

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Solbakken lørdag den 22. marts 2008 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. Navneoprábet viste, at der var 29 huse repræsenteret ved fremmøde og 1 ved fuldmagt.

### **Punkt 3. Bestyrelsens beretning for den forgangne periode**

Bestyrelsen har i lighed med tidligere år haft et sommer- og et vintermøde. Bestyrelsen konstituerede sig på et af disse møder med Henrik Tams Gildberg som næstformand. Referaterne fra disse 2 møder har kunnet læses på vores hjemmeside.

Der er i 2007 blevet handlet 1 hus:

Solbakken 54, der i efteråret blev solgt til Karsten Granild fra Egå.

#### *Indbrud*

Vi har desværre haft en del indbrud i området siden sidste generalforsamling. Både i vores egen grundejerforening; men også i naboområderne. Her er det gået ud over de sidst byggede huse. Det forlyder, at hovedmanden bag tyverierne er anholdt.

#### *Oprydning i fællesarealerne*

har i år overvejende drejet sig om at få ryddet op i de af vinterstormen væltede træer. Grenaffaldet herfra skal flises, og bestyrelsen har fået henvendelse fra et enkelt medlem, der ønskede at få at vide, om der også i år bliver mulighed for at få privat grenaffald fliset. Bestyrelsen har i år besluttet at vende tilbage til tidligere praksis, hvor vi bestiller Aagaard Maskinstation til at udføre arbejdet, og de der har noget til flisning vil modtage en regning. De sidste 2 år har vi som bekendt fået fliset fredag efter Kr. Himmelfartsdag, hvor mange frivillige hænder har været i gang. At det ikke bliver sådan i år, skyldes, at Aagaard Maskinstation har svært ved at finde en medarbejder, der vil arbejde denne dag, som er fredag i firmaet – Kr. Himmelfartsdag falder den 1. maj i år.

Hvis der er nogen, der har noget til flisning, skal bestyrelsen have besked herom – gerne med angivelse af, hvor meget det drejer sig om. Selve flisningen bliver muligvis først til efteråret.

På sidste års klitsyn spurgte jeg, hvorvidt det ville skade biotopen at anvende vores flis i indkørsler og lignende. Svaret var et nej, da flisen jo netop stammer her fra området. På samme klitsyn lovede man at lægge nyt flis og/eller halm på stien til stranden. Jeg vil på det kommende klitsyn bede repræsentanterne fra Skov- og naturstyrelsen om at se på stien igen i år samt på et par af vore klitter.

I Påsken 2007 blev der foretaget genplantning af fyr og eg i fællesarealerne mod Kandestedvejen. På grund af det tørre forår er ca. 90% af fyrretræerne gået ud, hvorimod egetræerne synes at have klaret sig.

#### *Stamvejen*

har ikke klaret sig særlig godt i det forløbne år. Først led den under sneen, der faldt i uge 8/2007 i utrolige mængder, og derefter under forsommerens voldsomme regnskyl. Det har bl.a. betydet, at vi ud over et ordentligt lag grus har måttet

have entreprenøren til at tage et par ture med vejhøvlen, bl.a. midt i den traditionelle sommerferie.

#### Oversvømmelse

Som før nævnt regnede det meget i begyndelsen af juli, og den 7. konstaterede ejerne af S 43, at de havde oversvømmelse på grunden – vandet stod så langt op ad soklen, at det nåede den udvendige vægbeklædning. De rigelige vandmængder på grunden og på nabogrunden D 12 viste sig at komme fra skelgrøften mod Klyngen. Formanden for grundejerforeningen Klyngen, som også er ansat i Teknisk Forvaltning i Frederikshavn Kommune, kom til stede og konstaterede sammen med vores grøftemand, at miseren skyldtes, at vandet fra skelgrøften stoppede ved underføringerne, dels ved indkørslen til Dødningsbakken (ved "redningshuset") og dels under Kandestedvej, og at disse underføringer trængte voldsomt til at blive rensset op. Vandet havde været nødt til at finde en ny vej, og havde fundet den rille eller fordybning i jorden, der løber i skel mellem D8, D10, D12 på den vestlige side, og S 43 og S47 på den østlige side. Rådet fra vores entreprenør var at lægge sandsække i munden på denne lille grøft der, hvor vandet blev stemmet op fra skelgrøften. Det gjorde ejeren sammen med vores kasserer. Bestyrelsens vurdering er, at denne blokering først bliver fjernet, når Frederikshavn Kommune får rensset sine grøfter og underføringer. Det er endnu ikke sket.

#### Fællesantenneanlægget

Vi har igen i år været forskånet for udfald, dog måtte vi i en periode i efteråret undvære Discovery. Antagelig på grund af, at Stofa havde glemt at udskifte et smart-card. Ligeledes i efteråret forsvandt de 2 Sveriges-kanaler. Dette skyldes, at de er blevet digitaliseret.

Kasserer Erik Bottke vil under eventuelt orientere om bestyrelsens forhandlinger, overvejelser m.m. i forbindelse med fællesantenneanlæggets fremtid, når digitaliseringen er et faktum også for de danske kanaler.

#### Husenes ydre fremtræden

På foranledning af forespørgsel på de 2 seneste generalforsamlinger kontaktede bestyrelsen Frederikshavn Kommune med ønske om aktindsigt i byggesagen Solbakken 16. Kommunen svarede, at Bygningsmyndigheden vurderer, at tilbygningens samlede areal holder sig indenfor bestemmelserne i lokalplanens afsnit 7.1. samt at det vurderes, at rytterlyset med sit beskedne areal ikke vil være i strid med bestemmelserne i lokalplanen om, at tagene skal være dækket med græstørv. I en telefonopringning fra bygningsinspektøren, kort før omtalte papirer blev fremsendt, oplyste denne, at med hensyn til ovenlysvinduet, så var ejeren blevet anmodet om at lægge græstørv omkring vinduet, således at den synlige aluminiumskant blev skjult.

#### Terrænreguleringer:

Bestyrelsen har godkendt den ændrede vold på parcellen S77.

Ejeren af S71 har i brev af 7. februar 2008 søgt bestyrelsen om tilladelse til terrænregulering i form af at forlænge en klit. Ønsket om terrænregulering er begrundet i, at ejeren vil dele grunden op i 2. Bestyrelsen har anmodet om at få fremsendt kopi af tilladelse fra Skagen Kommune til opdeling af grunden.

Ejeren har i foråret 2004 søgt Skagen Kommune om tilladelse til en sådan opdeling. Denne sag blev nævnt i bestyrelsens beretning på generalforsamlingen i 2005, hvor vi bl.a. oplyste, at bestyrelsen havde forespurgt Skagen Kommune om høringsregler i forbindelse med en sådan opdeling, både hvad angik bestyrelsen og naboerne, samt gjort kommunen opmærksom på de gener, det ville afstedkomme for naboerne i nr. 77, hvis opdelingen blev udført som tænkt med et

stiforløb langs med deres skel. Bestyrelsen gjorde i samme sammenhæng Skagen Kommune opmærksom på, at der ifølge lokalplanens bestemmelser om § 15 rammer i det område, hvor parcellen S71 er placeret, nemlig område D, ikke kan udstykkes mere end 13 parceller, hvilket der er i dag-

Som bestyrelsen ser det, må der skulle en lokalplanændring til, for at grunden kan udstykkes.

Der var følgende kommentarer til bestyrelsens beretning:

Jørgen Bennetsen, S 26, anmodede om, at ovenlysvinduet på Solbakken S 16 blev forelagt en højere myndighed. Hertil svarede formanden, at naboerne kan få udleveret kopi af papirerne og selv henvende sig til en højere instans, som efter hendes skøn må være Skov- og Naturstyrelsen, som sorterer under Miljøministeriet.

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 2008 med en kontingentforhøjelse til kr.1.050. Forhøjelsen blev begrundet med de formodede øgede udgifter til TV-modtagelse. Derom mere under punkt 10.

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, 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.**

Bestyrelsesmedlemmerne Bøgh Stisen og Vagn Skodborg var ikke på valg.

Bestyrelsesmedlem Henrik Tams Gildberg var på valg og blev genvalgt.

Suppleanterne Suzanne Bang og Jørgen Bennetzen 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.**

Kasserer Erik Bottke fremlagde bestyrelsens arbejde med at finde løsninger på TV-modtagelse m.v., når alle TV-kanaler, senest pr. 1. oktober 2009, bliver digitaliserede.

Løsning 1. Bestyrelsen har haft kontakt med næstformanden for Aalbæk Bugt Antenneforening (ABA) og indehaveren af Expert i Aalbæk, Peter Nielsen. Expert i Ålbæk er i praksis det firma, der står for driften af ABA's antenneanlæg, mens firmaet NORDIT står for driften af telefoni og internet. ABA dækker østkysten fra Jerup til Hulsig og ønsker gerne at udvide. Hvis grundejerforeningen Solbakken vælger at blive tilsluttet ABA, vil det have følgende økonomiske konsekvenser:

1. Opgradering af vore teknikkasser kr. 1.200 x 85 husstande kr. 102.000
2. Tilslutningsafgift kr. 1.875 x 85 husstande kr. 159.375

En mulig finansieringsform kunne være at anvende foreningens formue til opgradering af teknikkasserne samt optage et lån i vores pengeinstitut til betaling af tilslutningsafgiften.

Den TV/radio-pakke, man som minimum skal nedtage, koster årligt kr. 1.040

Der findes en større pakke, der med sommerhusrabat årligt koster ca. kr. 1.850

Prisen på internet bliver pr. år ca. kr. 1.800

Vælger man også telefoni, vil det betyde en besparelse i forhold til TDC.

Ved denne løsning bliver der etableret en lysleder-forbindelse fra Hulsig til Kandestederne helt ud til hver enkelt teknikkasse i vores område. Antennemasten vil kunne fjernes, og da der ikke skal betales til vedligeholdelse af antennen, hensættelser, afgifter m.m., vil der årligt kunne spares et beløb, der svarer nogenlunde til halvdelen af kontingentet. Man må dog regne med en kontingentforøgelse i forhold til det halverede kontingent på et par hundrede kr. årligt til afdrag på lån.

Løsning 2. Opgradering af fællesantenneanlægget til at modtage de digitale signaler. Stofa afgav ultimo 2006 et tilbud på ombygning og opgradering af antenneanlægget, som det ser ud i dag, på kr. 243.000.

Bestyrelsen har rettet forespørgsel til Expert og Stofa om, hvad det vil koste at opgradere de 3 danske kanaler: DR1, DR2 og TV2.

Stofa har givet et tilbud, der lyder på kr. 60.000 for TV modtagelse alene og kr. 71.250 for TV og DAB-radio.

Expert skal have ca. kr. 94.000 (her er der mulighed for at få rabat).

Ved denne løsning kan det blive nødvendigt at opføre et antennehus med aircondition, da det digitale udstyr kræver stabile omgivelsestemperaturer. Pris ca. kr. 100.000.

Alle priser er incl. moms.

Løsning 3 bragte Martin Christensen, D 20, på bane. Han havde haft kontakt med Bredbånd Nord I/S. Vores elselskab, ENV, er medejer af Bredbånd Nord. De tilbyder kommunikationsydelser baseret på fiber-optiske kabler ført helt frem til hver enkelt husstand.

Bestyrelsen vil kontakte Bredbånd Nord for mere information. Det første spørgsmål vil være at høre om muligheden for, at der vil blive lagt fiberkabler ud til vores område inden for en overskuelig fremtid.

Iver Kyed, S 79, foreslog, at bestyrelsen arbejder videre med løsning 1 og 3.

Ib Axelsen, S 81, gik ind for løsning 3, idet han ikke mente, det var en god ide at opgradere teknikkasserne.

Jørgen Bang, S 23, anførte, at fibernet måtte være fremtidsløsningen.

Dirigenten bad om forsamlingens holdning til, hvorvidt antennen skulle renoveres (løsning 2) med opførelse af et antennehus. Der var ingen tvivl om forsamlingens holdning: Bestyrelsen skal ikke arbejde videre på at opgradere det eksisterende antenneanlæg.

Dirigenten bad herefter om forsamlingens holdning til prioritering mellem noget der kunne betegnes som en løsning på mellemsigt (løsning 1) og en langsigtet løsning (løsning 3). Forsamlingen prioriterede klart en langsigtet løsning højest.

Herefter opsummerede dirigenten rammerne for bestyrelsens videre arbejde:

- a. Der skal ikke arbejdes videre med det eksisterende antenneanlæg.
- b. Der skal tilstræbes en langsigtet løsning baseret på fiberkabler frem til hver enkelt husstand.
- c. Det skal tilstræbes at få de øvrige grundejerforeninger i Kandestederne med i en samlet løsning.

Finn Larsen, S 43, spurgte, om ikke der kunne forsøges med en anden, mere holdbar form for vejbelægning, f.eks. knust asfalt. Hvortil formanden svarede, at der i lokalplanens § 5 står, at vejene skal "anlægges og vedblivende henligge som grusveje".

Arne Hougaard Nielsen, S 67, foreslog, at bestyrelsen henvendte sig til kommunen for at få besigtiget vejen og få råd fra kommunens vejteknikere.

Judith Paludan-Müller, S 67, fremkom med erfaringer fra sine strandture, nemlig, at der er blevet en trafik af små 4-hjulede motorcykler, der racer af sted uden tanke for mennesker og natur.

Andre havde erfaringer fra sidste efterårsferie, hvor det handlede om svenske motorkøretøjer af samme type. De nøjedes ikke med at køre race på stranden, men kørte også op i klitterne, så de bagefter lignede noget, entreprenørmaskiner havde været i færd med. Politiet var ikke meget for at gøre noget ved sagen.

Formanden ville kontakte Skov- og Naturstyrelsen, som har det overordnede ansvar for naturen i området. Mogens Præstegaard, S 12, foreslog, at man skrev til ejerne af Langagergaard for at høre, om de motorkøretøjer, der udlejes fra deres gård, også er med til at ødelægge vores natur.

Kandestederne, den 23. marts 2008

Referent: Bodil Haahr Poulsen  
Arne Hougaard Nielsen  
dirigent Bodil Haahr Poulsen  
formand