

Grundejerforeningen Solbakken

Generalforsamling den 7. april 2023

Afholdt på Hotel Inger, Hulsig

REFERAT

Formand Judith Paludan-Müller, S67 bød velkommen til generalforsamling 2023. Der blev budt særligt velkommen til Henrikke Nielsen, som har overtaget S13 i 2022 og til Finn Riske Nielsen, som repræsenterede GF Dødningbakken.

Kasserer Karsten Søndergaard, S17 forestod herefter navneopråb.

38 husstande var mødt frem, og yderligere 1 var repræsenteret ved fuldmagt.

1) Valg af dirigent.

Erik Bottke, S29 blev valgt til dirigent.

Dirigenten redegjorde herefter for, at generalforsamlingen er lovligt indkaldt.

2) Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Bestyrelsens beretning blev udsendt pr. mail den 10. marts 2023 sammen med indkaldelse til generalforsamlingen. Beretningen vedhæftes som bilag 1.

Da beretningen var udsendt på forhånd, blev den ikke gennemgået på mødet. Formanden supplerede beretningen med at takke medlemmerne for deres opbakning og hjælp til at holde vores område. Formanden oplyste, at idet bestyrelsesmedlem Annette Løkken ikke havde mulighed for at være tilstede, kunne det blive nødvendigt at besvare eventuelle tekniske spørgsmål omkring grøfter skriftligt efter generalforsamlingen, idet Annette Løkken er den i bestyrelsen, som har ansvar for grøfterne og indsigt i de tekniske forhold omkring grøfterne. Derudover blev inviteret til at stille eventuelle spørgsmål og komme med kommentarer til beretningen.

Spørgsmål og kommentarer til beretningen:

- Hans Chr Madsen, S44 spurgte til bestyrelsesreferat fra sommer 2022, hvor han mente, at bestyrelsen havde politianmeldt en grundejer. Bestyrelsen redegjorde for, at den var i skriftlig dialog med grundejer. Idet grundejer ikke var enig, kontaktede bestyrelsen Nordjyllands Politi for at høre deres vurdering af sagen, ikke for at anmelde. Nordjyllands Politi valgte på baggrund af sagens stilling at optage anmeldelse af sagen. (Tilføjet efter generalforsamlingen: Sagen fremgår af referat af 9. juli 2022). Hans Chr Madsen, S44 spurgte herefter retorisk ind til sagen. Ulla Barsøe, S26 opfordrede Hans Chr Madsen til at undlade at gøre generalforsamlingen til en retssag. Flere medlemmer udtrykte opbakning til dette synspunkt, hvorefter dirigenten afsluttede emnet.
- Hans Chr Madsen, S44 ønskede belysning af en sag, som bestyrelsen havde valgt at behandle fortroligt på seneste bestyrelsesmøde. Han mente, at sager, som behandles af bestyrelsen, skal være offentlige.

Flere medlemmer tilkendegav spontant og udenfor talerækken, at det er bestyrelsens ret at vælge at behandle nogle sager fortroligt.

Konklusion: Beretningen blev herefter godkendt.

3) Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelse og revisor

Kopi af det reviderede regnskab er udsendt sammen med mødeindkaldelsen.

Kasserer Karsten Søndergaard, S17 fremlagde regnskabet idet han redegjorde for, at vi kom ud af året med et underskud på 14.500 kr. Årsag var bl.a. betaling af negative renter, udgifter ved skift af kasserer, udvidelse af bestyrelsen til 5 medlemmer samt at Tryg Forsikring har ændret betaling af en af vores forsikringer fra januar til december, hvorfor vi i 2022 har betalt forsikring to gange i samme regnskabsår. Dertil kommer højere udgifter end forventet til vedligehold af veje, træplantning, gravning af grøfter og rensning af rør i underløb.

Karsten Søndergaard oplyste, at ved deadline for betaling af kontingent 2022 var der kun 75 %, som havde betalt og at sidste kontingent blev først betalt i efteråret. Der bruges en delt tid på at rykke medlemmer for manglende betaling. Derfor vil bestyrelsen fremover gøre brug af vedtægternes bestemmelse om, at der kan opkræves rykkergebyr på 20% fra medlemmer, som er i restance efter 1. juli.

Konklusion: Regnskabet blev godkendt.

4) Rettidigt indkomne forslag

Gavepolitik

Bestyrelsen stiller forslag om, at generalforsamlingen beslutter, at foreningens midler ikke anvendes til hverken buketter, gaver e.lign. til grundejerforeningens medlemmer.

Baggrund: Der har over de seneste år har været tilfælde, hvor en siddende bestyrelse har sendt kondolencebuketter, omsorgsgaver mv. til medlemmer af grundejerforeningen i forbindelse med dødsfald og kritisk sygdom. Imidlertid har det tilsyneladende været praktiseret lidt tilfældigt afhængig af, om og hvornår en bestyrelse er blevet opmærksom på hændelsen. Bestyrelsen har i den forbindelse drøftet, om grundejerforeningen fremadrettet sender kondolencebuketter o.lign. ved medlemmers alvorlige sygdom, dødsfald mv. Ligeledes har bestyrelsen drøftet rimeligheden i den praksis, at der gives gave til afgående bestyrelsesmedlemmer, idet bestyrelsesmedlemmer modtager godtgørelse for bestyrelsesarbejdet. Bestyrelsen bemærker, at jf. foreningens vedtægter, er der ikke hjemmel til at bruge foreningens midler på ovenstående formål.

Drøftelse:

Generalforsamlingen udtrykte enighed.

Konklusion: Forslag godkendt.

5) Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent

Budgetforslag er fremsendt sammen med mødeindkaldelsen. Kasserer Karsten Søndergaard uddybede, at årsagen til, at bestyrelsen ønsker at fastholde kontingent uændret er, at mange af de udgifter, vi havde i 2022, ikke forventes at komme i år.

Drøftelse:

- Adam Elbæk, S69 ønskede at vide, hvor stor grundejerforeningens egenkapital jf. bestyrelsen bør være.
Karsten Søndergaard svarede, at der ikke er fastlagt et bestemt beløb, men at der bør være en reserve til at dække evt. fremtidige underskud.
Hans Chr Madsen, S44, som tidligere har været kasserer i grundejerforeningen, supplerede med, at egenkapital bl.a. skal bruges til at dække udgifter i første halvår indtil kontingent for året er betalt.
- Flemming Brank, S2 kommenterede, at der bruges forholdsvis mange penge på afholdelse af generalforsamling. Han bemærkede, at der er en markant stigning i de budgetterede midler til generalforsamling i år.
Judith Paludan-Müller svarede, at vi som bestyrelse vurderer, at det har betydning, at vi prioriterer det sociale på generalforsamling. Det budgetterede beløbs størrelse tager hensyn til generelle prisstigninger, og at vi ikke kender antal deltagere i generalforsamling, når vi udarbejder budget.

Konklusion: Budget og kontingent blev herefter godkendt.

6) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for så vidt disse afgår

Bestyrelsesmedlemmerne Judith Paludan-Müller, S67 og Lene Lange, S46 er på valg. Begge genopstiller.

Konklusion: Begge genvalgt uden modkandidater.

7) Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor og revisorsuppleant er ikke på valg i år.

8) Eventuelt

- Vibeke Bottke, S29 foreslog, at arbejdsdag og generalforsamling samles på én dag.
- Henrik Tams, S19 anerkendte, at medlemmerne selv skal betale for bortskaffelse af grenaffald fra private matrikler, men foreslog, at bestyrelsen koordinerer det for medlemmerne.
Bestyrelsesmedlem Lene Lange, S46 så det ikke som en oplagt bestyrelsesopgave, men opfordrede til at medlemmer fx i sidevejenes lommer går sammen om at bortskaffe grenaffald, og at man i øvrigt hjælper hinanden i grundejerforeningen.
Næstformand Bøgh Stisen, S55 pointerede, at vi som bestyrelse begrænser udgifter til bortskaffelse af grenaffald fra fællesarealerne, idet det er en tung post i økonomien.
- Otto Langhoff, S48 kommenterede på oversvømmelserne for 3 år siden. Han ønskede at drøfte, hvad vi kan lære af det, og hvad vi som grundejerforening skal

gøre fremover. Otto Langhoff redegjorde for historik omkring anlæggelse af grøfter samt udvikling af grundvandshøjde. Otto Langhoff ønskede det juridiske ansvar placeret. Direkte adspurgt af Signe Elbæk, S69 bekræftede Otto Langhoff, at han ønskede, at grundejerforeningen skulle påtage sig ansvar for eventuel oversvømmelse af matrikler.

Ulla Barsøe, S26 tilkendegav, at mange husejere i hele landet oplever, at vand udgør et problem, men at det er den enkelte grundejer, som har ansvar for at sikre sin ejendom.

Lene Lange, S46 orienterede om, at bestyrelsen løbende har behandlet henvendelser fra medlemmer. Det fremgår af både svar og bestyrelsesreferater, at det er bestyrelsens ansvar at vedligeholde grøfter og underløb, således at de fungerer optimalt ift. deres formål, men at det er den enkelte grundejer, som har ansvar for at sikre sin matrikel ift. ekstremhændelser. Det bør ikke komme bag på nogen, at grunde og bebyggelse i lavninger og i våde områder udgør en større risiko for oversvømmelse i forbindelse med ekstrem nedbør eller forhøjet grundvand. Man kan eksempelvis på www.dingeo.dk finde oplysninger om risikovurdering for alle matrikler.

Otto Langhoff, S48 mente, at bestyrelsen tilgodeser de røde huses problemer med vand, idet der føres vand derfra via grøftesystemet til husene i klitterne. Han ønskede en plan for at løse problemet. Otto Langhoff understregede, at han ikke ønskede et teknisk svar, men et juridisk.

Karsten Søndergaard, S19 svarede, at der netop er lavet en plan i regi af grøfteudvalget, og at bestyrelsen kontinuerligt har svaret på henvendelser desangående.

Judith Paludan-Müller understregede igen, at grundejerforeningen er ansvarlig for vedligehold af grøfterne, men at grundejer har ansvaret for egen matrikel.

Bøgh Stisen, S55 foreslog at grundejere i risikoområder forbereder sig på evt. fremtidige oversvømmelse fx ved at etablere en dykpumpe.

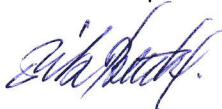
- Karen Dodt, S37 opfordrede til, at alle sørger for at samle op efter sine hunde. Judith Paludan-Müller oplyste, at der er indkøbt skilte, som snarest vil blive sat op.

Dirrigent Erik Bottke afsluttede herefter generalforsamlingen, og formand Judith Paludan-Müller takkede medlemmerne for en god generalforsamling og dirrigenten for god ledelse.

Referent: Lene Lange

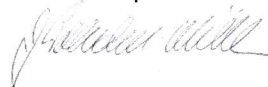
Underskrevet af

Dato: 9. april 2023



Erik Bottke, dirrigent

Dato: 9. april 2023



Judith Paludan-Müller, formand

Bestyrelsens beretning for 2022.

Siden sidste generalforsamling har Henrikke Nielsen, samt hendes mand og to teenagebørn overtaget Solbakken 13.

Efter sidste generalforsamling konstituerede bestyrelsen sig:

Formand Judith Paludan-Müller
Veje og fællesarealer, næstformand Bøgh Stisen
Grøfter Anette Løkken.
Sekretær Lene Lange
Kasserer Karsten Søndergaard.

Bestyrelsen har afholdt følgende møder:

16. april 2022 9. juli 2022. 1. oktober 2022. 21. oktober 2022 og 18. februar 2023.
Der foreligger referat fra møderne på vores hjemmeside www.gfsolbakken.dk

Udover møderne har bestyrelsen arbejdet virtuelt mellem møderne i det omfang, det har været nødvendigt.

Grøfter:

Vi har drøftet grøfter på alle møder. Der er rensset, og klippet, målt koter og lagt sandsække på skrænten ud for S44.

Efter den meget regn, der har været i efteråret og vinteren, kan vi konstatere, at vores grøfter har fungeret fuldt tilfredsstillende. Vandet er kontinuerligt ledt ud i søen. På trods af rekordstore mængder regn i januar, har vandstanden i søen været lav over hele vinteren.

Der henvises i øvrigt til den mappe på vores hjemmeside, der beskriver arbejdet med grøfterne.

Vejen:

Vinterens regn har givet mange huller både på Solbakken og den del af Dødningebakken, som vi har ansvaret for. Vi har indkøbt grus til opfyldning af huller, og vi har bestilt Ågård til at lægge ekstra grus på det første stykke af både Solbakken og Dødningebakken, og slæbe det hen over vejstykkerne. På arbejdsdagen Skærtorsdag er opfyldning af hullerne en af opgaverne. Alle er velkomne til at fylde grus i huller i vejen, i det omfang, der er grus i fællesbunkerne.

Fællesarealer:

Både ved forårets fællesoprydning og efterårets plantedag har der været stort fremmøde. Alle skal have mange tak fordi de møder op.

På bestyrelsesmødet den 18. februar 2023 besluttede vi, at der ikke fortages fældning i foråret 2023. Stormen Otto væltede kun nogle få udgåede træer, som får lov at ligge - til glæde for dyr og insekter - da de ikke er til gene for færdsel i området. I øvrigt besluttede bestyrelsen - i forlængelse af dialogen på sidste års generalforsamling - at, fremover betaler grundejerforeningen kun for bortkørsel af grenaffald fra fællesarealerne. Der henvises til en uddybning i referatet.

Det bliver meget spændende om vores mange nye træer på fællesarealet har fået fat og springer ud.

Hjertestarteren:

Der har i årets løb været en del kommunikation vedrørende hjertestarteren. Udskiftning af elektroder er foretaget i begyndelsen af året. Den oprindelige "henteordning" er suspenderet, idet hjerteløber app'en nu også dækker Nordjylland. Alle som har kompetencer og mulighed for det, opfordres til at melde sig som hjerteløber, idet forudsætningen for, at den har berettigelse er, at der er hjerteløbere.

Kabelkasser i området:

Vi er ved at få undersøgt om vi kan få fjernet de gamle grønne kasser fra TDC og det gamle fællesantenneanlæg. TDC er foreløbig på sagen.

Medlemsservice:

Vi har haft en lang række henvendelse fra medlemmerne i løbet af året, og som bestyrelse er vi her for at servicere vores medlemmer. Vi har på det seneste bestyrelsesmøde drøftet serviceniveauet, og har fastsat den rettesnor, at henvendelser, som har karakter af at være akutte og henvendelser, hvor det vil være hensigtsmæssigt at tage stilling til hurtigt, behandles mellem møderne, hvorimod henvendelser, som ikke er hastesager, som udgangspunkt behandles på førstkommende ordinære bestyrelsesmøde.

Henvendelser og bestyrelsens afgørelse eller svar vil fremgå af referater, medmindre vi vurderer, at sagen bør behandles fortroligt mellem involverede parter. Bestyrelsen svarer direkte til de medlemmer, der har henvendt sig, inden udsendelse af referat.

Hunde:

Der har gennem årene kontinuerligt været udfordringer med hundeejere, som ikke fjerner hundens efterladenskaber. Vi har nu valgt at sætte to skilte op, som minder hundeejere om, at de skal samle op og holde hund i snor, - sådan at alle forhåbentligt fremover kan færdes uden risiko i både veje og rabatter.

Tak:

Afslutningsvis vil vi fra bestyrelsens side udtrykke en stor tak for året der er gået. Vi har oplevet meget stor grad af hjælpsomhed og god dialog med og mellem medlemmerne. Og det er jo det, der er det vigtigste i grundejerforeningen - at det er et fristed, hvor vi kan lade op og få frisk, ny energi.