

Grundejerforeningen Solbakken

Generalforsamling den 25. marts 2016

REFERAT

Formand Finn R. Larsen bød velkommen til generalforsamling 2016.

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.

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

2) Bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling afholdt 3 møder hhv. den 15. juli 2015, den 27. oktober 2015 og den 28. februar 2016. Referaterne kan findes på vores hjemmeside. Herudover har der været arbejdet og orienteret via mails.

Væsentlige punkter for 2015:

2.1 Klitsyn

Den 11. maj 2015 afholdt Naturstyrelsen Klitsyn. Fra Bestyrelsen deltog Lis Reinholt. Det blev besluttet, at stien ned til stranden blev belagt med flis og halm på grund af slidtage.

2.2. Veje og grøfter og fællesarealer

Der er blevet vejhøvet og slået grøfter som sædvanligt, oprensning af grøfter er hvert 2. år – og bestyrelsen synes, at vores veje overordnet har været som det plejer.

Alle grundejere bedes være opmærksomme på at klippe roser, træer og grene, som rækker ud over græsrabatten mod vejene, således at større biler – herunder skraldebilerne - uhindret kan køre midt på vejene. Ud over det ser ordentlig ud, slipper vi også for en bekostelig genopretning af skæve veje, eller at skraldebilerne nægter at køre på den pågældende vej og derved ingen renovation.

Der er behov for genplantning flere steder i fællesarealerne. Bestyrelsen forespørger Naturstyrelsen, om vi i lighed med tidligere må hente planter i de områder, hvor trævækst skal holdes nede.

Flere af de træpæle, som har markeret de tidligere "bump" på vejen, er ved at rådne. Det er besluttet, at de fjernes, da der ikke længere er behov for dem.

Der er kun 2-3 træer, som er væltet i løbet af vinteren. Grundet den begrænsede arbejdsmængde, sørger bestyrelsen for oprydning. Der er således ikke behov for en fælles arbejdsdag i år.

Alle grundejere kan indtil fredag den 1.april 2016 aflevere grenaffald og hybenroser i bunken ved indkørslen til Solbakken. Bestyrelsen vil herefter sørge for, at bunken bliver afhentet til forbrænding.

Finn R. Larsen supplerede med, at bestyrelsen har undersøgt mulighederne for at reetablere de lyngområder, som er forsvundet over årene.

2.3. Foreningens forsikring

Kasserer Erik Bottke har arbejdet og korresponderet en del med vort forsikringselskab for belysning af vor ansvarsforsikring. Forsikringselskabet fastholder, at vores forsikring ikke dækker tingskader og ej heller personskader for medlemmerne, idet det er forventeligt, at medlemmerne og deres husstande deltager i arbejde i fællesarealerne. Bestyrelsen mener således ikke, at der er grund til, at vi har forsikringen, og har besluttet at opsigte den. Det betyder, at grundejere skal være opmærksomme på, at man selv bærer ansvar for både personskade og tingskade i forbindelse med aktiviteter i fællesarealerne.

2.4. Tv og datamodtagelse

Det er nu muligt at få data, Wi-Fi og alle kanaler via TDC gennem de nedgravede telefonkabler. Bestyrelsen har derfor besluttet, under hensyn til naturen, at lukke sagen om etablering af antennemast i det åbne landskab. Da vi har fjernet installationsskabe m.v. samt en del tilslutningsskabe ved de enkelte parceller mener bestyrelsen også, at vi kan lukke evt. drøftelser om genetablering af fælles tv anlæg.

2.5. Ny hjemmeside

Den version vi brugte i Joomla var desværre forældet. Joomla er ikke speciel brugervenligt og er vanskeligt at opdatere. Vi valgte derfor at få hjælp til en ny hjemmeside inkl. overførsel af dokumenter. Det kostede kr. 5.000. Vi er blevet kontaktet om fejl og evt. misforståelser vedr. overførslen af de tidligere kort. Dette er nu ændret, så der kun er et kort, som er retvisende, på hjemmesiden. Vi synes, at vi har fået en flot hjemmeside med flotte billeder. Alle tidligere referater m.v. er overført. Vi håber, at alle vil få fornøjelse af at benytte hjemmesiden.

2.6. Arkiv

GF Solbakkens materiale i lokalarkivet er nu registreret og kan findes under: 33.956 j.nr. 2015 7-10, A472 for dem der ønsker det.

2.7. Udlån af vores maskiner

Det er besluttet, at foreningens maskiner ikke udlånes til anvendelse på private parceller, men alene anvendes til arbejde i fællesarealerne.

2.8. Vedtægtsændringer

Bestyrelsen fremlægger i dag forslag til vedtægtsændringer med baggrund i problemer ved sidste generalforsamling, hvor bestyrelsen havde svært ved at finde interesserede til at påtage sig formandsposten. Samtidig er der mindre ajourføringer omkring aflønning samt dispositionsretten til foreningens konto. Vedtægtsændringerne vil betyde – hvis den bliver vedtaget – at formand og kasserer ikke vælges selvstændigt på generalforsamlingen, men at den valgte bestyrelse konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær efter hver generalforsamling. Bestyrelsesmedlemmerne vil fortsat på skift blive valgt for 2 år ad gangen. Det

løser ikke alle problemer, men vi håber det vil gøre det lettere at få nye medlemmer ind i bestyrelsen.

2.9. Bebyggelsens ydre fremtræden

Vi er glade for vores område og den ordentlige måde det fremstår på. Det skyldes dels vores lokalplan omkring bebyggelsens ydre fremtræden, som jo bekendt siger, at områderne I og II skal være i en ens rød farve fra jordfarveskalaen og i område III i de brune farver fra jordfarveskalaen og område IV i grøn fra jordfarveskalaen. Det vil vi gerne holde fast i og henstiller til, at alle ved maling husker, hvilke farver der er bestemt i defineret i lokalplan.

2.10. Nye medlemmer

Ingen nye medlemmer i det forgangne år.

Spørgsmål og kommentarer til beretningen:

Der blev forespurgt til garanti for datadækning. Det blev oplyst, at antennemasten ved indkørslen til Dødningebakken i efteråret er blevet forhøjet et par meter. Der *kan* være problemer med dækning i området. De forskellige teleselskaber har forskellig dækning.

Preben Kaarsholm S11 spurgte om foreningen har overvejet at anskaffe et stillads som man kan låne i forbindelse med maling af husene. Karen Dodt S38 bemærkede, at det vil være i modstrid med den beslutning, bestyrelsen har taget om ikke at udlåne grundejerforeningens redskaber til brug på private parceller. Flere grundejere tilkendegav, at de ikke bakker op om forslaget. Finn R. Larsen lovede, at bestyrelsen vil drøfte forslaget og meddele sin beslutning.

Colin Curtis D10 kritiserede, at grundejerforeningens forsikring ikke dækkede hans briller, som blev beskadiget i forbindelse med fælles arbejdsdag i påsken 2015. Erik Bottke redegjorde for den konkrete sag. Bestyrelsen opfordrer til, at alle sørger for at være dækket af egen forsikring.

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.

Der blev spurgt, hvorfor udgifter til vej er budgetteret under driftsudgiften i 2015. Erik Bottke redegjorde for, at merforbrug i 2015 drejer sig om engangsudgift til asfaltering af indkørslen til hhv. Solbakken og Dødningebakken.

Konklusion: Regnskabet blev godkendt.

4) Rettidigt indkomne forslag.

Bestyrelsen har ikke fra noget medlem modtaget forslag til behandling.

Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændringer. Dokument med ændringsforslag var vedhæftet indkaldelse til generalforsamling. Forslag om vedtægtsændringer blev enkeltvis gennemgået af dirigent og formand, idet der blev afholdt afstemning ved håndsoprækning om hvert ændringsforslag.

Drøftelse:

Bodil Haahr S69 var af den opfattelse, at det er mere forpligtigende, hvis formanden vælges af generalforsamlingen. Poul Foss Michelsen oplyste, at han har gode erfaringer med, at en bestyrelse konstituerer sig selv.

Dirigent Poul Foss Michelsen redegjorde for, at bestyrelsens forslag om 'honorar' bør erstattes af 'årlig godtgørelse' i overensstemmelse om Skats bekendtgørelse om skattefri godtgørelse af ulønnet bestyrelsesarbejde.

Jørgen Rubak S56, som ikke var til stede i dag, havde bedt om, at generalforsamlingen beslutter størrelsen af godtgørelse til bestyrelsesmedlemmer. S38 Karen Dodt bakkede op om, at beløb fastsættes af generalforsamlingen. Ivar Kyed S79 kommenterede på vegne af Ib Axelsen S81, som ikke var til stede, betænkeligheder ved forslaget om honorar til bestyrelsen. Christina Bottke S9 gjorde opmærksom på, at bestyrelsens budget for 2016 afspejler, at bestyrelsen ikke har påtænkt at hæve beløb til administrationen. Erling Lindahl S16 spurgte til dokumentation af bestyrelsens udgifter. Ivar Kyed S79 tilkendegav, at hans personlige holdning er, at bestyrelsen skal dokumentere sine udgifter.

Jacob R Knudsen S7 var i tvivl, om der må stemmes om ændring af det forslag bestyrelsen har fremsendt. Ivar Kyed S79 oplyste, at man altid må stemme om en ændring til en foreslået formulering.

Judith Paludan-Müller S67 tilkendegav, at det kun bør være kassereren har fuldmagt til grundejerforeningens konto. Ændringsforslaget blev drøftet med forskellige synspunkter.

Karen Dodt S38 og Ivar Kyed S79 stillede forslag om, at det eksplicit fremgår, at den konto, som kontingent indbetales på er grundejerforeningens konto. Dirigent Poul Foss Michelsen foreslog, at teksten bibeholdes, idet der således fortsat er mulighed for at indbetale kontingent på check eller kontant til kassereren.

Dirigent Poul Foss Michelsen gjorde opmærksom på, at det fremgår, at vedtægtsændringer skal godkendes af Skagen Byråd. Dette skal ændres til Frederikshavn Kommune, idet Skagen Kommune ikke længere eksisterer. Dirigenten oplyste, at bestyrelsen vil undersøge, om kommunen fremover ikke behøver godkende ændringer i vedtægter.

Jørgen Bang S23 foreslog bestyrelsen at undersøge muligheden for, at der i visse situationer kan afholdes elektronisk afstemning som alternativ til ekstraordinær generalforsamling.

Ivar Kyed S79 foreslog på vegne af Ib Axelsen S81, at ordet 'forfald' i sætningen "såfremt formanden får 'forfald', erstattes af 'udtræder'.

Jørgen Lindahl S16 spurgte, om bestyrelsen kun må konstituere sig én gang om året efter generalforsamlingen, eller der er mulighed for at ændre flere gange i løbet af en valgperiode. Formand Finn R Larsen svarede, at bestyrelsen har mulighed for at konstituere sig flere gange i løbet af valgperioden.

Konklusion: Alle forslag til vedtægtsændringer blev godkendt. Reviderede vedtægter vil blive lagt på hjemmesiden sammen med referat af generalforsamling.

5) Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.

Budget er medsendt indkaldelse til generalforsamlingen. Kasserer Erik Bottke fremlagde budgettet.

Konklusion: Budgettet og forslaget om uændret kontingent (600 kr.) blev herefter godkendt.

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

Grundet vedtægtsændringer jf. punkt 4, udgår punktet.

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

Grundet vedtægtsændringer jf. punkt 4, udgår punktet.

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

Bestyrelsesmedlem Lene Lange er på valg, og ønsker ikke genvalg.

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

Konklusion: Otto Langhof S48 blev valgt til bestyrelsen og Kai Sørensen S36 og Hans Chr. Madsen S44 blev valgt som suppleanter.

9) Valg af revisor og revisorsuppleant.

Revisor Bodil Poulsen er ikke på valg.

Revisorsuppleant Else Curtis er ikke på valg

Konklusion: Taget til efterretning.

10) Eventuelt.

Bjarne Berthelsen, formand GF Dødningebakken foreslog, at de to bestyrelser slår sig sammen og søger om en hjertestarter. Der er i øjeblikket hjertestarter på Hjorths Hotel og på campingpladsen. Jacob R Knudsen S7 gjorde opmærksom på, at hjertestarter skal skærmes mod vejr og vind og kræver strømforsyning.

Poul Foss Michelsen S68 gjorde opmærksom på apps 'Hjertestarter' og '112'

Dirigent Poul Foss Michelsen takkede for god ro og orden. Formand Finn R Larsen takkede dirigenten for kyndig ledelse af generalforsamlingen og afgangende bestyrelsesmedlem Lene Lange for arbejdet i bestyrelsen.

Referent: Lene Lange

Underskrevet af



Poul Foss Michelsen, dirigent