

## **Grundejerforeningen Solbakken**

### **Referat fra ordinær generalforsamling den 29. marts 2013**

39 husstande deltog i generalforsamlingen.

Formand Jørgen Bang bød velkommen til generalforsamling 2013. I den forbindelse blev budt særligt velkommen til Bjarne Berthelsen, formand for Grundejerforeningen Dødningebakken, der deltager som observatør, til Jens Christian Jacobsen og Max Vinther fra den nystiftede Foreningen Kandestederne, som deltager under punktet eventuelt, og til de personer, som har købt huse siden seneste generalforsamling, og som dermed er nye medlemmer af GF Solbakken.

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

Poul Foss Michelsen blev valgt til dirigent og konstaterede at generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

Dagsordenens punkt 10 og 11 blev ændret til punkt 9 og 10, idet der på dagsordenen ikke var noget punkt 9.

Dirigenten forespurgte og konstaterede, at ingen har medbragt fuldmagt.

#### **2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år**

Beretningen er udsendt sammen med dagsordenen. Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling primært arbejdet via mail og har kun afholdt 2 fysiske møder henholdsvis den 14. oktober 2012 og den 28. marts 2013. Referaterne kan findes på foreningens hjemmeside.

Den mest tidskrævende sag for bestyrelsen har været at finde et sted til afholdelse af generalforsamling, da Hjorts Hotel (Kokholm) oplyste, at de ikke åbner før i slutningen af april i år.

Generalforsamlingen ligger Langfredag for som meddelt i maj faldt afstemningen om generalforsamlingens placering ud til fordel for Langfredag: 5 stemte for Påskelørdag, 29 for Langfredag og 15 havde hverken præference for den ene dag eller den anden. I alt stemte 49 ud af 82 mulige.

Derudover har bestyrelsen i lighed med de foregående år løbende forholdt sig til følgende emner:

#### Modtagelse af TV

Der har i løbet af året været nogle udfald på Tolne-senderen pga. interferens fra svenske sendere og vores egen beplantning. Det er bestyrelsen opfattelse ud fra samtaler med beboerne, at der er betydelig færre problemer end tidligere.

*Kommentarer:* Boxer og Canal Digital har med post udsendt tilbud om forskellige tv pakker.

#### Tømning af septiktanke

Frederikshavns Kommune, Forsyningen Frederikshavn har pr. 1. januar 2013 skiftet entreprenør til FKSSamson og samtidig stillet alle brugere frit til at vælge en anden entreprenør. Det er

bestyrelsens opfattelse, at det foreliggende tilbud fra Forsyningen er det mest fordelagtige for foreningens medlemmer. Tømningsrytmen fastholdes til hvert andet år, hvilket betyder at vi skal have tømt septiktanke i 2013.

*Kommentarer:* Der foreligger mulighed for at få information om tømning, herunder tømningsrapport ved at gå ind på Frederikshavns Kommunes hjemmeside. Yderligere information findes i det brev, som kommunen har sendt til alle grundejere i december 2012.

### Klittilsyn

Den 24. april 2012 afholdt Skov- og Naturstyrelsen klittilsyn. Fra bestyrelsen deltog Vagn Skodborg. I lighed med tidligere år fik vi megen ros for den måde, vi vedligeholder området på. Bestyrelsen vil også være repræsenteret på klittilsyn i 2013.

### Fællesarealerne

Vinteren 2012-13 har været skånsom mod fællesarealerne sammenlignet med forrige år. Der er ingen væltede træer og et begrænset antal træer med udgåede grene. Der har således ikke været akut behov for en fælles arbejdsdag.

AVØ A/S (vores renovationsselskab) fortsætter ordningen med at afhente grene og træer gratis, mod at vi samler dem i stakke på ca. 15 m<sup>3</sup>. Grene og træer indgår så i varmforsyningen i Skagen. Dog skal vi fremover betale for kørslen. Dette er en væsentlig billigere løsning end flisning.

Grøfterne har bestyrelsen under løbende opsyn, og der er i øjeblikket et udmærket gennemløb.

Det er i flere tilfælde sket, at husholdningsaffald er blevet efterladt i affaldsposer ved flaskecontainer stationen for enden af Solbakken. Efterfølgende er ræve gået i affaldet og har spredt affald i området. Bestyrelsen henviser til den information, der er udsendt via AVØ, og anmoder grundejerne om at sørge for at skaffe sig af med affald på lovlig vis.

### Vejene

Selv om vi havde en våd sommer, har vejene gennemgående været i god stand. Det er kun i mellemrummene mellem cementrørene, at der opstår større huller i vejen, sandsynligvis fordi det er her, bilerne bliver speedet op igen.

Det er blevet fremført for bestyrelsen, at Solbakken med stikveje er smallere end de 10 meter og 6 meter, som ifølge lokalplaner er lagt ud til vej. Disse bredder er fra parcel til parcel og inkluderer altså rabatter og grøfter. Det er endvidere bestyrelsens opfattelse, at en bredere vej vil tilskynde til hurtigere kørsel til gene for fodgængere, cyklister og ikke mindst børn.

Det store snefald i området i uge 49-50 forårsagede sammenfygning af sne ved chikanerne og ved vintervejen. Det er selvfølgelig beklageligt for dem som opholdt sig i området. Det er bestyrelsens opfattelse, at disse gener ikke bør medføre, at chikanerne nedlægges i betragtning af den gunstige virkning, de har på kørselshastigheden i området resten af året. Endvidere er chikanerne en forudsætning for tilladelsen til skilte med 30 km hastighedsbegrænsning (jf. Politi tilladelse).

Ved vintervejen er de hvide stolper blevet taget op og der er foretaget en voldsom beskæring af buskene langs vejen med blotlæggelse af den gamle strømforsyning til den tidligere tv-mast. Det er muligt, at passagen gennem vintervejen har været lovlig smal, men den skal være så smal at renovationsvognen ikke anvender vintervejen. Vintervejen er en sti, og er ikke funderet som en vej.

Bestyrelsen vil meget gerne have medlemmernes hjælp til vedligeholdelse af området, men større beskæringer bør venligst aftales med bestyrelsen i lighed med de terrænændringer som er omtalt i lokalplanen.

*Kommentarer:* Ib Axelsen S81 foreslog, at renovationen under ingen omstændigheder må benytte vintervejen. Bestyrelsen ønsker, at muligheden for at benytte vintervejen eksisterer af hensyn til dem, som bor hele året på Solbakken.

### Stranden

Vinterens storme har ikke tæret hårdt på nedgangen til standen i år. Det er muligt at komme op og ned ad den sti, som blev skabt sidste sommer.

*Kommentarer:* Efter beretningen er udsendt, har hård frost gjort opgang fra stranden vanskelig.

### Indbrud

Foreningens motorsav med brændstof og Jørgen Bangs private elektriske sav blev i november stjålet ved et indbrud i hans skur. Der blev ikke stjålet andet ved dette indbrud. Derudover har bestyrelsen modtaget oplysning om indbrud i S83 siden generalforsamlingen i april 2012. Ejerne af S83 er helårsbeboere siden 2012. Bestyrelsen opfordrer til, at man hjælper hinanden med at se efter husene, og give besked, hvis der er noget, som ser mistænkeligt ud.

### Nye medlemmer

S 4: Cordelia og Konrad Feuerhake, D-24955 Harrislee

S 7: Jacob Reinholdt Knudsen, 8700 Horsens

S 9: Christina Bottke og Ole Vindfeldt, 8660 Skanderborg

S21: Hans Toftdahl, 8960 Randers SØ

S33: Karin og Åge Lyng Pedersen, 8660 Skanderborg

Bestyrelsen ønsker alle velkommen til Kandestederne. Revideret adresseliste medsendes referat af generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede, at beretningen herefter var taget til efterretning.

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

Dirigenten konstaterede, at revideret regnskab 2012 er fremsendt grundejerforeningens medlemmer sammen med dagsorden til generalforsamling. Kassererens redegjorde for regnskabet.

Generalforsamlingen godkendte herefter regnskabet.

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

Der er ikke indkommet forslag.

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

Dirigenten konstaterede, at budget 2013 er fremsendt grundejerforeningens medlemmer sammen med dagsorden til generalforsamling.

Iver Kyed S79 foreslog, at kontingentet nedsættes i år 2014. Bestyrelsen har allerede drøftet dette synspunkt, og er enige i, at såfremt budgettet holder og vi har ca. 80.000 på kontoen ved udgangen af 2013, er der basis for nedsættelse af kontingent.

Generalforsamlingen godkendte budget og kontingent. Kr. 700 indbetales senest den 1. juni 2013. Betalingsinformation fremgår af GF Solbakkens hjemmeside.

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

Formand Jørgen Bang er på valg, og blev genvalgt.

### **Valg af kasserer, for så vidt denne afgår**

Kasserer Erik Bottke er på valg, og blev genvalgt.

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

Bestyrelsesmedlemmer Lene Lange og Vagn Skodborg er på valg, og blev genvalgt.

Suppleanter Kai Sørensen og Hans Chr. Madsen er ikke på valg.

### **9. Valg af revisor og revisorsuppleant**

Revisor Finn R. Larsen er på valg, og blev genvalgt.

Revisorsuppleant Bodil Poulsen er på valg, og blev genvalgt.

### **10. Eventuelt**

Erling Lindahl S16 foreslog at der etableres et stigesystem eller lignende på nedgangen til stranden. Jørgen Bang orienterede om, at bestyrelsen tidligere har undersøgt denne mulighed. Imidlertid er rådgivningen fra fagfolk, at dette skal frilægges jævnlige, dvs. cirka en gang om ugen. Bestyrelsen finder ikke dette realistisk.

Henrik Tams D20 forespurgte om muligheden for at finde en kønnere løsning på markeringen af chikanerne. Jørgen Bang orienterede om, at de høje stokke fjernes, samtidig med at pælen sættes i vintervejen. Formålet med de høje stokke er at reducere risikoen for, at betonrørene påkøres, hvis der er meget sne. Henrik Tams foreslog, at der findes en kønnere løsning end betonrør ved chikanerne.

Jytte Michelsen S68 opfordrede til, at hundeejerne sørger for at fjerne hundelorte i området.

Knud Rung Andersen D16 foreslog en løsning med et tov til stranden.

Niels Erik Knudsen S77 foreslog en løsning med pæle og tov etableret på skrå ved stien til stranden.

Vissing D22 forespurgte til beplantning af elskabet på Solbakken. Jørgen Bang orienterede om, at bestyrelsen har haft kontakt til elselskabet, som var meget kedede af kritikken, idet de netop havde gjort sig den ulejlighed at lave en speciel aluminiums konstruktion, som er vejrbestandig og belægning, som falder ind i naturen.

Otto Langhoff S48 foreslog, at der etableres græs tag på elhuset for at få det til at falde ind i området.

Jørgen Bang oplyste, at der ikke må foretages beplantning op ad elskabet, hvorfor det ikke vurderes realistisk, at vi kan få etableret græstag. Bestyrelsen vil dog undersøge muligheden.

Vibeke Bottke S29 opfordrede til at overholde hastighedsbegrænsningen af hensyn til støvgener.

Colin Curtis D10 roste initiativet med en god fælles arbejdsdag i efteråret, og roste arbejdet med at vedligeholde området.

Inger Axelsen S81 forespurgte, hvem der er ansvarlig for vedligeholdelse af området ved containerpladsen, idet der er hybenroser, som hænger ind over stien. Jørgen Bang oplyste, at det er bestyrelsens ansvar.

Jørgen Bang takkede Oddny Christensen S13 for hendes arbejde med at vedligeholde infoboksen.

Jens Christian Jacobsen (Kandestedvej 460) og Max Vinther (Katbakken 16) fra Foreningen Kandestederne orienterede om foreningens formål og arbejde. Foreningen Kandestedernes vedtægter er udsendt til GF Solbakkens medlemmer pr. mail. Jens Christian Jacobsen orienterede herefter om det projekt, som ejeren af Hjorths og Kokholms hoteller påtænker at gennemføre. Yderligere information vedr. projektet ved hotellerne samt information om indmeldelse i foreningen vil blive tilsendt GF Solbakkens medlemmer pr. mail.

Ib Axelsen S81 oplyste, at han er af den opfattelse, at det er mest hensigtsmæssigt, at medlemskab af Foreningen Kandestederne er individuelt, idet det bliver noget juridisk roderi, hvis der både kan være individuelle og foreninger, som medlemmer.

Christina Bottke S11 forespurgte til beslutningsprocessen, og oplyste, at alle har mulighed for at få aktindsigt. Christina Bottke orienterede om, at der ved sådanne projekter skal foretages VVM, dvs. Vurdering af Virkninger på Miljøet

Judith Paludan-Müller S67 tilkendegav, at hun er enig i at det bør være enkeltpersoner, som melder sig ind i Foreningen Kandestederne.

Bodil Haahr Poulsen S69 oplyste, at Foreningen Kandestederne i fremtiden kunne tænkes at skulle spille en rolle, i forbindelse med salg og opdeling af parceller på Ribbjergs matrikel, hvor der er risiko for, at kommende ejere ønsker et byggeri, som ikke falder ind i stilen på Solbakken.

Ivar Kyed S79 oplyste, at lokalplaner kan ændres, mens fredninger ikke kan. I den forbindelse forespurgte Ivar Kyed til fredning af området ved hotellerne. Max Vinther oplyste, at området ved hotellerne ikke er fredet.

Bodil Folke S11 forespurgte til ejerforholdene på den jord, der påtænkes udstykket til sommerhusgrunde. Max Vinther oplyste, at jorden ejes af Jørgen Enggaard.

Ulla Barsøe S26 forespurgte til hensyn til kystnære områder. Max Vinther oplyste, at relevant lovgivning indgår i projektet

Jytte Michelsen S68 forespurgte til om Naturfredningsforeningen kan være behjælpelig.

Vissing D22 forespurgte om Foreningen Kandestederne er mest interesseret i, at projektet ikke gennemføres, eller om man ønsker indflydelse på kommende byggerier. Jens Christian Jacobsen henviste til foreningens vedtægter.

Jacob Knudsen S7 oplyste om, at man som 'nærborgere' kan anmode om at få en komplet rendering af projektet. Der kan kræves en nøjagtig 3D model.

Bjarne Berthelsen GF Dødningebakken, takkede for initiativet og fastslog, at vi er samlet i dag fordi der på et tidspunkt var nogen, som udstykkede grunde, hvor der kunne bygges de sommerhuse, som vi i dag er ejere af. Bjarne Berthelsen oplyste, at han er enig i at der arbejdes for at sikre områdets særlige karakter.

Dirigent Poul Foss Michelsen sluttede drøftelserne idet han konkluderede, at der er tale om et rigtig godt initiativ. Da Foreningen Kandestederne har behov for hurtig opbakning, opfordrede Poul Foss Michelsen til, at de som er interesserede melder sig ind i Foreningen Kandestederne hurtigst muligt, evt. på den liste, som er lagt frem på generalforsamlingen.

Indmeldelse kan i øvrigt ske ved at maile navn, privatadresse, sommerhusadresse, mailadresse samt telefonnummer til [jens.jacobsen@ft.dk](mailto:jens.jacobsen@ft.dk) Medlemskab af foreningen er gratis.

Dirigenten takkede herefter på vegne af GF Solbakkens medlemmer bestyrelsen for deres arbejde og roste generalforsamlingen for en god og konstruktiv dialog.

Formand Jørgen Bang takkede dirigenten for god mødeledelse og takkede gæsterne for deres deltagelse i generalforsamlingen.

Hvide Klit den 29. marts 2013

Referent: Lene Lange

Referat underskrevet af:

Poul Foss Michelsen, dirigent og Jørgen Bang, formand