forslaget.

Pkt. 5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.

Kassereren gennemgik budgetforslag for 2004, som blev vedtaget med en kontingentnedsættelse til kr. 700.

Pkt. 6. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt formanden afgår ifølge vedtægterne.

Formanden Bodil Haahr Poulsen, S 69, var ikke på valg.

Pkt. 7. Valg af kasserer, for så vidt denne afgår.

Kasserer Ib Axelsen, S 81, var ikke på valg.

Pkt. 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter, for så vidt disse afgår.

Bestyrelsesmedlemmerne Erik Bottke, S 29, og Theodor Tams, D 20, blev genvalgt.

Suppleanterne Søren Lindahl Klausen, S 16, og Bøgh Stisen, S 55, var ikke på valg.

Pkt. 9. Valg af revisor og revisorsuppleant(er).

Revisor Kirsten Kyed, S 79, og revisorsuppleant Gert Skjødt Jensen, S 61, var ikke på valg.

Pkt. 10. Eventuelt.

Formanden oplyste, at den medlemsliste, der med jævne mellemrum udsendes til alle medlemmerne, af sikkerhedsgrunde foreløbig kun vil indeholde medlemmernes adresse og telefonnummer.

Poul Foss Michelsen, S 68, opfordrede medlemmerne af grundejerforeningen til at afgive deres e-mail-adresse, da foreningen ved at anvende den elektroniske vej til udsendelse af indkaldelse og referater m.m., ville kunne spare mange penge.

Anne-Mette Rasmussen, S 38, fremsatte nogle korte, supplerende oplysninger til terrænreguleringssagen mellem S 38 og S 40.

Kandestederne, den 11. april 2004

Referent: Bodil Haahr Poulsen

Iver Kyed Bodil Haahr Poulsen
dirigent formand