

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Solbakken lørdag den 26. maj 2005 kl.  
11.00 på Kokholms Hotel, Kandestederne

**Punkt 1. Valg af dirigent.**

Arne Hougaard Nielsen, S 67, blev valgt, hvorefter han konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Navneopråbet vi-ste, at der var 37 huse repræsenteret ved fremmøde - ingen fuldmagter.

**Punkt 2. Bestyrelsens beretning for det forgangne år.**

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling holdt 3 bestyrelsesmøder samt haft en del mail-kontakt.

Der er i 2004 blevet handlet 2 huse samt ændret status på 1 hus i vores område:

- ♣ Marie og Ole Dall solgte Solbakken 11 pr. 1. oktober 2004 til Lone Ravn og Carsten Andersen
- ♣ Solbakken 36 blev i slutningen af 2004 solgt til Ulla og Kai Sørensen
- ♣ På Dødningebakken 20 er ejerkredsen blevet udvidet med døtrene.

*Oprydning i fællesarealerne*

Vinterens storme er især gået ud over de gamle træer i bæltet øst for Solbakken, hvor der er blevet fjernet en 15-20 stykker. Der ligger og står stadig mange udgåede træer i dette bælte, som ikke er blevet fjernet, da de står på naboens/bondemandens side af grøften.

Også andre steder i fællesarealerne er der væltet træer, nogle er blevet fjernet – andre må vente til næste runde, hvor målet er at få ryddet op i trekanten bag ved affaldscontainerne, hvor der står en del udgåede graner. Denne oprydning inkluderer flisning af de bunker, der ikke nåede at komme med i en tidligere runde.

For at kunne fjerne hybenroser i fællesarealerne har foreningen indkøbt en buskrydder.

Som nævnt i tidligere beretninger foretager Skov- og Naturstyrelsen hvert år i slutningen af foråret et klitsyn, som bestyrelsen deltager i. Ud over at skovrideren anbefaler klitdæmpning på de steder i vore fællesarealer, hvor dette er nødvendigt, bliver der set på områdets tilstand generelt. Der er på det sidste klitsyn blevet opfordret til, at ejerne af husene i den del af vores område, hvor der ifølge lokalplanerne skal være beplantning, sørger for at vedligeholde denne, dvs. ejerne af de røde huse samt huse med adresse på Dødningebakken. Da beplantningen efterhånden er kommet i reparationsalderen, som betyder, at der flere steder bør fjernes udgåede træer og grene m.m., vil bestyrelsen for at fremme og lette dette arbejde tilbyde flisning i slutningen af foråret af mindre bunker grenaffald, bl.a. for at undgå, at ophobning af bunker skal komme til at udgøre en brandfare. Også hybenroser bør bekæmpes/skæres ned. De ejere, der går i gang her i foråret, bedes kontakte bestyrelsen, hvis de ønsker at få deres affald fliset. For at så mange som muligt kan modtage tilbudet, vil flisningen blive foretaget umiddelbart efter Pinse, så her kan være pænt og ryddeligt i sommer.

### *Veje og grøfter*

Vintervejret har forårsaget en del huller i vejen, hvilket bl.a. skyldes de store mængder sne, vi fik i ugerne 7 og 9. Vejrhøvlen var her forleden dag, men bumperne vil blive retableret senere. Ved jævn kørsel, ca. 25 km i timen, kan bumperne forceres uden støvgener og uden at lave huller foran og bagved bumperne.

Kanterne på grøfterne blev som sædvanlig slået i efteråret. Foreningens frivillige arbejdskraft sørger løbende for at friholde underføringerne for tilstoppelse. Foreningen har indkøbt en stor greb til dette arbejde.

### *Vintervejen*

Af hensyn til nye ejere gør bestyrelsen opmærksom på, at der findes en nødvej, kaldet Vintervejen, som stort set går vinkelret på Solbakkens nederste forløb, hvilket betyder, at en af de to veje vil være farbar ved snefald. Denne vej er spærret med en pæl om sommeren; men er åben fra Efterårsferien til Påske. Vejen går fra det store postkasselanlæg ved fællesantennen langs med grøften til Dødningebakken og er ved tilkørslen markeret med 2 hvide pæle, som var nødvendige at anbringe for at hindre renovationsmanden og andre store entreprenørmaskiner i at benytte vejen, idet de enten ødelagde grøften eller fyrretræerne, der skærmer udstyret til Antenneanlægget, samtidig med, at de var til gene for ejerne af de to parceller, der støder op til Vintervejen, D 14 og 16.

### *Kriminalpolitiet i Frederikshavn*

har ladet udarbejde en folder om forebyggelse af tyveri og indbrud i sommerhuse. Den ligger fremme, så alle kan rekvirere et eksemplar. Restoplaget vil blive hængt op i Info-boksen.

Så vidt bestyrelsen er orienteret, har der ikke været nogen indbrud i medlemmernes huse siden sidste generalforsamling.

### *Antennemasten*

Midt i november gik både Discovery og BBC-Prime i sort. Problemet blev løst før jul med en ny parabol, men de, der har holdt juleferie i området, vil måske vide, at BBC-Prime ikke fungerede i julen. Dette skyldtes imidlertid kun en mindre teknikerfejl. Så status quo er, at antennen har det godt. Som det fremgår af indkaldelsen til i dag, er der ingen forslag om nye kanaler.

### *Renovation*

Skagen Kommunes afdeling for Genbrug & Affald har i brev af 10. februar 2005 henvendt sig til nogle af foreningens medlemmer (22 i alt) vedrørende placering af opsamlingsmateriel samt korrekt adgangsvej. Baggrunden for henvendelsen var en henstilling fra Arbejdstilsynet til skraldemændene om, at alt affald skal indsamles med kærre. En sådan er et lige så sjældent syn i området som tranen (den kommer nemlig aldrig).

Da bestyrelsen havde fået henvendelse fra flere af medlemmerne om sagen, anmodede vi om et møde med driftslederen for Genbrug & Affald. På mødet bad vi om at få oplyst, om der ikke er forskel på et parcelhusområde og et

sommerhusområde med hensyn til belægningen på adgangsvejene, hvor der af Arbejdstilsynet kun tolereres fliser, asfalt eller komprimeret grus – vores lokalplaner tillader kun græsbelægning.

Driftslederen havde desværre ikke tid til at inspicere de omhandlede adgangsveje. Det er senere over for bestyrelsen oplyst, at en lokalplan ikke kan tilsidesætte Arbejdstilsynets Anvisning.

Hvordan den enkelte vil forholde sig, må blive en sag mellem ejer og Skagen Kommune.

### *Skagen Kommune*

På sidste års generalforsamling blev det vedtaget, at grundejerforeningens kompetence ifølge lokalplanens § 9.6 (§ 9.5) til at give tilladelse til terrænreguleringer skulle hjemvises til kommunen.

På ansøgning herom svarede Skagen Kommune, at "ændringer af lokalplaner indebærer, at der skal udarbejdes nye lokalplaner. Skagen Kommune har ingen planer om at udarbejde nye lokalplaner til erstatning for lokalplanerne nr. 9-S20 og 18-S20 for sommerhusområderne i Kandestederne".

Dette betyder, at terrænreguleringer på mere end plus/minus 0,5 meter i forhold til det omgivende terræn kun må foretages med grundejerforeningens tilladelse. Bestyrelsen skal have skriftlig ansøgning bilagt tegning med udførlige mål på det eventuelt ønskede. Arbejdet må ikke påbegyndes, før bestyrelsens skriftlige svar foreligger.

Og en anden sag, der også har forbindelse til Skagen Kommune:

Den 7. juni 2004 registrerer formanden for bestyrelsen, at der af en landmåler bliver foretaget opmåling samt nedgravet skelpæle med markeringspæle på grunden S71-S75. Bestyrelsen henvender sig samme dag til Skagen Kommune med anmodning om aktindsigt samt forespørgsel om høringsregler. Af aktindsigten fremgik, at grunden skulle deles i 2. Bestyrelsens repræsentanter spurgte, om ikke bestyrelsen og/eller naboerne til grunden skulle høres i en sådan sag. Af det fremlagte udstykningsforslag fremgik, hvordan opdelingen af grunden var projekteret. Bestyrelsens repræsentanter gjorde opmærksom på det u hensigtsmæssige i udstykningsforslaget. Først og fremmest vil det blive til stor gene for naboerne i nr. 77, idet udstykningen implicerer en sti i skel så at sige langs med deres terrasse i et højere niveau end denne, hvilket betyder, at man aldrig vil kunne opholde sig ugenert på terrassen eller på grunden i det hele taget.

Bestyrelsen har gentagne gange henvendt sig til Skagen Kommune angående sagen bl.a. for at få afklaret høringsreglerne samt oplysning om, hvordan sagen forholder sig i forhold til lokalplanen.

Den 19. marts 2005 kom der et svar fra Skagen Kommune; men da der efter bestyrelsens mening er en del uklarhed i svaret, har vi henvendt os til kommunen igen (vi får forhåbentlig svar lidt hurtigere denne gang).

### *Dødningebakken*

Samarbejdet med Dødningebakkens grundejerforening har udmøntet sig i et initiativ, som vil blive behandlet under punkt 4.

## *Hjemmesiden*

Vi vil fremhæve en af flere muligheder, der findes på foreningens hjemmeside på adressen [www.gfsolbakken.dk](http://www.gfsolbakken.dk). Ved at klikke på knappen "Parceller i området" får man et kort over alle parcellerne i vores område. Hvis man zoomer ind på egen parcel kan man se, hvordan denne er udformet i forhold til nabogrunden og fællesarealerne, og det kan måske gøre det lettere at orientere sig samt færdes uden at genere naboen eller andre.

## *Landevejen Ålbæk-Skagen*

I referat fra Hulsig Borgerforenings generalforsamling kan man læse følgende "Hele arbejdet med udvidelsen af landevejen mellem Ålbæk og Skagen afventer Trafikministeriets accept, idet landevejen efter amtets nedlægning i 2007 overgår til staten. Dog forventes arbejdet på strækningen fra Tranevej til Hulsigvej nord samt rundkørslen ved Kandestedvej igangsat i efteråret 2005".

Beretningen blev godkendt uden kommentarer.

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

Kassereren Ib Axelsen havde ingen kommentarer til regnskabet, hvor der totalt set var overensstemmelse mellem det budgetterede og regnskabet.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet, som blev godkendt med akklamation.

### **Pkt. 4. Rettidigt indkomne forslag.**

Bestyrelsen indstillede til generalforsamlingens godkendelse, at ejerne af Dødningebakken 2 og 4 kan optages i foreningen, såfremt de måtte ønske det. Begrundelsen herfor var følgende:

Bestyrelsen havde på et af sine møder drøftet muligheden af at få betaling fra ejerne af de første huse på Dødningebakken til vejvedligeholdelsen (Til orientering: Grundejerforeningen Solbakken betaler vedligeholdelse af den del af Dødningebakkevejen, der går fra indkørslen, op til renovationsbeholderne og rundt i svinget ned til Dødningebakken 8).

Ved henvendelse herom til ejerne af førnævnte huse, kom der tilbagemelding fra ejerne af Dødningebakken 4, der gik ud på, at man ønskede at blive optaget i en af de 2 grundejerforeninger: Solbakken eller Dødningebakken.

Efter at have drøftet dette med formanden for Dødningebakkens Grundejerforening, Frederik Jensen, var der enighed om, at de lige numre på Dødningebakken naturligt hører hjemme i vores grundejerforening. Som en tilføjelse kan oplyses, at Dødningebakken 4's grund støder op til en skelgrøft, som vi på Solbakken vedligeholder.

Poul Foss Michelsen, S 68, spurgte lidt spøgefuldt, om det ikke var et problem, at D 4 og muligvis også D 2, ved deres optagelse i grundejerforeningen Solbakken, får del i vores egenkapital. Han opfordrede bestyrelsen til at gå i tænkeboks og overveje, om de skulle betale et særligt indskud. Hvortil Ib Axelsen svarede, at man kunne overveje, om de skulle betale 1/84 af egenkapitalen.

Andre medlemmer fandt, at det var for småligt, idet det er vigtigere, at få det årlige supplerende kontingent.

Konklusion: Bestyrelsen overvejer, om der skal opkræves et særligt indskud.

Søren Friis, D 14, stillede et opklarende spørgsmål om tilslutningeforholdene til antennen, og fik svar fra bestyrelsesmedlem Theodor Tams, at der ikke var noget problem.

Der var bred tilslutning til at optage de 2 parceller, Dødningebakken 2 og 4.

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

Kassereren fremlagde budgetforslag for 2006 med en kontingentforhøjelse til kr.800.

Budgetforslaget og kontingentforhøjelsen blev vedtaget.

Else Curtis, D 10, spurgte, hvorfor man i regnskabet opererer med fiktive poster. Else Curtis fik et klart svar fra kassereren.

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

Formanden Bodil Haahr Poulsen, S 69, blev genvalgt.

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

Kasserer Ib Axelsen, S 81, var på valg og ønskede ikke genvalg.

Bestyrelsesmedlem Erik Bottke, S 29, blev valgt som kasserer.

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

Bestyrelsesmedlemmerne Erik Bottke, S 29, og Theodor Tams, D 20, var ikke på valg. Søren Lindahl Klausen, S 16, (tidligere suppleant) blev valgt til den ledige plads efter Erik Bottke, der blev valgt til kasserer, jfr. Punkt 7.

Bestyrelsesmedlem Kirsten Rasbak, S 3, var på valg og ønskede ikke genvalg. Bøgh Stisen, S 55, (tidligere suppleant) blev valgt til den ledige plads efter Kirsten Rasbak.

Hermed skulle der vælges nye suppleanter. Til de 2 poster blev valgt Janne Christiansen, D 24 og Inger Flensted-Jensen, S 28.

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

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

#### **Pkt. 10. Eventuelt.**

Der var ikke noget til dette punkt.

I forlængelse af generalforsamlingen takkede formanden de 2 afgåede bestyrelsesmedlemmer for deres omhyggelige arbejdsindsats i bestyrelsen.

Kandestederne, den 26. maj 2005

Referent: Bodil Haahr Poulsen

Arne Hougaard Nielsen Bodil Haahr Poulsen  
dirigent formand