

Grundejerforeningen Solbakken

Referat fra ordinær generalforsamling den 23. april 2011 kl. 11.00 på Hjorts Hotel (Kokholm) i Kandestederne

45 husstande deltog i generalforsamlingen.

Næstformand Vagn Skodborg bød velkommen, og hilste fra formand Jørgen Bang, som desværre ikke har mulighed for at deltage i generalforsamlingen pga. datters bryllup. Derudover blev budt velkommen til Frederik Jensen fra Dødningebakkens grundejerforening.

1.Valg af dirigent

Poul Foss Michelsen blev valgt til dirigent og konstaterede at generalforsamling var lovligt indkaldt.

2.Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Næstformanden gennemgik den udsendte beretning:

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling primært arbejdet via mail og kun afholdt ét fysisk møde med henblik på planlægningen af generalforsamlingen. Referatet kan finde på foreningens hjemmeside.

De væsentligste sager for bestyrelsen har været følgende:

Overgangen til digitalt tv: Overgangen til digitalt tv er ikke gået helt så smertefrit som vi havde regnet med. Nogle medlemmer har haft problemet med at fange signaler fra Tolne-senderen pga. beplantning på klitterne og beplantning på grundene. Andre har oplevet interferens fra svenske sendere i højtryksvejr. Telestyrelsen, som har ansvar for de danske sendemaster, fralægger sig ethvert ansvar og henviser til at de garanterer modtagelse til antenner i 10 meters højde.

Bestyrelsen har forsøgt at afhjælpe problemerne ved at stille kabel til rådighed for medlemmerne, så antennen kan placeres diskret andre steder end på huset. En endnu ikke afprøvet løsning kan være at placere antennen lodret mod nord med henblik på at fange signalet fra hjælpesenderen i Skagen.

Bestyrelsen vil gerne rette en særlig tak til Erik B. Nielsen, som har hjulpet mange medlemmer med de opståede problemer.

Tømning af septiktanke: Det lykkedes efter protest fra bestyrelsen at få flyttet årets (2011) tømning af septiktanke til efter påske – uge 17.

Samtidig har Lene Lange i et svar på en dispensationsansøgning fået oplyst at Frederikshavns Kommune fra januar 2011 overgår til tømning af septiktanke hvert andet år i sommerhuse, der ikke benyttes til helårsbeboelse. Dette er begrundet i at sommerhuse generelt har lavere vandforbrug end helårsboliger. Dette må betyde at vi får tømt i år, men ikke skal have tømt i 2012.

Husk i påsken at skabe fri adgang til dækslet på septiktanken!

Klittilsyn: Den 11. maj 2010 afholdt Skov- og Naturstyrelsen klittilsyn. Fra bestyrelsen deltog Vagn og Hanne. I lighed med tidligere år fik vi megen ros for den måde vi vedligeholder området på. Efterfølgende har bestyrelsen lagt hø på stien over klitten og på nedgangen til stranden. På vej ned gennem klitten ligger der i øjeblikket mere hø, som skal anvendes til at stabilisere nedgangen til stranden, så snart vejret tillader det. Den flis belagte sti til stranden har i vinterens løb fået påført mere flis.

Ved sidste generalforsamling efterspurgte Ivar Kyed muligheden for at gøre noget ved de fritlagte martørv på skrænterne. Peter Kern fra Skov & Naturstyrelsen henviser til advarselsskiltene på stranden og appellerer til folks sunde fornuft. Derudover vil han ikke gøre noget.

Fællesarealerne: I løbet af efteråret 2010 er grøftkanterne blevet slået. Endvidere er der efter aftale med Grundejerforeningen Klyngen sket oprensning af grøften mellem dem og os i marts 2011.

I vinterens løb er der væltet nogle store træer i fællesarealet ud mod Kandestedvejen. I forbindelse med oprydningen i dette område planlægger bestyrelsen at afholde en flisdag mandag i uge 42.

Den arrangeres som en arbejdsdag for grundejerforeningens medlemmer. Hvis man skal have fliset, men ikke har mulighed for at hjælpe til, afregnes kr. 100 for en lille bunke og kr. 300 for en stor bunke. Beløbet indsættes senest den 15.09.11 på GF Solbakkens konto nr. 9354 38135 mrk. flisning og hus nr. (S xx eller D xx). Grene til flisning skal lægges ud til fællesvej. Beløbet anvendes til forplejning til dem, som deltager i arbejdsdagen.

Vejene: Da området blev bebygget i 1980 var de gennemgående veje 10 meter brede og stikvejene 6 meter. For få skabt en hældning på de gennemgående veje, så regnvandet kan løbe af og huller undgås (eller idet mindste reduceres) har bestyrelsen iværksat en større afhøvling i februar-marts 2011.

Samtidig har Frederikshavns Kommune og Politiet givet tilladelse til at der indføres 30 km zone i området med placering af indsnævring på vejbanen to steder på Solbakken og ét sted på Dødningebakken. Så snart politiet har godkendt placeringen af disse indsnævring vil etableringen blive iværksat. Samtidig vil bumpene på vejene blive nedlagt.

I efteråret 2010 er der foretaget en papirmæssig ajourføring af tilkørselen til S 85, så der er overensstemmelse mellem de faktiske forhold og matrikelstyrelsens optegnelser.

Kørsel på stranden: Sidste sommer var stranden neden for Solbakken meget smal med det resultat at der opstod meget farlige situationer, når biler med stor fart – for ikke at køre fast – passerede tæt forbi børn og voksne på stranden. Sagen blev forelagt for Skov & Naturstyrelsen og Frederikshavns Kommune. Siden har kommunen givet sagen videre til politiet.

Bestyrelsen har rykket for svar, men har endnu ikke modtaget noget.

Indbrud: I året løb har der desværre flere indbrud i området. Det ser ud til at tyvene især går efter design møbler og HD-tv. Bestyrelsen vil gerne have et overblik over disse indbrud, så send en mail til formanden med angivelse af hvilke typer effekter, der er stjålet.

Nye medlemmer: I det forløbne år er Solbakken 25 blevet handlet. Nye ejere er Stine og Michael Schmidt.

Uddybende kommentarer og drøftelse af beretningen

Overgangen til digitalt tv: Det har desværre vist sig, at flere husstande har problemer med at modtage tv signal vha. de udleverede antenner. Bestyrelsen beder medlemmer, som har problemer med tv modtagelsen om at henvende sig til bestyrelsen, som vil forsøge at hjælpe med at udrede og løse problemerne.

Tømning af septiktanke: Foretages i uge 17. Husk at grave dæksler fri. Fremover tømmes septiktanke kun hvert andet år. Det påhviler den enkelte grundejer at sørge for hyppigere tømning ved behov. Alle grundejere bedes kontakte Forsyningen i Frederikshavns Kommune vedr. de praktiske forhold omkring septiktanke på de enkelte matrikler.

Klitsyn: Der er blevet lagt et godt lag flis på nedgangen til stranden. Bestyrelsen har lagt hø på stien til klittoppen i den forgangne uge. Vinterens storme har gjort, at nedgangen til stranden er blevet en lodret væg på flere meters højde.

Der er nogen, som har forsøgt at grave en sti til stranden, hvilket er ulovligt. Klitterne er fredede, og der må ikke graves i dem. Det er naturen selv, som skal sørge for at reetablere sig efter vinterens storme. Poul Foss Michelsen gjorde opmærksom på, at der andre steder er etableret rebstiger for at kompensere for ovenstående problemer. Bestyrelsen tager idéen med til det kommende klitsyn med Naturstyrelsen.

Fællesarealerne: Bestyrelsen rydder løbende op i fællesarealerne. Vinterens storme har væltet flere træer, hvilket betyder, at der er et større oprydningsarbejde i år. Derfor bliver flisning først foretaget i efteråret. Der er opstået en del huller i skoven i fællesareal. Disse tilplantes i efteråret. Der blev forespurgt til oprydning i fællesarealet på Dødningebakken.

Vejene: Farten skal ned; farten er medvirkende til at vejen ødelægges og er endvidere årsag til støvgener. Alle bedes respektere hastighedsbegrænsning på maksimalt 30 km / time. Tilladelse til etablering af chikaner er givet af politiet fredag før påske. Etablering af chikaner igangsættes på Solbakken umiddelbart efter påske. Etablering af chikaner på Dødningebakken afventer, idet der netop er solgt en grund først på Dødningebakken, og placering af indkørsel hertil, vil få indflydelse på placering af chikaner. Der blev spurgt til hvorvidt, vi kan etablere chikaner på en vej, som GF Solbakken ikke ejer. Det blev præciseret, at eventuel etablering af chikaner på Dødningebakken vil ske i samarbejde med Grundejerforeningen Dødningebakken.

Der var en debat om, hvad der får folk til at holde hastigheden nede. Flere talte for, at der fortsat skal være etablerede bump på hele den gennemgående vej. Ligeledes vigtigt at alle grundejere sørger for at holde hastigheden nede, herunder beder deres gæster og eventuelle lejere gøre det samme.

Kørsel på stranden: Ansøgningen om forbud mod kørsel på stranden ved Solbakken er af Frederikshavns Kommune videresendt til politiet. Principielt er danske strande ved gammel lov udlagt til kørsel. Imidlertid er stranden blevet meget smal ved Solbakken, og dette kan være et argument for at forbyde kørsel. Bestyrelsen forsøger fortsat at påvirke sagen. Der blev efterlyst regler for kørsel på stranden. Bestyrelsen forsøger at finde eventuelle regler og vil, såfremt de eksisterer, sørge for orientering herom.

Indbrud: Der opfordres til at naboer og grundejere aftaler med hinanden at kigge lidt efter hinandens huse, særligt udenfor sæsonen er det vigtigt.

3.Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelse og revisorer

Kassereren gennemgik det udsendte regnskab.

Der blev forespurgt til hvorfor administrationsudgifter er blevet lavere end budgetteret. Kassereren oplyste, at bestyrelsen i årets løb i høj grad har kommunikeret virtuelt. Derfor er der sparet en del på kørsel og forplejning. Generalforsamlingen godkendte regnskabet.

4.Rettidigt indkomne forslag

Der er ikke indkommet forslag.

5.Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

Kassereren gennemgik det udsendte budgetforslag. Kontingent for 2011 fastsættes til kr. 700 pr. husstand.

Der blev forespurgt til, hvorfor posten diverse er fastsat lavere i 2011 i forhold til 2010. Årsagen er, at der i forbindelse med nedlæggelse af tv antenne og etablering af digitalt tv modtagelse har været ekstraordinære udgifter, som er konteret på diverse kontoen.

Generalforsamlingen godkendte budget og kontingent.

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

Formand Jørgen Bang er på valg og ønsker gerne genvalg.

Genvalgt af en enig generalforsamling.

7.Valg af kasserer, for så vidt denne afgår

Kasserer Erik Bottke er på valg og ønsker gerne genvalg.

Genvalgt af en enig generalforsamling

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

Bestyrelsesmedlem Vagn Skodborg og Lene Lange er på valg og ønsker gerne genvalg.

Genvalgt af en enig generalforsamling.

Suppleanterne Mogens Knudsen og Jørgen Bennetzen er ikke på valg.

9.Valg af revisor og revisorsuppleant(er)

Revisor Finn R. Larsen er ikke på valg. Revisorsuppleant Gert Skjødt Jensen ønsker ikke genvalg.

Bodil Haahr blev enstemmigt valgt som revisorsuppleant.

10.Eventuelt

Etablering af cykelsti langs Kandestedvej: Formand for Grundejerforeningen Dødningebakken, Frederik Jensen redegjorde for problematikkerne for cyklister og fodgængere på Kandestedvej. Frederik Jensen orienterede om brev, som er sendt til Frederikshavns Kommune vedr. ønske om etablering af cykelsti. GF Solbakken er medunderskrivere på brevet.

Der blev opfordret til at kontakte campingpladsen med henblik på deres støtte til forslag om cykelsti. Ligeledes blev foreslået at 50 km fartbegrænsning udvides til hele Kandestedvej, evt. periodisk hastighedsbegrænsning. Der blev opfordret til, at bestyrelsen arbejder videre med at få reduceret hastigheden på hele Kandestedvej, evt. i samarbejde med øvrige interessenter i området.

Opfordring til golfdyst mod Grundejerforeningen Dødningebakken: Erik Bottke opfordrede medlemmerne af GF Solbakken til at melde sig til dysten på den fremlagte liste, idet man skriver sin hjemklub og handicap. Dato for golfdyst vil blive meddelt de tilmeldte, så snart en endelig dato foreligger.

Placering af generalforsamling: Jørgen Bennetzen forespurgte til muligheden for at flytte generalforsamlingen, således at den ikke afholdes påskelørdag. Bestyrelsen ønskede en vejledende tilkendegivelse:
Afholdelse af generalforsamling påskelørdag kl. 11: 38 personer ønsker at fastholde.
Afholdelse af generalforsamling en anden dag i påsken: 28 personer ønsker at flytte.

Dirigenten afsluttede generalforsamling og takkede for god ro og orden.

Kandestederne, den 23. april 2011

Referent: Lene Lange

Referat underskrevet af:

Poul Foss Michelsen

Dirigent

Vagn Skodborg

Næstformand