

GRUNDEJERFORENINGEN SOLBAKKEN
Bøgeløkken 46
5210 Odense NV
Tlf. (09) 12 51 55
Tlf. (09) 13 67 82 (firma)

TIL MEDLEMMERNE

November 1981

Hermed fremsendes:

- Referat af generalforsamling den 18. april 1981.
- Medlems- og telefonfortegnelse.
- Kontingentopkrævning for foreningsåret 1981.

Vi gør opmærksom på, at bestyrelsen ca. 1. august 1981 afleverede grundejerforeningens foreløbige ordensreglement i hver parcels postkasse i Kandestederne.

Den på generalforsamlingen vedtagne medlems- og telefonliste har til formål at være til gensidig hjælp ved opfyldelse af den moralske pligt, det enkelte medlem har til at meddele et andet medlem om eventuel konstateret husskade, indbrud etc. Der har i øvrigt været indbrud i 3 huse i område 3 omkring 1. november 1981.

Der har været nogle problemer med kloakforholdene i område I (nærmest Kandestedervejen), som Boligfondene har søgt udbedret. Såfremt der stadig måtte være parceller, der har kloakproblemer, hører bestyrelsen gerne herom.

Der kan forventes afholdt ordinær generalforsamling påskelørdag den 10. april 1982, og vi gør opmærksom på, at punkter, der ønskes behandlet, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. februar 1982.

Som følge af den beklagelige sene fremsendelse må vi anmode om, at kontingentindbetalingen sker senest den 7. december 1981 af hensyn til regnskabsafslutningen.

Med venlig hilsen
GRUNDEJERFORENINGEN SOLBAKKEN


P. Foss Michelsen

formand

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING LØRDAG DEN 18. APRIL 19811. VALG AF DIRIGENT

Jacques Hermann blev foreslået og valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt med brev og dagsorden af 21.03.81.

2. BESTYRELSENS BERETNING2.1 Overdragelse af fællesfaciliteter fra boligfondene

Der er 1 års garanti fra efteråret 1980 på beplantning. Boligfondene vil foranledige garantieftersyn gennemført i efteråret 1981.

I efteråret 1980 blev der foretaget garantieftersyn på vejanlægget med tilhørende retablering. Den fremtidige vedligeholdelse påhviler grundejerforeningen. Udgifterne til vedligeholdelse skønnes at andrage 3.000 - 5.000 kr./år.

Som følge af, at fællesantenneanlægget er blevet 12 meter lavere end planlagt, har boligfondene ultimo februar 1981 tilbagebetalt kr. 6.821,83 til grundejerforeningen. Fremtidige vedligeholdelsesudgifter skal afholdes af grundejerforeningen og Flexplan-udstykningsen efter fordelingsnøglerne hhv. 60/83 og 23/83.

Der forventes ingen nævneværdige udgifter til vedligeholdelse af fællesarealer ud over dæmpning af vindbrud og rensning af vandløb og grøfter.

2.2 Forvaltning af lokalplanens bestemmelser

På den stiftende generalforsamling blev bestyrelsen anmodet om at forvalte en overholdelse af lokalplanens bestemmelser. Dette har bestyrelsen tilstræbt ved i et brev af 06.02.81 at fremhæve medlemmernes pligt til at overholde bestemmelserne om, at

- 1) parkering skal ske på den enkelte parcel og må ikke ske på fællesveje
- 2) hegning ikke er tilladt
- 3) beplantning i område I og II skal ske i trægrupper
- 4) terrænreguleringer over 0,5 meter kun må ske efter tilladelse.

Der er fra bestyrelsen desuden rettet skriftlig henvendelse til et enkelt medlem om overtrædelse af lokalplanens bestemmelser vedr. hegning. Bestyrelsen er gjort bekendt med, at der stadig er medlemmer, der ikke efterlever lokalplanens bestemmelser, hvorfor bestyrelsen venligst henstiller til medlemmerne om i fælles interesse at overholde bestemmelserne.

Bestyrelsen har i december 1980 modtaget kopi af breve til orientering vedr. vej- og parkeringsanlæg, der er i strid med lokalplanen.

Bestyrelsen har i januar 1981 givet tilladelse til, at boligfondene kan foretage en terrænregulering mellem to parceller, som af begge parcelejere er ønsket som følge af uheldig indbyrdes placering af de to huse. Reguleringen vil ske med størst mulig hensyntagen til de landskabelige værdier og med fornøden dæmpning (beplantning).

Bestyrelsen har i marts 1981 modtaget en henvendelse om at udtale sig om en terrænreguleringssag. Da sagen vedrører tiden før grundejerforeningens stiftelse, har bestyrelsen besluttet at tilbagevise sagens behandling til Skagen Kommune, som var berettiget til at give tilladelse til reguleringen. Bestyrelsen er bekendt med, at parcelejeren er indstillet på at bringe terrænreguleringen i harmoni med det omgivende terræn og lokalplanen.

2.3 Øvrige foreningsaktiviteter

I brev af 06.02.81 til medlemmerne er udsendt bestyrelsens "programerklæring".

Oversvømmelsesproblemer er under behandling af boligfondene.

Kassereren redegjorde for resultatet af undersøgelsen af mulighederne for indføring af hastighedsbegrænsning på Solbakkens af hensyn til legende børn, støvgener og minimering af vedligeholdelsesomkostningerne. Politiet vil vente med en bedømmelse til sommertrafikperioden. I givet fald vil det kræve 10 hastighedsskilte, bl.a. skilt ved hver sidevejs udmunding i Solbakkens stamvej. "Stille vej" faciliteter (de blå skilte med "vejforhindringer") er ikke en realistisk løsning. Bestyrelsens forslag er at indføre hastighedsbegrænsningen i Solbakkens ordensreglement.

2.4 Kommentarer og spørgsmål til bestyrelsens beretning

I forbindelse med beplantning af fællesareal ud mod Kandestervejen blev der gjort opmærksom på, at samtlige birketræer var gået ud, alle de udplantede gyvel var blevet ædt af harrer, og halvdelen af fyrrene var gået ud, medens de fleste af de udplantede blågran var i vækst. Det blev påpeget, at der i forbindelse med en fornyet udplantning til efteråret må findes realistiske alternativer til gyvel og birk.

I forbindelse med fællesantenneanlægget gjorde Bejder fra Jord- og Boligfonden opmærksom på, at Rifbjerg er blevet spurgt, om han ønsker at være tilsluttet fællesantenneanlægget.

Bejder gjorde endvidere opmærksom på, at Boligfonden har fået flere henvendelser vedrørende retablering af terræn omkring husene og svarede herpå, at Boligfonden kun mener at skulle tage sig af det "grove" i så henseende. Flere i forsamlingen gjorde opmærksom på, at der endnu ved mange huse optræder store blotlagte sandflader med udhuling og sandfygning som resultat. Boligfonden anmodes om at iværksætte det fornødne.

Et andet medlem henstillede ligeledes til Boligfonden, at problemet med de oversvømmede huse snarest må finde en varig løsning. Samme medlem gjorde opmærksom på, at hans grund var 144 m² mindre end angivet. De 144 m² tages fra tilstødende fællesarealer. Boligfondens repræsentant oplyste, at det er et enkeltstående tilfælde.

3. AFLÆGGELSE AF REGNSKAB

Regnskabet blev fremlagt af kassereren og godkendt uden yderligere kommentarer.

4. INDKOMNE FORSLAG

4.1 Andre grundejerforeninger i Kandestederne

"Det pålægges bestyrelsen at undersøge, om der eksisterer en eller flere grundejerforeninger for Kandestederne og i bekræftende fald at arbejde for en sammenlægning af disse til en fælles forening" - Begrundelsen for en eventuel sammenlægning var at gøre en samlet grundejerforening stærkere.

Der var flere indlæg, der gik imod en direkte sammenlægning, men i stedet ind for et samarbejde omkring problemer af fælles interesse.

Konklusionen blev, at bestyrelsen opfordredes til at tage kontakt med eventuelle andre eksisterende grundejerforeninger, gøre opmærksom på vores eksistens og forhøre, om der måtte være problemer af fælles interesse.

I denne forbindelse havde der været kontakt med et enkelt medlem af "Møllelauget", der foreslog fælles henvendelse til politiet for at få reguleret trafikken på stranden.

4.2 Ordensreglement for Solbakken

Formanden begrundede forslaget. Det blev besluttet, at bestyrelsen udformer et foreløbigt ordensreglement indtil endelig vedtagelse (modifikation eller forkastelse) på den førstkomende generalforsamling. Spørgsmålet om hastighedsbegrænsning blev rejst i denne sammenhæng.

5. BUDGET OG KONTINGENT FOR 1981

Kassereren anslog skønsmæssigt følgende udgifter for 1981:

Dæmpning af vindbrud	kr.	5.000
Snerydning (mellem jul og nytår)	kr.	2.000
Vedligeholdelse af vej	kr.	3-5.000
Rensning af grøfter	kr.	1.000
Generalforsamling	kr.	1.000
Administration	kr.	1.000

På baggrund af ovenstående blev der stillet forslag om kontingent for 1981 på kr. 300. Forslaget blev vedtaget. Der udsendes girokort omkring 1/9 1981.

6. VALG AF SUPPLEANT NR. 2 TIL BESTYRELSEN

Ulla Petersen (nr. 23) blev bragt i forslag og valgt.

7. EVENTUELT

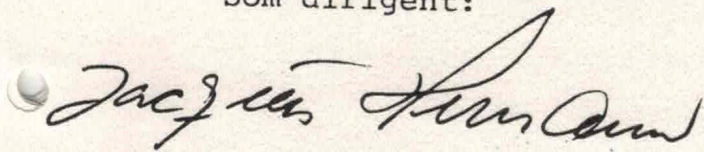
Der blev stillet forslag om udfærdigelse af en adresseliste rundsendt til alle medlemmer. Begrundelsen var bl.a., at det ville gøre det lettere at kontakte ejerne til et hus, hvor der blev konstateret uregelmæssigheder. Der var ingen indvendinger mod en udsendelse med samtlige medlemmers navne, adresse og telefonnummer.

Bejder blev spurgt om, hvorledes det gik med udbedring af de indvendige mangler i husene. Svaret var, at Boligfonden var blevet lovet, at de konstaterede mangler skulle være udbedret nu til påske, men at man godt var klar over, at det ikke var tilfældet, hvorfor man var i gang med en fornyet rundgang til alle husene.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen og takkede for god mødeorden.

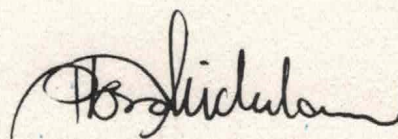
Referenter: Allan Madsen og Poul Foss Michelsen.

Som dirigent:



Jacques Hermann

Som formand:



Poul Foss Michelsen