

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Solbakken lørdag den 15. april 2006 kl. 11.00 på Kokholms Hotel, Kandestederne

### **Punkt 1. Valg af dirigent.**

Iver Kyed, S 79, blev valgt, hvorefter han konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Navneopråbet viste, at der var 37 huse repræsenteret ved fremmøde og 1 ved fuldmagt.

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

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling holdt 3 bestyrelsesmøder samt haft en del mail-kontakt. På mødet i efteråret blev det vedtaget at lægge referat fra bestyrelsesmøderne, i form af et beslutningsreferat, ud på foreningens hjemmeside [www.gfsolbakken.dk](http://www.gfsolbakken.dk) under knappen "Referater". Det kan måske være et incitament til at klikke sig ind på hjemmesiden, som hele tiden bliver opdateret, bl.a. ligger referaterne nu både som Word og PDF filer.

Der er i 2005 blevet handlet 2 huse:

Kisser og Klaus Kjær solgte i sommeren 2005 Solbakken 49 til Charlotte og Søren Ibsen, der for tiden er bosiddende i Manilla.

På Dødningebakken 20 er der gennemført et generationsskifte.

#### *Nye medlemmer i grundejerforeningen*

På sidste års generalforsamling blev det vedtaget at tilbyde ejerne af Dødningebakken 2 og 4 optagelse i vores grundejerforening, såfremt de måtte ønske det. Ejerne af D 4 har ønsket en sådan optagelse, så vi kan også byde velkommen til:

Jette Hjorth-Müller og Herbert Müller, der er bosiddende i Köln. Fru Hjorth-Müller er ud af den gamle Hjorth slægt, som stammer her fra Kandestederne.

#### *Oprydning i fællesarealerne*

Bestyrelsen vil i år gentage tilbudet om flisning af medlemmernes grenaffald; men da det er hårdt arbejde at fodre en flismaskine en hel dag, vil vi i år gøre det på følgende måde:

Tidspunktet for flisningen fastsættes til fredag efter Kr. Himmelfartsdag for at så mange medlemmer som muligt kan deltage, hvilket betyder, at det vil være gratis for de medlemmer, der er til stede og hjælper med at fodre flismaskinen.

For medlemmer, der ikke er i Kandestederne i Kr. Himmelfartsferien eller af anden grund ikke har mulighed for at deltage, vil der blive en egenbetaling, som fastsættes efter mængden af grenaffald.

Såvel de medlemmer, der har mulighed for og lyst til at deltage i arbejdet som de, der ønsker flisning udført, men ikke kan deltage, skal tilmelde sig hos formanden.

Tilbuddet gælder selvfølgelig ikke kun for de parceller, hvor lokalplanen foreskriver, at der skal være beplantning, men i lige så høj grad også de parceller, hvor lokalplanen foreskriver, at man fjerner selvsåede buske og træer.

Det frivillige skovhold gik, som annonceret på sidste års generalforsamling, for nogle uger siden i gang med oprydning og udtynding i den trekant, der ligger syd-øst for affaldscontainerne. Oprydningen er forbundet med et omfattende flisarbejde, idet der ligger store mængder udgåede træer og afskårne grene fra en tidligere oprydning. Dvs at her er et stort hængeparti, og for at få det ryddet af vejen, har bestyrelsen besluttet at afsætte yderligere 5.000 kr. til det formål i budgettet for indeværende år.

Den landmand, på hvis grund de gamle træer langs Solbakkens østside befinder sig, har givet bestyrelsen lov til at rydde op i de udgåede træer. I den sydlige ende af dette bælte er der blevet fjernet nogle store grangrene, der hang ud over grøften og forhindrede udsynet for bilister, der fra Solbakken skal svinge til venstre.

Med i forårets planlagte arbejder er også det fællesareal, der ligger vest for S 29 og S 31 og syd for S 35 - S 39.

#### *Veje og grøfter*

Som nogen måske har opdaget, har foreningen fået et nyt skilt, der markerer bumpene på stamvejen. Det gamle skilt med udråbstegn og teksten "Hastighedsdæmpende foranstaltninger etableret" blev i forsommeren ødelagt af en af de renovationsbiler, der tømmer vores affaldscontainere.

Efter en del tovtækkeri med renovationsfirmaet anmodede bestyrelsen Skagen Kommune om at sørge for, at grundejerforeningen fik et erstatningsskilt. Det er således kommunens vejafdeling, der har undersøgt det lovmæssigt korrekte i skiltets udformning samt sørget for opmåling af vejstrækning og nedgravning af skiltet, som skete i januar måned. Indtil dette lovpligtige advarselsskilt var blevet sat op igen, har bestyrelsen ikke fundet det forsvarligt at retablere bumpene, men som man kan mærke, er dette blevet gjort for nylig. Den megen sne, vi har haft her i 1. kvartal af 2006, har været en af årsagerne til, at nogle af de hvide markeringspæle er knækkede. Der er indkøbt pæle, maling m.m., og udbedringerne vil blive foretaget inden for nærmeste fremtid.

Og vi vil gerne gentage, at ved jævn kørsel, ca. 25 km i timen, kan bumpene forceres uden støvgener og uden at lave huller foran og bagved bumpene. Ud over at køre langsomt for at skåne vejen og de medlemmer, hvis huse ligger inden for støvgrænsen, kan nævnes en anden faktor, der indikerer lav hastighed, nemlig den, at vi har fået en del rådyr i vores område, og de kommer ofte springende ud af det gamle bælte øst for Solbakken for at komme over i det åbne område vest for og vice versa.

Kanterne på grøfterne blev som sædvanlig slået i efteråret og samtidig hermed også kanterne på vejene. Lidt mere grundigt i år end sædvanligt; men den omhyggelige kantslåning viste sig at være en god ting, idet det har minimeret den bevoksning, hvor sneen kunne danne driver og blokere vejene.

Den nordlige strækning af vores grøftesystem, startende hvor grøften foretager et knæk og sluttende der, hvor grøften løber gennem klitten ud i opsamlingsløbet, vil i år få en tiltrængt oprensning.

#### *Antennemasten*

Antennen har haft det godt i det forløbne år. Der har kun været små udfald, som fandt sted i begyndelsen af 2005.

Kanalen DR2 overgår om meget kort tid fra analog til digital modtagelse. Modsat Zulu beholder kanalen sin "must carry" status, hvilket betyder, at vi er forpligtet til at fortsætte med at have den på vores fællesantenne. Bestyrelsen har indhentet et tilbud hos Stofa på konvertering af kanalen. Tilbudet lyder på kr. 9.000 excl. Moms.

#### *Området*

I sidste års beretning oplyste vi, at der på parcellen S 71 af formanden var blevet registreret opmålingspæle tværs hen over grunden, med det formål at dele den i 2. På et møde i begyndelsen af januar måned med en sagsbehandler i Teknisk Forvaltning oplyste denne, at der er meget, der tyder på, at sagen er stillet i bero.

Sidste sommer blev terrænreguleringssagen på parcellen S 40 afsluttet. Som tidligere oplyst overgav bestyrelsen i foråret 2004 sagen til Teknisk Forvaltning, som sidste forår hjemsendte den til grundejerforeningen. Sagen er for bestyrelsens vedkommende afsluttet med en godkendelse af den terrænregulering, der er foretaget mod vest.

#### *Husenes ydre fremtræden*

Bestyrelsen har modtaget henvendelser fra flere af foreningens medlemmer herom, og har derfor valgt at tage emnet op i beretningen.

Vores forening er delt op i 2 lokalplaner: 9-S20 og 18-S20. Disse lokalplaner er inddelt i områder.

Ifølge lokalplan 9-S20 skal husene fra S1 til S51 fremtræde i en ens rød farve fra jordfarve-skalaen, og alle de lige numre (fra S2 til S70) i de brune farver fra jordfarveskalaen.

Ifølge lokalplan 18-S20, der omhandler alle huse med adresse på Dødningebakken samt re-sten af de ulige numre (fra S55 til S83) skal husene fremtræde i samme grønne farve fra jordfarveskalaen.

De røde huse i lokalplan 9-S20 er opført med sorte vinduesrammer og døre.

Den del af de grønne huse i lokalplan 18-S20, der befinder sig i område I (fra D8 til S61), er opført med røde vinduesrammer og døre.

Disse oprindelige farver må forudsættes at være godkendt af Skagen Kommunes Tekniske Forvaltning i forbindelse med byggetilladelse.

De eksisterende lokalplaner indeholder beklageligvis ikke noget om vinduesrammer og dørpartier. Bestyrelsen har for år tilbage henvendt sig til Skagen Kommune herom, og har fået divergerende oplysninger om, hvorvidt vindues- og dørpartier anses for at være en del af ydervæggene.

Fællesnævneren for de henvendelser, bestyrelsen har fået, går ud på en undren over, at der dukker markante afvigelser fra husenes oprindelige udseende op på vinduesrammer og dørpartier.

Bestyrelsen har besluttet at henstille til medlemmerne, at man fastholder husenes oprindelige udseende så området beholder sit harmoniske og ensartede præg.

Med hensyn til ydervægge, som lokalplanerne giver tydelige retningslinier for angående farvevalg, så fremtræder flere af husene inden for lokalplan 9-S20s område III efterhånden mere sorte end brune, nogle er helt sorte. I lokalplanen står, som nævnt tidligere, at husene skal fremstå "i de brune farver fra jordfarveskalaen", og lokalplanens bestemmelser med hensyn til husenes farver kan ikke fraviges.

Der var følgende spørgsmål og kommentarer til bestyrelsens beretning:

Jørgen Bennetzen, S 26, spurgte hvordan bestyrelsen forholder sig til de store tilbygninger, der foretages, f.eks. ved S 16.

Hertil svarede formanden, at det ikke var et bestyrelsesanliggende men et forvaltningsanliggende.

Derpå spurgte Søren Friis, D 14, hvordan forsamlingen forholdt sig til hans, efter eget udsagn, smukke lysegrå vinduesrammer.

Hertil havde Suzanne Bang, S 22, følgende kommentar: Man kan ikke indføre individuelle farvevalg, da det er i strid mod intentionerne om at bevare det ensartede og harmoniske præg. Hvis man indfører noget nyt, skal det indpasses i det bestående.

Kassereren Erik Bottke, S 29, supplerede med en bemærkning om, at der skal tilstræbes ensartethed, også arkitektonisk.

Derefter blev bestyrelsens beretning godkendt.

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

Kassereren Erik Bottke gennemgik enkelte poster i regnskabet.

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

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

Der var ikke indkommet forslag.

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

Kassereren fremlagde budgetforslag for 2006 med en kontingentforhøjelse til kr.900 og begrundede denne forhøjelse med øgede udgifter til pleje af fællesarealer, forsikringer samt konvertering af kanalen DR2 fra analog til digital modtagelse.

Eva Lønroth, S 64, spurgte, hvorfor kassereren ikke havde valgt at tage af formuen til de øgede udgifter i stedet for at sætte kontingentet op. Hvortil kassereren svarede, at bestyrelsen ikke mente det var klogt at tære på formuen, når alt på antennen muligvis skal udskiftes i 2009, når alle TV-kanaler bliver digitaliserede.

Budgetforslaget og kontingentforhøjelsen blev vedtaget.

**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 Erik Bottke, S 29, var ikke på valg.

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

Bestyrelsesmedlem Theodor Tams, D 20, var på valg og kunne på grund af ejerskifte ikke genvælges.

Henrik Tams Gilberg, D 20, blev valgt til den ledige plads efter Theodor Tams.

Suppleanterne Janne Christiansen, D 24, og Inger Flensted Jensen, S 28, 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.**

Colin Curtis, D 10, sagde, at der var gode grunde til at udskifte med en ny konstruktion i terrasseskydedøren mod syd i husene med numrene D 8 til D 24 med en ny konstruktion, idet den bestående ikke fungerer eller fungerer dårligt på grund af fejlkonstruktion.

Søren Friis, D 12, gjorde opmærksom på, at man ved at sprede flis kan risikere at ændre biotopen, ligesom han ønskede at få oplyst, hvornår vintervejen blev lukket. Formanden svarede, at vintervejen bliver lukket efter Påske.

Bestyrelsesmedlem Søren Lindahl Klausen, S 14, oplyste, at bestyrelsen allerede var i gang med at finde ud af en samlet løsning med hensyn til antennens digitale fremtid. Denne løsning kunne meget vel inkludere internet. Det sidste var der blevet stillet forespørgsel om.

I forlængelse af generalforsamlingen takkede formanden Theodor Tams for hans arbejdsindsats i bestyrelsen.

Kandestederne, den 15. april 2006

Referent: Bodil Haahr Poulsen

Iver Kyed  
dirigent Bodil Haahr Poulsen  
formand

