

Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Solbakken

Lørdag den 11. april 2009 kl. 11.00 på Hjorths Hotel (Kokholm) i Kandestederne

Ad pkt. 1. Valg af dirigent.

Arne Hougaard Nielsen, S 67, blev valgt, hvorefter han konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Navneoprábet viste, at der var 51 huse repræsenteret ved fremmøde og 6 ved fuldmagt.

Ad pkt. 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Bestyrelsen har i lighed med tidligere år haft et sommer- og et vintermøde. Vi kan se, at flere har været inde på hjemmesiden for at læse referaterne herfra.

På sidste års ordinære generalforsamling fortalte flere af foreningens medlemmer om nogle kedelige oplevelser på stranden, der gik ud på, at små 4-hjulede motorcykler racede af sted med høj fart og drønedede op i klitterne med grimme skader på naturen til følge. Det blev foreslået, at bestyrelsen kontaktede Langagergaard for at høre, om de motorkøretøjer, der udlejes fra deres gård, også er med til at ødelægge naturen. Ejeren af Langagergård har oplyst, at dels er hans motorcykler indregistreret, og dels er han altid selv med på turene, så han kan sørge for, at kørslen på stranden ikke foregår til gene for natur og mennesker.

Det eneste råd, vi fik hos Skov- og Naturstyrelsen, var at fotografere fart- og miljøsynderne og melde dem til politiet eller til Miljøcenter Ålborg.

Et andet spørgsmål gik på, om det ikke var muligt at gøre noget ved nedgangen til stranden, som i vinterens løb var blevet meget stejlt og næsten umuligt at komme ned og ikke mindst opad. Stien og nedgangen til stranden hører under Skov- og Naturstyrelsen. På førromtalte møde på skovriderens kontor medbragte jeg billeder af stedet og spurgte, om det ikke var muligt at få gjort noget, både for at beskytte klitten samt lette op- og nedgangen til stranden. Skovrideren talte om at sætte nogle faskiner i klitten; men udskød beslutningen til det årlige

Klitsyn, som finder sted i slutningen af maj. Det blev ikke til noget med at sætte faskiner i klitsiden; men Vagn, som deltog i klitsynet, fik med lidt besvær lovning på nyt flis på stien til stranden samt halm til at anbringe på sårbare steder. Også hos Skov- og Naturstyrelsen er der blevet skåret kraftigt i medarbejderstaben, så vi fik halmen leveret; men måtte selv lægge den ud på. Den blev leveret meget sent på efteråret og er for 14 dage siden blevet lagt ud på nedgangen til stranden. Vi fik i øvrigt ros for vores måde at bruge naturen på – specielt at vi ikke træder nye stier i området. Der var dog også en anelse ris, der kom fra repræsentanten fra Miljøcenter Ålborg, og handlede om de hjemmelavede privatskilte. De må ikke være i klitten. Hvis der er nogen af de tilstedeværende, der ikke kender Klaus Ribbjergs ironiske og skarpe novelle "Poulsen privat" fra samlingen Sommer kan jeg røbe, at den handler om dette emne og udspiller sig på en klittop ganske nær på vores område.

Det tredje og sidste spørgsmål handlede (igen) om vejen. Vi har haft en vejkyndig til at se på den, og hans råd var at lade den høvle 3-4 gange om året. Derfor lod vi den høvle en ekstra gang i efteråret, og som daglig bruger synes jeg, at det havde en positiv effekt.

Der er i 2008 blevet handlet 1 hus, nemlig Solbakken 11, der er blevet solgt til Bodil Folke Frederiksen og Preben Kaarsholm fra København. I Solbakken 31 er der sket generationsskifte.

Indbrud

Måske var det en korrekt information, vi gav på sidste års generalforsamling, at hovedmanden bag de overraskende mange indbrud i vinteren 2007/2008 var blevet anholdt. Bestyrelsen er i hvert fald ikke vidende om, at der skulle have været indbrud her i Kandestederne siden omtalte tidsrum.

Fællesantenneanlægget

Her er der kun det ene at berette, at vi igen i år har været forskånet for udfald.

Oprydning i fællesarealerne

I oktober blev der lagt grene ud i det store vindbrud, der ligger nordvest for Solbakken 65 og 67. Noget, der var blevet pålagt os på klitsynet. Grenene stammede fra vores egne fællesarealer mod Kandestedvejen. I disse områder blev der ligeledes i oktober foretaget en ret omfattende oprydning, således at grenaffaldet kunne komme med på den fælles flisdag den 16. oktober, hvor der som sædvanlig deltog mange frivillige. Det betød, at der nu er ryddet grundigt op i vores område, og hvad der i årets løb måtte blive af grenaffald (der ligger allerede noget i det gamle bælte øst for Solbakken) kan bruges i vores vindbrud. Skulle man i årets løb stå med en bunke grenaffald, kan man henvende sig til Vagn, der vil forsøge at finde en løsning.

Terrænreguleringer

Bestyrelsen har godkendt den ændrede vold på parcellen S83.

Den kommunale tømningsordning

Frederikshavn Kommune indførte som bekendt lovpligtig tømningsordning for septiktanke i kommunen sidste forår. Bestyrelsen har i den anledning fået en del henvendelser, hvoraf flere drejede sig om de sedler, Stæstens chauffører afleverede i postkassen med manglende eller uforståelig begrundelse for, hvorfor tømning ikke kunne foretages. Andre henvendelser har drejet som om unødvendigheden af så hyppige tømninger.

Formanden ringede til kommunens Tekniske Forvaltning (Gitte Hesselvig) da vi i uge 10 modtog besked om, at vi ville få tømt tanken i uge 12 og gjorde opmærksom på, at der for vores vedkommende kun var gået trekvart år siden de var her sidst. Svaret var, at det var for at få flow i foretagendet. I samtalen løb jeg en bemærkning falde om, at mange af vore huse sandsynligvis ikke har en benyttelsesgrad, der tilsiger tømning hvert år. Gitte Hesselvig henlede min opmærksomhed på regulativets § 4.3 hvor der står: "Såfremt der foreligger klar dokumentation for at en tanks kapacitet er utilstrækkelig, kan Frederikshavn Kommune fastsætte at antallet af tømninger kan øges. Omvendt hvis der foreligger klar dokumentation for at en tank har betydelig overkapacitet, kan Frederikshavn Kommune fastsætte en lavere tømningfrekvens". For at få undersøgt det sidste skal man udfylde et skema, som rekvireres på kommunen. Her skal man bl.a. oplyse om tanken er godkendt, størrelse og antal kamre, hvornår den sidst er tømt samt vandforbrug siden sidste tømning.

I forbindelse med formandens beretning var der følgende spørgsmål/kommentarer:

- Ejeren af Solbakken 2 gjorde opmærksom på, at grøften øst for deres hus så ud til at trænge til oprensning. Formanden svarede, at stedet ville blive tilset.

- Mange har opfattet kommunikationen fra forvaltningen i Frederikshavn Kommune for temmelig aggressiv i sin formulering. Dette er specielt i forbindelse med kommunikation omkring den omtalte tømningsskema. Mange af foreningens medlemmer har aldrig tidligere haft problemer med tanke og dræn. Metoden, som det nye firma anvender, har tilsyneladende en uheldig effekt på gennemløbeligheden af anlæggene. Bestyrelsen svarede, at man ville følge situationen, herunder iagttage den debat, som enkelte medlemmer henviste til og som allerede foregår i lokalaviserne. Umiddelbart er tømningen dog et anliggende mellem den enkelte grundejer og kommunen.

- Flere medlemmer havde modtaget brev vedr. vægten på betondækslet, som ligger på septictanken. Dette vejer tilsyneladende for meget og skal udskiftes med et lettere. Bestyrelsen blev opfordret til at undersøge muligheden for fælles indkøb.

Herefter blev formandens beretning taget til efterretning.

Ad pkt. 3. Generalforsamlingen skulle tage stilling til:

1. de nye priser/betingelser hos Bredbånd Nord. Skal bestyrelsen på dette grundlag afbryde samarbejdet med Bredbånd Nord eller indgå en aftale baseret på de nye, højere priser?
2. i tilfælde af et nej til Bredbånd Nord så at give bestyrelsen mandat til at finde en ny løsning, der primært ligger indenfor de økonomiske rammer, der blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 12.10.2008 +/- 20%.

Formanden og næstformanden redegjorde for de fire mulige løsningsforslag vedr. digital tv-modtagelse og internet i Kandestederne (vedlagt som bilag). Bestyrelsen anbefalede løsning 4, som indbefatter individuelle modtageanlæg i hvert enkelt hus. Der vil blive iværksat en prøveperiode i udvalgte huse frem til sommerferien mhp. at verificere modtageforholdenes tilfredsstillende kvalitet.

Der var derefter en debat omkring de forskellige muligheder. Der viste sig i den anledning ingen opbakning fra de tilstedeværende medlemmer til at ville tegne nogen form for abonnement på de nye produkter, som Bredbånd Nord havde fremlagt, da disse afviger fra de vilkår, som foreningen tidligere er blevet tilbudt.

Forsamlingens holdning var den, at bestyrelsen skulle have mandat til at afslutte samarbejdet med Bredbånd Nord, idet generalforsamlingen mente, at kontrakten med firmaet måtte betragtes som værende bortfaldet, når de lovede produkter ikke længere kunne tilbydes.

Der foregik herefter en afstemning vedr. de to fremsatte forslag.

Vedr. forslag nr. 1: Der var 100% enighed om, at bestyrelsen skulle have mandat til at afslutte samarbejdet med Bredbånd Nord.

Vedr. forslag nr. 2: Der var 100% enighed om, at bestyrelsen skulle have mandat til at arbejde videre med en alternativ løsning (mulighed nr. 4 – se bilag) i form af individuel digital tv signalmodtagelse til alle huse og mobilt bredbånd (Internetadgang) efter behov. Mobilt bredbånd er det op til hver enkelt husstand selv at indgå aftale om.

Der blev fra bestyrelsens side orienteret om, at internetadgangen i info-boksen ville blive nedlagt, når antennemasten blev fjernet/afbrudt. Der vil blive givet et behørigt varsel til medlemmerne (forventet ca. 3 mdr. før).

Ad pkt. 4. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelse og revisor.

Formanden gennemgik pga. kassererens fravær de enkelte poster i regnskabet, herunder begrundelse for overskridelser af budgettet.

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

Ad pkt. 5. Rettidigt indkomne forslag.

Der er ikke indkommet noget forslag.

Ad pkt. 6. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.

Formanden fremlagde budgetforslag for 2009 med et kontingent på kr. 900.

Det blev pointeret, at en evt. nedsættelse af kontingentet først kan træde i kraft, når en løsning på antenne/tv-modtagelsen er fundet og implementeret.

Budget- og kontingentforslaget blev vedtaget.

Ad pkt. 7. Valg af formand for bestyrelsen.

Jørgen Bang S 23 blev valgt som ny formand.

Ad pkt. 8. Valg af kasserer, for så vidt denne afgår.

Kasserer Erik Bottke S 29 blev genvalgt.

Ad pkt. 9. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter, for så vidt disse afgår.

Bestyrelsesmedlem Vagn Skodborg blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlem Bøgh Stigsen udtrådte efter eget ønske af bestyrelsen.

Lene Lange S46 blev valgt til bestyrelsen

Jørgen Bennetzen S 26 blev genvalgt som suppleant.

Mogens Knudsen S 28 blev valgt som suppleant.

Ad pkt. 10. Valg af revisor og revisorsuppleant(er).

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

Pkt. 11. Eventuelt.

Der foregik herefter en diskussion omkring tolkningen af lokalplanens retningslinjer f.s.v.a. farvevalget på vinduesrammer. Diskussionen er et tilbagevendende emne på foreningens generalforsamlinger. Uenigheden går fortsat på, hvorvidt vinduesrammer er at regne som værende en del af husets facade, og hvorvidt husene skal vedligeholdes i den oprindelige farvesammensætning. Bestyrelsen blev opfordret til at indhente en tolkning fra den nye forvaltning i Frederikshavn Kommune.

Den afgåede formand takkede det afgåede bestyrelsesmedlem Bøgh Stisen S 55 for hans arbejde i bestyrelsen.

Der var herefter en række indlæg, fra såvel menige medlemmer som bestyrelse, som alle roste den afgåede formand for det meget store stykke arbejde, som hun har lagt i foreningen – til gavn for foreningen, medlemmerne og området generelt – i de 11 år hun har været formand for grundejerforeningen.

Kandestederne, den 11. april 2009

Referent: Henrik Tams Gilberg
næstformand

Arne Hougaard Nielsen
dirigent

Jørgen Bang
formand