

Grundejerforeningen Solbakken Generalforsamling den 3. april 2015

REFERAT

Formand Jørgen Bang bød velkommen til generalforsamling 2015. På bestyrelsens vegne takkede han for den kæmpe store indsats, som 27 fremmødte grundejere leverede i går i forbindelse med oprydning i fællesarealerne.

1) Valg af dirigent.

Poul Foss Michelsen S68 blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

Dirigenten forespurgte og konstaterede, at ingen har medbragt fuldmagt.

42 husstande repræsenteret ved generalforsamlingen. Det betyder, at generalforsamlingen er beslutningsdygtig ift. vedtægtsændringer foreslået i punkt 4d, idet mere end 1/3 er repræsenteret.

2) Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling primært arbejdet via mail, og har kun afholdt 2 fysiske møder, den 8. januar 2015 og den 1. april 2015. Referater findes på foreningens hjemmeside.

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

2.1) modtagelse af TV

Der har i løbet af året stadig været nogle udfald på Tolne-senderen pga. interferens fra svenske sendere og vores egen beplantning. Det er bestyrelsens opfattelse ud fra samtaler med beboerne, at antallet af udfald ligger nogenlunde på niveau med udfaldene i 2011, 2012 og 2013. Såfremt grundejere oplever betydelige problemer, opfordres til dialog med bestyrelsen om mulighed for anvendelse af en anden type antenne. Bemærk regler for antenner.

2.2) tømning af septiktanke

Tømningsrytmen er fortsat hvert andet år, og da vi fik tømt i 2013 skal vi have tømt septiktanke igen i 2015. Det er muligt at melde sig til en ordning, hvor der sendes en e-mail, når tømningen har fundet sted. Bestyrelsen opfordrer til, at man sørger for, at dækslet er gravet fri.

2.3) klittilsyn

Den 20.maj 2014 afholdt Skov- og Naturstyrelsen klittilsyn. Fra bestyrelsen deltog Vagn Skodborg i inspektionen. I lighed med tidligere år fik vi megen ros for den måde vi vedligeholder området på. De vindbrud, vi selv udbedrede for nogle år siden, er ved at lukke helt så "operationen" lykkedes. Der er nye krav om udryddelse af alle invasive arter herunder Rosa Rogusa, hvilket kan få betydning for grundejerforeningens medlemmer.

2.4) fællesarealerne

I januar 2015 har stormen Egon været hård ved fællesarealerne og nedkørslen til stranden fra Kandestedvejen. Ødelæggelserne svarer til dem stormen Bodil forårsagede 2013. Det er især læbæltet mod Kandestedvejen det er gået ud over. Det er vigtigt at dette læbælte vedligeholdes og gentilplantes så stormene ikke forårsager større ødelæggelser på husene.

Der er behov for en ½ arbejdsdag, hvor vi fælder de væltede træer og fjerner større udgåede grene. Der er afholdt fælles arbejdsdag Skærtorsdag formiddag den 2. april fra kl. 9.00 til 12.30. I lighed med sidste år kan vi aflevere grene og træer gratis på genbrugspladsen, mod at vi betaler transporten. Denne løsning er billigere for grundejerforeningen end at leje en bemandet flismaskine.

Grøfterne blev oprenset i efteråret 2014.

2.5) vejene

Selv om vi har haft et vådt efterår har vejene gennemgående været i en 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.

Vi er kommet igennem vinteren uden at der har været behov for snerydning.

Klagen til Rigspolitichefen over Nordjyllands Politis afvisning af fartbegrænsning på hele Kandestedvejen fra Ole Høeg og Dorte Trier (Kandestedvej 100) blev ikke imødekommet.

I forsommeren 2014 blev asfalteringen af udkørslen fra Solbakken justeret.

2.6) stranden

Stormen Egon har ødelagt nedgangen til stranden fra Solbakken. De nederste 3-4 meter af klitten er p.t. nærmest lodret. I lighed med tidligere år forventer bestyrelsen at klitten selv sætter sig så meget, at det i løbet af foråret igen bliver muligt at komme ned til stranden fra Solbakken.

2.7) indbrud

I efteråret blev en række af de indbyggede skure i sidelommen Solbakken 15-25 budt op, men uden at noget blev stjålet. I ugen op til påske har der været indbrud i adskillige huse, hvor der primært er blevet stjålet designlamper og -møbler.

2.8) GF Solbakkens arkiv

Grundejerforeningen har et arkiv som går tilbage til oprettelsen af foreningen i 1980. Det ligger i A4 mapper og fylder godt 120 cm på en reol.

Materialet består af et par centrale mapper. Én med indkaldelser, bilag og referater fra alle afholdte generalforsamling siden 1980 + skøde og original-tryk af foreningens vedtægter, og en anden med lokalplaner og bekendtgørelser for området.

De resterende mapper indeholder i stort set kronologisk orden de skiftende formænds arbejds papirer: referater fra bestyrelsesmøder og korrespondance til og fra bestyrelsen i forbindelse med sagsbehandling. En række større sager er fyldigt dokumenteret i dette materiale: f.eks. reklamationer over bygningsfejl, etablering af fællesantenneanlæg, farvevalg på husene, terrænregulering, overgangen til digital-tv, mm. Materialet fra 2000 og frem foreligger også i elektronisk form på CD-ROM.

Hvis der er behov for at gå tilbage til gamle sager, indeholder arkivet en guldgrube af informationer, men det fylder!

2.9) nye medlemmer

Ingen nye medlemmer siden sidste år - så vidt bestyrelsen er orienteret.

Konklusion: Generalforsamlingen takkede for beretningen.

3) Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelse og revisor.

Regnskab er medsendt indkaldelse til generalforsamlingen. Kasserer Erik Bottke fremlagde regnskabet. Regnskabet blev herefter godkendt.

4) Rettidigt indkomne forslag.

a) Bestyrelsen foreslår reduktion af bestyrelsens papirarkiv, således at kun de dokumenter, som vi er pligtige til at bevare, gemmes. Reduktion af arkivet blev godkendt.

b) Bestyrelsen er af TDC den 10. marts 2015 blevet orienteret om, at der arbejdes på en udbygning af mobildækningen i området, som kan betyde oprettelse af en ny antennemast. Hvis der foreligger mere konkrete forslag til generalforsamlingen, ønsker bestyrelsen punktet behandlet med henblik på at, den kommende bestyrelse får fuldmagt til at afgøre sagen. Bestyrelsen har modtaget en skitse fra TDC. Der er ikke tale om en officiel henvendelse, men et arbejdsudkast. Skitsen er pr. mail sendt til grundejerforeningens medlemmer. Jørgen Bang orienterede om indhold i skitsen.

Drøftelse: Henrik Gildberg Tams D8 gjorde opmærksom på, at bestyrelsen tidligere er blevet tilbudt økonomisk kompensation for opsætning af sendemast i grundejerforeningens arealer.

Søren S63 foreslog, at det blev drøftet, om der er tilslutning til forøget / bedre datatransmission inden eventuel placering drøftes. D16 gjorde opmærksom på, at man ikke ønsker, at placering af en eventuel mast bliver i deres baghave. Ib Axelsen S83 oplyste, at placering af mast ved postkasseanlægget tidligere er blevet stemt ned. Skovgaard, S41, gav udtryk for, at hun ikke ønsker placering ved postkasserne. Niels Erik Knudsen, S77 fortalte, at han har erfaring med tre selskaber, men at ingen af dem har tilfredsstillende dækning af området. Mogens Knudsen, S28 var af samme opfattelse. Hegelund S8 mente heller ikke, at nuværende dækning fungerer. Lone Gildberg Tams D8 oplyste, at hun har fin dækning med TDC, mens resten af familiens telefoner, som er på andre udbydere ikke fungerer. Poul Foss Michelsen S68 vurderede at TDC yderst mod

nord er acceptabel. Christina Bottke S9 spurgte om sikkerhed for, at alle grundejere får glæde af ny mast. Niels Erik Knudsen S77 refererede til TDC's materiale, hvor det fremgår, at position 1, dvs. ved postkasseanlægget vil være den bedste løsning. Jørgen Bang stillede spørgsmål ved, om grundejerforeningen er ejer af position 2, og pointerede, at denne placering muligvis er i fredet område. D16 spurgte om baggrunden for, at der ønskes ekstra mast, og om det kunne være en mulighed, at TDC i stedet etablerer en nedgravet fiberforbindelse fra campingpladsen til masten ved redningshuset. S41 spurgte, om det vil være en mulighed at rykke position 2 til grundejerforeningens areal. Jørgen Bang svarede, at dette ikke er muligt, hvis tilslutningsudstyr skal holdes skjult. Ivar Kyed S79 mente ikke, at generalforsamlingen kunne tage stilling til position 2, hvis det ikke er på vores område. Jacob Knudsen, S7 mener ikke, at den påtænkte mast i sig selv skaber bedre signal, men udelukkende er et link, som skal skabe bedre signal til masten ved redningshuset.

Konklusion: Bestyrelsen ønskede et indtryk af medlemmernes præferencer i forhold til den videre dialog med TDC. I den forbindelse afholdtes en vejledende afstemning, som viste, at 26 parceller stemmer for bedre dataforbindelse, én stemmer for placering ved postkasserne. Generalforsamlingen gav fuldmagt til at arbejde videre med en løsning ved position 2, hvis det er muligt. Der er behov for at få klarlagt, hvad den konkrete funktion af en ny mast er!

c) Bestyrelsen har ikke fra noget medlem modtaget forslag til behandling.

Konklusion: Taget til efterretning

d) Vedtægternes § 11 siger:

"Bestyrelsens medlemmer samt 2 suppleanter vælges for 2 år ad gangen. Da alle bestyrelsesmedlemmers valgperiode udløber i de ulige år, foreslår bestyrelsen, at vedtægternes § 11 ændres på dette punkt til: "Bestyrelsens medlemmer samt 2 suppleanter vælges for 2 år ad gangen, dog skal valgperioden vælges, således at 2 medlemme er på valg i lige år, og de resterende medlemmer er på valg i ulige år."

Konklusion: Ingen ønskede skriftlig afstemning. Hver parcel har 2 stemmer. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5) Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.

Budget er medsendt indkaldelse til generalforsamlingen. Kasserer Erik Bottke fremlagde budgettet, som herefter blev godkendt.

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

Formanden Jørgen Bang er på valg, og ønsker ikke genvalg. Bestyrelsen opfordrer medlemmerne til komme med forslag til formandsvalg. Såfremt det mod forventning ikke lykkes at få valgt en formand, foreslås at generalforsamlingen bestyrelsen bemyndigelse til at konstituere sig uden

formand og aftale en rollefordeling, der giver en hensigtsmæssig arbejdsfordeling i bestyrelsen. Ifølge vedtægternes § 12 er formandens stemme udslagsgivende i tilfælde af stemmelighed i bestyrelsen. Hvis der på generalforsamlingen ikke bliver valgt en formand, foreslår bestyrelsen desuden, at generalforsamlingen giver næstformanden bemyndigelse til at lade sin stemme være udslagsgivende i tilfælde af stemmelighed i bestyrelsen. Jf. § 11 konstituerer bestyrelsen sig selv med næstformand.

Drøftelse: Ivar Kyed opfordrede bestyrelsen til at foreslå en vedtægtsændring, således at formanden fremover ikke vælges separat, men at bestyrelsen konstituerer sig selv.

Konklusion: Bestyrelsen foreslår som ny formand Finn Larsen S43. Finn Larsen præsenterede sig selv. Der var ikke andre kandidater til formandsposten. Finn Larsen blev herefter enstemmigt valgt.

7) Valg af kasserer, for så vidt denne afgår.

Kasserer Erik Bottke er på valg, og modtager gerne genvalg.

Bestyrelsen foreslår undtagelsesvis for 2015, at kassereren vælges for 1 år

Konklusion: Erik Bottke blev genvalgt uden modkandidater.

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

Bestyrelsesmedlem Vagn Skodborg er på valg og ønsker ikke genvalg

Bestyrelsesmedlem Lene Lange er på valg, ønsker gerne genvalg for 1 år.

Bestyrelsen opfordrer medlemmerne til at komme med forslag til valg af bestyrelsesmedlemmer.

Suppleanterne Kai Sørensen, S36 og Hans Chr. Madsen, S44 er ikke på valg.

Konklusion: Lene Lange blev valgt for 1 år og Lis Reinholdt S77 blev valgt for 2 år.

9) Valg af revisor og revisorsuppleant.

Revisor Finn R. Larsen er på valg. Revisorsuppleant Bodil Poulsen er på valg.

Konklusion: Bodil Poulsen blev valgt som revisor og Else Curtis D10 blev valgt som revisorsuppleant.

10) Eventuelt.

Bestyrelsen opfordrer medlemmerne til at holde hinanden orienteret om vejsituationer på den fælles Facebook profil "GF Solbakken". Alle grundejere opfordres til at blive "venner" med GF Solbakken på Facebook. Send en venneanmodning, og del relevante oplysninger der.

Bjarne Berthelsen, formand for Grundejerforeningen Dødningebakken, ønskede den nye formand tillykke med valget. Bjarne Berthelsen præsenterede en alternativ, og billigere idé til etablering af cykelsti langs Kandestedvej, som han ønsker, at grundejerforeningerne arbejder videre med i samarbejde med Frederikshavns kommune.

Else Curtis D10 spurgte til farve på husene, herunder vinduer. Jørgen Bang svarede, at regulering af farvevalg findes i lokalplanen. Der er ingen autoritet til at fastholde oprindelige farver - fx på vinduer - i de tilfælde, hvor det ikke er reguleret af lokalplanen.

S64 forespurgte til status på sagen om byggeri ved hotellerne. Jørgen Bang orienterede om, at yderligere information kan fås via Foreningen Kandestederne. Jørgen Bang orienterede kort om, at der har været afholdt møde i januar på Hotel Inger. Der er indkommet 70 indsigelser til Frederikshavns Kommune, som arbejder videre med indsigelserne. Yderligere information kan findes på Frederikshavns Kommunes hjemmeside.

Erik Bottke takkede på vegne af ham selv og Lene Lange afgående formand Jørgen Bang og afgående næstformand Vagn Skodborg for deres store arbejde i bestyrelsen for GF Solbakken.

Jørgen Bang takkede både bestyrelsen og grundejerne generelt for godt samarbejde.

Referent: Lene Lange

Underskrevet af

Poul Foss Michelsen, dirigent

Jørgen Bang, formand