

Grundejerforeningen Solbakken

Referat af bestyrelsesmøde afholdt lørdag den 09.07.22

Tilstede: Judith Paludan-Müller, Bøgh Stisen, Karsten Søndergaard, Anette Løkken og Lene Lange (referent)

REFERAT

1) Opfølgning fra mødet den 16. april og tidligere

a) Nøgler til låsen i redskabsskuret.

Sagsfremstilling: Det er ønskeligt, at hvert bestyrelsesmedlem har nøgle til redskabsskuret.

Adspurgt har de tidligere bestyrelsesmedlemmer oplyst, at de kun har kendskab til 3 nøgler, der alle er afleveret til os. Det drøftes, om vi skal skifte låsen ud og få 5 nøgler så vi har en hver, alternativt få lavet to ekstra nøgler til den nuværende lås.

Konklusion: Det aftales, at Lene sørger for at få lavet to ekstra nøgler til den nuværende lås.

b) Arbejdsgruppen omkring Beredskabsplanen mod oversvømmelse.

Sagsfremstilling: Anette orienterer om status på gruppens arbejde.

Konklusion: Anette orienterede fra arbejdsgruppens møde i går, fredag den 8. juli 2022.

Herefter blev konkluderet, at grundejerforeningens opgave er at sikre, at grøftesystemet fungerer optimalt, således at området er bedst muligt sikret mod evt. kommende perioder med langvarig og kraftig regn.

I forhold til den meget regnfulde vinter 2019/2020 er brinken ved grøfteudløbet blevet forhøjet mod øst, hvilket vil bevirke at der ved oversvømmelse af markarealet mod øst vil komme mindre vand ind i vores grøftesystem fra marken.

Det gælder endvidere om at forsinke så meget vand så muligt i pilesøen, så grøften igennem dette område skal ikke umiddelbart oprensnes, da der gerne må stuve vand op i dette område under kraftig regn.

I 2020 blev der pumpet vand fra søen ned på stranden i et forsøg på at sænke vandstanden i søen. Dette vurderes ikke at have haft en effekt, så denne løsning vil ikke blive anvendt fremover.

I øvrigt er oversvømmelser grundet stigende grundvand og / eller langvarig, kraftig regn den enkelte grundejers eget ansvar.

Det aftales, at der oprettes en separat fane benævnt 'Grøfter' på hjemmesiden, hvor relevant materiale vil blive samlet.

c) Opmålingen af grøfterne.

Sagsfremstilling: Anette orienterer om status.

Konklusion: Grøftekoter og vejunderføringer er blevet opmålt og afrapportering under udarbejdelse. Der vil blive udarbejdet et kote-kort, som vi fremadrettet kan anvende ved gravning af grøfter. Anette bestiller gravning af grøfter samt rensning af vejunderføringer til udførelse i det tidlige efterår. Grøftekanter slås inden gravning.

2) Økonomi

Sagsfremstilling: Karsten orienterer om status på foreningens økonomi, herunder indbetaling af kontingent samt pris på fjernelse af grenaffald fra påskens oprydningsarbejde.

Konklusion: Der var mange, som ikke havde betalt kontingent ved betalingsfristens udløb. I skrivende stund, er der 3 grundejere, som endnu ikke har betalt. Karsten har været i dialog med alle. I forbindelse med udsendelse af referat af generalforsamling pr. mail, blev der oplyst om betalingsfrist og kontonummer. Det aftales, at der fremover opkræves rykkergebyr, sådan som vedtægterne giver mulighed for, hvis kontingent ikke er indbetalt senest 14 dage efter betalingsfristens udløb. Betalingsfristen er altid 1. juni.

Fjernelse af grenaffald udgjorde kr. 7.850,71. I forlængelse af drøftelse af privat grenaffald på generalforsamlingen, drøftedes vi, hvordan vi forholder os fremover. Det aftales, at vi analyserer flere af forslagene, og sætter emnet på til drøftelse på kommende bestyrelsesmøde.

3) **Affaldsskjulere.**

Sagsfremstilling: Status ved Bøgh og Judith.

Konklusion: Omkring 40 grundejere har fået leveret affaldsstativer, heraf har en del været efterbestillinger. Det aftales, at bestyrelsen fra nu af ikke påtager sig flere efterbestillinger. Såfremt flere ønsker levering fra samme firma, bedes man selv rette henvendelse til XL-Byg, Viborg, kontaktperson Christoffer Larsen, mail: chla@tmg.dk, telefonnummer 72 40 14 12.

4) **Hjertestarteren**

Sagsfremstilling: Grundejerforeningen Dødningebakken modtog 29. april 2022 en mail fra Safety Group, om at der er identificeret et problem med elektroderne til Philips HeartStart1 (HS1) hjertestartere, som kan have betydning for driften af produktet. Der fremgik, at det "havde vist sig, at der i sjældne tilfælde kan opstå adskillelse mellem gel og bagbeklædning på elektroderne, når de trækkes af plasten. Det er ikke muligt at se problemet på forhånd, da problemet først viser sig når elektroden skal anvendes på en patient. Philips har siden 2010 modtaget 110 henvendelser over dette problem, hvoraf 84 af henvendelserne blev modtaget i 2021. I den tidsperiode har Philips leveret over 5 millioner elektroder. Philips er ved at udføre designændringer på elektroderne, der har til formål at eliminere problemet. Det betyder at Philips udsender opdaterede elektroder sidst i 2022." Af mailen fremgik derudover, at kontaktpersonen skulle udfylde en formular, hvorved grundejerforeningen bekræfter at have læst og forstået problemet og de handlinger der skal udføres. Derudover skulle det vedhæftede brev printes og lægges ved hjertestarter.

Det omtalte brev udgør 6 tætskrevne A4-sider. Bestyrelsen bemærkede, at problemet er identificeret i sjældne tilfælde. Imidlertid er det en kritisk fejl i de tilfælde, hvor den optræder. I en situation med hjertestop, er det ikke realistisk, at man kan nå at læse og ej heller forstå den forholdsvis lange vejledning, der er fremsendt. Vores hjertestarter hænger offentligt tilgængeligt, så vi har begrænset mulighed for at sikre, at de som evt. skal benytte den, er informeret om problemstillingen. Bestyrelsen fandt det ikke tilfredsstillende, at Safety Group forsøger at overgive ansvaret for fejlen til os ved at bede os kvittere for at have læst og forstået problemet og de handlinger der skal udføres. Det er vores klare overbevisning, at vi betaler for en service, og at firmaet derfor er forpligtiget til at leve op til deres ansvar for, at udstyret fungerer, som det skal.

På vegne af Grundejerforeningerne Dødningebakken og Solbakken skrev vi derfor til Safety Group, og bad dem om at sørge for at få rettet fejlen hurtigst muligt.

Bestyrelsen for GF Solbakken ved Lene blev herefter kontaktet af Mark Russell, manager i Safety Group, og havde den 20. maj en telefonisk drøftelse af sagen. Mark Russell understregede, at sandsynligheden for, at der er fejl på et sæt elektroder er 0,024 %, altså forsvindende lille, men at firmaet er pligtig til at orientere, da der er tale om medicinsk udstyr. Samtidig erkendte han, at Safety Group jf. den indgåede aftale har pligt til at servicere vores hjertestarter, men at de nye elektroder endnu ikke findes idet de først forventes på markedet ultimo 2022, alternativt primo

2023. Mark Russell oplyste samtidig, at såfremt vi ikke underskriver og indsender det vedhæftede dokument, hvor vi bekræfter at have læst og forstået problemet og de handlinger der skal udføres, ryger vi ud af systemet, og vil ikke kunne få udleveret de nye elektroder, når de er på markedet. Lene Lange aftalte med Mark Russell, at vi ville drøfte problemstillingen på førstkommende bestyrelsesmøde i GF Solbakken og efterfølgende med GF Dødningebakken, og derefter vende tilbage direkte til ham.

Konklusion: Vi ønsker ikke at overtage Safety Groups ansvar for at udstyret virker ved at underskrive dokumentet. Det aftales, at Lene drøfter med Bjarne Bertelsen, om GF Dødningebakken, som er dem, der har modtaget henvendelsen fra Safety Group, vil skrive under.

I forlængelse ovenstående udfordringer drøftede vi behov hjertestartere i et overordnet perspektiv, herunder hvilke faktorer, der spiller ind i forhold til, om vores hjertestartere reelt kan opfylde formålet eller mere har karakter af 'falsk tryghed'. Det vurderes umiddelbart, at der er en forholdsvis stor risiko for, at der ikke er en hjerteløber i nærheden udenfor højsæson, eller at der ikke er tilstrækkeligt antal personer tilstede hos den, som får hjertestop til, at der er en, som kan løbe efter hjertestarteren. Så vidt vides har der kun været ét hjertestop i de to grundejerforeningers områder i de år, vi har haft hjertestartere. Ved dette hjertestop kom der ikke en hjerteløber med hjertestarteren. Først ved ankomst af ambulance og paramediciner kom deres medbragte hjertestartere i anvendelse. Det aftales at undersøge, hvor mange hjertestartere, der findes i Kandestederne. Bestyrelsen vil herefter drøfte sagen igen.

Tilføjet efter mødet: Ved telefonisk kontakt til Mikael Valentin, Hjorts hotel, har vi fået oplyst, at hotellet ikke længere har hjertestartere. Der er en hjertestarter i Isbunkeren, som hænger offentligt tilgængelig. Bent Hjorth har oplyst, at det er Frederikshavn Kommune, som er ansvarlig for denne.

5) Henvendelse fra medlem

Sagsfremstilling: Bestyrelsen modtog primo maj en klage fra et medlem over, at der i den øverste ende af Dødningebakken står 4 'løse' affaldscontainere, som ofte vælter i blæsevejr, hvilket medfører, at affald flyver rundt i området. Judith har haft kontakt til formanden for GF Dødningebakken med henblik på at finde en løsning på problemet.

Konklusion: Judith oplyser, at hun yderligere har kontaktet renovationen pr. telefon. I den forbindelse fik hun oplyst, at årsagen til at renovation for fire huse samles på dette sted er, at renovationsbilen ikke kan vende længere nede ad Dødningebakken. Bøgh oplyser, at der jf. matrikelkort skal være vendeplads på Dødningebakken ved nr. 55, som imidlertid er groet til. Det aftales, at Lene drøfter muligheder for løsninger med formand for GF Dødningebakken, Bjarne Bertelsen. Når der er identificeret muligheder for løsning af problemet, vil repræsentant for renovationen gerne komme ud og besigtige / tage stilling til mulige løsninger.

6) TV-overvågning i området. Judith.

Sagsfremstilling: I forbindelse med grøfteudvalgets opmåling af grøfterne i weekenden den 18.-19. juni, kunne vi fra fællesareal se, at en grundejer har opsat et kamera i vindue, placeret i en sådan position at vi må antage, at det er aktivt, og i så fald kunne filme bl.a. færdsel på stikvej, dele af to nabomatrikler, en del af grundejerforeningens fællesareal samt en del af vores fælles, gennemgående grusvej.

Ifølge TV-overvågningslovens § 1 må private personer ikke foretage tv-overvågning af gade, vej, plads eller lignende område, som benyttes til almindelig færdsel. TV-overvågning må udelukkende ske på egen grund, og kun således, at synsfeltet udelukkende befinder sig indenfor egen matrikel. Privat

videoovervågning må således ikke indeholde optagelser af naboers grunde eller omkringliggende steder, der benyttes til almindelig færdsel.

Bestyrelsen drøftede sagen og fandt, at færdsel i GF Solbakkens område skal kunne ske uden ulovlig overvågning. Vi rettede derfor henvendelse til grundejer og bad dem om straks og senest onsdag den 22. juni at fjerne TV-overvågningen. Alternativt ville bestyrelsen torsdag den 23. juni anmelde sagen til politiet.

Grundejer svarede blot, at kameraet ikke er aktivt. Grundejer bekræftede således, at der er tale om udstyr til videoptagelse.

Bestyrelsen er imidlertid ikke enig i, at det er lovligt at opsætte et sådant kamera, uanset om det er tilsluttet eller ej. Der er tale om et strafferetligt spørgsmål. Jf. Bekendtgørelse af lov om tv-overvågning fremgår af lovens § 1, stk. 2 sidste led "Lovens regler om tv-overvågning finder tilsvarende anvendelse på opsætning af sådant apparat med henblik på overvågning."

Bestyrelsen var i den forbindelse været i dialog med en advokat, som var ganske klar i sin vurdering. Alene det at stille et kamera op i vinduet, der kan filme uden for egen matrikel, fandt advokaten ulovligt. At det ikke var aktivt var uden betydning. Intentionen er tilstrækkelig.

På den baggrund kontaktede bestyrelsen Nordjyllands Politi for at høre deres vurdering af sagen. Her blev oplyst, at alene opsætningen af kameraet var ulovligt. Nordjyllands politi bad om foto af kamera og den retning, som det er rettet imod. Nordjyllands Politi valgte at optage en anmeldelse af sagen.

Konklusion: Bestyrelsen gennemgik sagen og fastholder det synspunkt, at det er vigtigt, at grundejere og gæster kan færdes i grundejerforeningens område uden at skulle føle sig ulovligt overvåget. Bestyrelsen er bekendt med, at flere har opsat overvågningskamera for at undgå indbrud, hvilket er et helt legitimt formål. Imidlertid opfordres enhver grundejer sikre, at opsat udstyr til tv-overvågning overholder gældende lovgivning.

7) Beplantningsplan.

Sagsfremstilling: Willy Hansen, tidligere klitfoged, deltager i behandling af punktet med henblik på at vejlede os om, hvad vi bør plante i området. I første omgang vil vi genplante stykket på venstre side af den gennemgående grusvej mellem S25 og S27.

Konklusion: Willy Hansen foreslår generelt, at vi laver en langsigtet beplantningsplan, og stille og roligt fjerner udgåede træer.

Willy Hansen anbefaler, at vi ikke genplanter kontortafyr og sitkagran. Han anbefaler, at vi i stedet planter nordiske træer eksempelvis skovfyr, fransk fyr, bjergrøn (også kaldet seljerøn eller bornholmsk røn), birk, eg og europæisk lærk. Der skal plantes tæt, idet man så efterfølgende kan fjerne 'støttetræerne', hvis flere gror godt. Eksempelvis kan plantes egetræ og fransk bjergfyr tæt, for så at fjerne fyrtræet når egetræet har fået godt fat. Plantedybde 25-30 cm. Lad gerne en kant stå, som beskytter det nyplantede træ, og som muliggør at der kan stå vand til at give træet en god start. Det anbefales at købe træer på planteskole, fordi de er langt lettere at få til at gro end hvis man planter selvsåede træer. Træer skal bestilles i god tid, gerne allerede nu, hvis vi skal plante i oktober. Det aftales, at vi i første omgang fokuserer indsatsen på randbeplantning på strækningen på venstre side af den gennemgående grusvej mellem nr. 25 og 27. Bestyrelsen opmåler i morgen længde og bredde på beplantningsbælte og Bøgh indhenter derefter tilbud på planter.

8) Fælles arbejdsdag i oktober måned.

Sagsfremstilling: Endelig stillingtagen til dato.

Konklusion: Det aftales, at efterårets arbejdsdag bliver lørdag den 22. oktober i tidsrummet kl. 10-12. Vigtigste opgave på arbejdsdagen bliver at plante randbeplantning jf. pkt. 7.

9) Eventuelt.

Judith har ikke mulighed for at repræsentere GF Solbakken ved GF Dødningebakkens generalforsamling, som afholdes mandag den 18. juli 2022 kl. 16.00 i Hulsig Forsamlingshus. Det er aftalt, at Lene repræsenterer GF Solbakkens bestyrelse.

Grundet den seneste uges kraftige tordenbyger, er der kommet enkelte huller i vejen. Karsten fylder grus i hullerne i morgen, så der er noget materiale at slæbe med. Vejen vil blive slæbt hurtigst muligt, forventelig i den kommende uge.

10) Dato for næste bestyrelsesmøde.

Afholdes fredag den 21. oktober kl. 18 hos Lene.