

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Solbakken lørdag den 7. april 2007 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 34 huse repræsenteret ved fremmøde og 1 ved fuldmagt.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning for det forgangne år.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling holdt 2 bestyrelsesmøder samt haft en del mail-kontakt. Referat af bestyrelsesmøderne kan som nævnt på sidste års generalforsamling læses på vores hjemmeside www.gfsolbakken.dk under knappen "Referater". Som noget nyt er de 2 lokalplaner for vores område, 9-S20 og 18-S 20, også blevet lagt ind på hjemmesiden.

Der er i 2006 blevet handlet 1 hus, nemlig

Solbakken 38, der medio august er blevet solgt til Karen Kaae Dodt fra Risskov.

Indbrud

Vi har desværre haft en del tyverier i området siden sidste generalforsamling. Både i vores egen grundejerforening; men også i naboområderne. Det startede med en bølge lige før Pinse 2006, og meget tyder på, at det var professionelle folk, der var på spil. De gik efter designmøbler, globalknive, fladskærme og lignende eftertragtede ting. Der er også blevet rapporteret et indbrud i sensommeren, og i uge 7 i 2007 var der igen indbrud i et af de huse her på Solbakken, som havde haft besøg før Pinse. Det kunne tyde på, at tyvene kalkulerer med, at der er blevet foretaget genkøb.

Oprydning i fællesarealerne

Da der var væltet en hel del træer som følge af vinterens storme både i de 2 områder ud mod Kandestedvejen samt i bæltet øst for Solbakken, blev vinterferien brugt til at rydde op. Der er i begyndelsen af påskeferien blevet foretaget genplantning med fyr og vintereg. At plante løvtræer var noget, skovrideren foreslog ved sidste klitsyn. Bestyrelsen håber på at nå oprydning i nogle af de øvrige planlagte områder her i foråret, således at grenaffaldet kan komme med i den fælles flisning.

Som det fremgår af indkaldelsen vil bestyrelsen i år gentage tilbudet om flisning af medlemmernes grenaffald. Vi var lidt i tvivl om, hvorvidt der igen i år fra medlemmernes side var behov for at få fliset; men hvis man tager en rundtur i området kan man se, at der allerede ligger bunker og venter på maskinen. Tidspunktet for flisningen bliver i lighed med sidste år fredag efter Kr. Himmelfartsdag, for at så mange medlemmer som muligt kan deltage. Det 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 på kr. 100 og opefter, alt efter mængden af affald. Vi sagde noget lignende sidste år; men da der var mange frivillige hænder til at hjælpe, blev der ikke sendt nogen regning til de få, der ikke selv havde mulighed for at være til stede.

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.

Mosegrise/muldvarpe

Der er de seneste år dukket en del skud op, specielt på grunde med ulige, lave numre, der stammer fra enten mosegrise eller muldvarpe. Men disse dyr bor også langs grøften og er ved at flytte højere op i området på grund af den megen regn i vinterens løb. Bestyrelsen henvendte sig til kommunens tekniske forvaltning for at høre, hvad der var at gøre for at komme problemet til livs og fik at vide, at det ikke længere var noget, kommunen tog sig af. Forvaltningen henviste til NSS-miljø i Sindal. De bekæmper de underjordiske ved at gasse dem ud. Det foregår ved, at man lægger nogle meget giftige perler ned i gangene. Det er meget tvivlsomt, om den metode er lovlig. TV2-Nord har en udsendelse, der hedder "Det grønne rejsehold". Her anbefalede man at lave en blanding af 3 dobbelt salmiak og vand i forholdet 1 til 10. Denne blanding kommes i en sprøjte, der stikkes lodret ned i skuddet, og der sprøjtes i ca. 30 sekunder. Dette får dyrene til at forsvinde (eventuelt over til naboen), og der er i øvrigt meget stor risiko for, at nye dyr vil indtage de tomme gange.

Veje og grøfter

De ekstreme vandmængder i vinterens løb og i uge 8 også snemængder har været en voldsom belastning for vejen. Grøftesystemet har heldigvis fungeret fint og sendt vandmængderne ud i opsamlingsøen, som på et tidspunkt havde meget høj vandstand, men heldigvis klarede det.

Fællesantenneanlægget

Antennen har haft det godt i det forløbne år. Vi har været forskånet for udfald. På grund af slitage har det været nødvendigt at udskifte det tekniske grej i en af vore fordelingskasser.

På bestyrelsesmødet den 17. februar drøftede bestyrelsen et uopfordret tilbud fra Stofa på ændringer på Fællesantenneanlægget, så det er opdateret til at imødekomme den digitale fremtid, der starter 1. januar 2009. Da det er umuligt for bestyrelsen at vurdere tilbuddets rimelighed for slet ikke at tale om at forstå de mange tekniske finurligheder, har bestyrelsen henvendt sig til en konsulent, som udover at være fagmand på området også har tilknytning til foreningen via medejerskab.

På sidste års generalforsamling blev der spurgt om en mulig computeropkobling via antennemasten. Bestyrelsen har undersøgt muligheden for at få opsat en sender på masten, således at det vil være muligt, i umiddelbar nærhed af masten, at hente e-mail m.m. via ens medbragte PC med trådløs forbindelse. Der vil være tale om en engangsudgift på ca. kr. 5.000 + et abonnement på en internetopkobling på ca. kr. 2.000 årligt. Udfordringen ved denne løsning er, at det kun vil være de nærmeste, der vil kunne bruge forbindelsen fra husene, mens andre vil skulle sidde i deres bil tæt på masten. Hvis det er ønskeligt, kan der gives en teknisk korrekt gennemgang under eventuelt af førnævnte konsulent, Martin Christensen.

Renovation

I begyndelsen af marts afholdt AVØ (Affaldssystem Vendsyssel Øst) et møde, hvor man havde indkaldt repræsentanter for sommerhus-grundejerforeningerne, turist- og udlejningsbureauer. Et af emnerne var, hvornår der efter sammenlægning af de 3 kommuner vil ske tømning ved de huse, der har et sommerabonnement. "Gamle Skagen Kommune", som man kaldte det, har som den eneste af de 3 kommuner fået tømt efter nytår. Da det af mødet fremgik, at kalenderen for tømningssugerne ikke var på plads endnu, spurgte bestyrelsens repræsentant, om der ikke var

mulighed for at beholde tømningen efter nytår, idet mange huse bliver brugt i julen/nytåret. Vi mistede jo for et par år siden tømningen efter vinterferien i uge 7/8. Af den lille folder, som alle skulle have modtaget med posten på hjemadressen, fremgår, at der ikke bliver nogen tømning efter nytår.

Foreningens vedtægter

Bestyrelsen har spurgt Indenrigs- og Sundhedsministeriet om, hvorvidt grundejerforeningen skal foretage en ændring af §§ 2 og 7 i foreningens vedtægter. Af disse paragraffer fremgår, at foreningens hjemsted er Skagen Kommune under Frederikshavn Restkreds, der er foreningens værning. Ministeriet svarer: "... at der ikke efter Ministeriets lovgivning gælder krav om, at en grundejerforening skal ændre vedtægter, når grundejerforeningen overgår fra at være beliggende i en kommune til at være beliggende i en anden kommune. Almindelige ordenshensyn kan imidlertid tilsige, at en sådan vedtægtsændring kan være hensigtsmæssig."

Med henvisning til ovenstående svar meddeler bestyrelsen hermed, at vedtægternes §§ 2 og 7 administrativt vil blive bragt i overensstemmelse med ændringen i kommune- og retskredsbetegnelse. De tilrettede vedtægter kan findes på hjemmesiden eller tilsendes efter ønske.

Husenes ydre fremtræden

På baggrund af punktet i bestyrelsens beretning på sidste generalforsamling "Husenes ydre fremtræden" samt på opfordring af flere af foreningens medlemmer om at arbejde videre med emnet, vedtog bestyrelsen på sit møde den 30. juli at skrive til hver enkelt ejer i de områder, hvor der er problemer og tvivlsspørgsmål, om hvordan husets udvendige udseende skal være rent farvemæssigt.

Brevene blev sendt ud i august måned 2006, og bestyrelsen har modtaget flere tilbagemeldinger, der går ud på et udtalt ønske om at bevare området's homogene og oprindelige udseende. Et par af tilbagemeldingerne har det til fælles, at man foreslår bestyrelsen at lave en bindende aftale med de ejere, hvis huse afviger enten fra lokalplanen eller fra det oprindelige godkendte udseende, om at man næste gang, huset eller vinduesrammerne skal males, opfylder lokalplanens og godkendelsens bestemmelser.

Det forslag har bestyrelsen taget til sig.

For at gentage, hvad der også er blevet sagt på tidligere generalforsamlinger, er det sådan, at grundejerforeningen, efter gentagne skriftlige påtaler, kan indberette overtrædelser af lokalplanens bestemmelser til kommunen; medens kommunen har kompetencen til at påtale og eventuelt retshåndhæve overtrædelser af lokalplanens bestemmelser.

Da der hersker en vis usikkerhed om, hvordan lokalplanerne skal forstås med hensyn til bibeholdelse af de oprindelige farver på vinduesrammer og dørpartier m.m., vil bestyrelsen søge dette afklaret hos Frederikshavn Kommune.

Den kontakt, bestyrelsen allerede har haft med kommunen i denne anledning har vist, at Frederikshavn Kommune har en anden, mere restriktiv holdning til overholdelse af lokalplanens bestemmelser, end Skagen Kommune har haft.

Der var følgende kommentarer til bestyrelsens beretning:

Ib Axelsen, S 81, bad bestyrelsen arbejde videre med en trådløs forbindelse til nettet.

N.E. Knudsen, S 77, mente, at man skulle kunne få forbindelse via telefonnettet.

Dirigenten henviste emnet til diskussion under eventuelt.

Herefter blev bestyrelsens beretning godkendt med akklamation.

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 2007 med uændret kontingent på kr.900.

Budget- og kontingentforslaget blev vedtaget.

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 Erik Bottke, S 29, blev genvalgt.

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

Bestyrelsesmedlem Bøgh Stisen, S 55, blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlem Søren Lindahl Klausen, S 16, afgår og kan på grund af salg ikke genvælges. Nyvalgt blev Vagn Skodborg, S 13.

Nyvalg af suppleanter: Suzanne da Cunha Bang, S 22 og Jørgen Bennetzen, S 26.

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

Revisor Kirsten Kyed, S 79, og revisorsuppleant Gert Skjødt Jensen, S 61, blev genvalgt.

Pkt. 10. Eventuelt.

Martin Christensen, D 20, blev bedt om at redegøre for perspektiverne ved digitaliseringen af antennesystemet. Konklusionen var denne, at udviklingen på området går meget stærkt, og da det hele først skal være på plads med udgangen af 2008, vil det være en god ide at vente og se, hvad der sker. Hertil var der bred tilslutning.

Med hensyn til få opsat en sender på masten, således at det vil være muligt, i umiddelbar nærhed af masten, at hente e-mail m.m. via ens medbragte PC med trådløs forbindelse, foreslog Martin Christensen, at foreningen valgte en billig =

langsomtkørende model for at komme i gang. På forespørgsel om, hvorvidt engangsudgiften på ca. kr. 5.000 senere ville vise sig at være spildt, blev der svaret nej.

En håndsoprækning udviste flertal for at få lavet en opkobling i indeværende år.

Jørgen Bennetzen, S 26, gentog et spørgsmål fra sidste års generalforsamling: "Er den foretagne udvidelse af Solbakken 16 incl. tagvinduet i overensstemmelse med lokalplanen".

Formanden ridsede op, hvad den gældende lokalplan for det område, hvor Solbakken 16 hører hjemme, siger om tilbygninger. Næmlig at det totale kvadratmeterantal ikke må overskride 120, og at taget skal dækkes med græstørv. Bestyrelsen vil henvende sig til Frederikshavn Kommune og bede om aktindsigt i byggetilladelsen. Jørgen Bennetzen var enig i den beslutning.

Kandestederne, den 9. april 2007

Referent: Bodil Haahr Poulsen

Iver Kyed
dirigent Bodil Haahr Poulsen
formand