

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

Primo juli 1982
PFM/hj

Til medlemmerne

Hermed fremsendes:

- Referat af generalforsamlingen den 10. april 1982
- Ordensreglement vedtaget på generalforsamlingen.

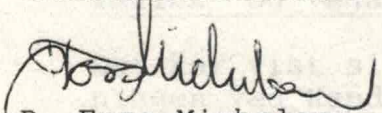
Desuden er ordensreglementet lagt i hver parcels postkasse i Kan-
destederne.

I forbindelse med generalforsamlingen blev undertegnede spurgt, om
der kunne etableres en tilsynsordning med en af de lokale beboere
(reaktion på indbruddene). Jeg har undersøgt sagen og kan meddele,
at Johan Houkjær, tlf. (08) 48 85 72, vil påtage sig at føre til-
syn hver lørdag for en pris af 300 kr. pr. år pr. hus. Hvis der
ønskes opvarmningsservice i vinterperioden er prisen 500 kr. Det
enkelte medlem kan træffe aftale direkte med Houkjær.

Såfremt der er en bredere interesse, er Houkjær villig til at ind-
gå en kvantumsrabat-aftale. I så fald ville generalforsamlingen
være et velegnet forum at få medlemmernes tilkendegivelser frem i,
omend der går et lille års tid.

God ferie og

med venlig hilsen
Bestyrelsen for
GRUNDEJERFORENINGEN SOLBAKKEN


P. Foss Michelsen
formand

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING LØRDAG DEN 10. APRIL 19821. VALG AF DIRIGENT

Kay L. Jørgensen blev foreslået og valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt med brev og dagsorden af 19.03.82. Dirigenten gjorde opmærksom på, at vedtagelse af ordensreglementet (dagsordenens punkt 5) kræver 2/3 majoritet.

2. BESTYRELSENS BERETNING

Der har siden sidste generalforsamling været afholdt 4 bestyrelsesmøder.

Grundejerforeningen har fået 3 nye medlemmer, som vi byder velkommen i grundejerforeningen. De to medlemmer er overført fra Boligfondenes medlemskaber (2 solgte parceller), og det tredje medlem Klaus Rifbjerg er nyoptaget, hvorefter vi er 61 medlemmer.

Bestyrelsen har telefonisk og i brev primo april 1982 rettet forespørgsel til Flexplan om optagelse som medlemmer for de grunde, der er udstykket på og i tilknytning til Solbakken. Der er ialt 23 parceller, hvoraf kun de 6 er solgt, med tilslutning til fællesantenne og postkasseanlæg. Kun 10 af parcellerne har adresse på og tilkørsel ad Solbakken. Flexplan har positiv indstilling til medlemsoptagelse.

I overensstemmelse med sidste års generalforsamling har der været kontakt med afgået og nuværende formand for Dødningebakkens Grundejerforening. Der er gensidig interesse for samarbejde om fælles interesser og problemer. Der er givet udtryk for, at den store klit "Dødningebakken" er blevet meget nedslidt, efter at Solbakken er blevet beboet. Solbakkens medlemmer opfordres til at skåne den store klit, som er Dødningebakkens ejendom. Desuden er der udtrykt utilfredshed med, at der i sneperioden er kørt ind over Dødningebakken til Solbakken. Bestyrelsen arbejder videre med at finde en løsning på tilkørselsproblemet efter stort snefald.

Grundejerforeningen har i august 1981 fået endeligt skøde på fælles- og vejareal (ialt 176.726 m²).

Det har vist sig at være umuligt at holde liv i hele beplantningen ved Kandestedervejen. Gyvel, som harerne har fortæret, er udskiftet med hybenroser. Omkostningerne hertil er delt

mellem Boligfondene og grundejerforeningen. Desuden er der på garantien efterbedret fyr og gran. I efteråret 1982 vil beplantningen blive eftersat med henblik på efterbedring.

Der er foretaget klitdæmpning i vindbrud i område 3 for at forebygge mod stormens udhulning af terrænet.

Der er ikke foretaget vedligeholdelse af vejanlægget. Bestyrelsen har besluttet at istandsætte stamvejen inden sommerperioden.

Der er i efteråret 1981 foretaget en oprensning af grøfter og vandbassin mellem område 2 og 3.

Der har ikke været foretaget vedligeholdelse af fællesantenneanlægget, som bestyrelsen bekendt fungerer tilfredsstillende. Klaus Rifbjergs antenne er blevet nedtaget efter tilslutning til fællesantennen.

Bestyrelsen har rettet forespørgsel til myndighederne (Skagen kommune og politiet) om hastighedsbegrænsning på Solbakken. Politiet har i sommerperioden 1981 besigtiget trafikforholdene, og i august 1981 fik vi under henvisning til justitsministerielle bestemmelser den meddelelse fra Skagen kommune, "at man ikke finder grundlag for at indføre en lavere hastighedsbegrænsning end den generelle". Bestyrelsen vil foranledige et giv agt skilt opsat på bakketoppen sydvest for Solbakken 30.

Der har i det forløbne år været en relativ omfattende korrespondance med Boligfondene, Skagen kommune og parcelejere vedr. lokalplanens bestemmelser. Skagen kommune har givet dispensation vedrørende en terrænregulering, som bestyrelsen hermed anser for endeligt afgjort.

Bestyrelsen er bekendt med, at der i perioden november 1981 til februar 1982 har været indbrud og forsøg herpå 3 gange i område 3, indbrud i hhv. 3, 2 og 1 huse.

Nogle grundejere i område 2 har gjort opmærksom på, at de har konstateret, at der er fældet levende træer i fyrrelunden. Grundejere, som udlejer huse, må indskærpe overfor lejerne, at fældning af levende træer selvfølgelig er ulovligt.

Der er i efteråret 1981 udarbejdet og udsendt en medlemsoversigt jf. vedtagelse på sidste generalforsamling.

Bestyrelsen har haft et par sager som en slags medlemsservice.

Bestyrelsen v/Erik Pasbjerg har fra Plan-Teknik fået overdraget retten til at afgive bestilling af nøgler hos RUKO til låsesystemet i de to postkasseanlæg, hvad angår grundejerforeningens medlemmer.

Der har i øvrigt været et positivt samarbejde med Boligfonden Nordjylland i det forløbne år.

Kommentarer til bestyrelsens beretning

Generalforsamlingen godkendte beretningen, som der blev givet følgende kommentarer til:

- Klaus Rifbjergs medlemskab pr. 1. januar 1982 blev godkendt.
- Bestyrelsen arbejder videre med optagelse af nye medlemmer fra Flexplan-udstyknngen. Der var tilslutning til kun at optage de 13 grundejere, der har adresse på Solbakken og lade de resterende 10 grundejere deltage i vedligeholdelsesomkostningerne for fællesantenne og postkasselanlæg. Medlemsoptagelsen bringes op på næste generalforsamling til formel og eventuel tilbagevirkende optagelse.
- Bestyrelsen anmodedes om at undersøge muligheder for alternativ tilkørselsvej ved uigennemførlig snerydning af de første par hundrede meter af Solbakken ved fyrretræshegnet. Bestyrelsen fremsætter forslag på næste generalforsamling.

3. DEN AKTUELLE OVERSVØMMELSE OG VANDLEDNINGSPROJEKTET

3.1 Orientering fra bestyrelsen

Den 18. februar 1982 fik formanden en henvendelse fra Boligfondene om de øgede overfladevandmængder og en løsning af de truende oversvømmelsesproblemer. Der blev den 19. februar afholdt møde med Nordjyllands Skovdistrikt vedrørende nedgravning af en rørledning gennem grundejerforeningens fredede klit, der ligger umiddelbart nordøst for de yderste huse i område 3.

Opgravningen og rørledningsarbejdet blev hastigt igangsat. Da projektet og dets konsekvenser blev de tilstødende og berørte parcelejere bekendt, var der relativt stærke reaktioner over konsekvenserne dels på grundejerforeningens areal og dels på de enkelte parceller. Reaktionens styrke skyldes formodentlig en kombination af uheldige omstændigheder (mere omfattende projekt end forventet og utilstrækkelig information til de implicerede).

Den 13. marts 1982 blev området besigtiget af Nordjyllands Skovdistrikt (klitmyndigheden), Plan-Teknik samt formand og kasserer i grundejerforeningen. Der blev aftalt yderligere re-
 tablering, og der er indgået skriftlig aftale om retablering
 og beplantning med Boligfondene. Bestyrelsen er af den opfat-
 telse, at der måtte findes en løsning på oversvømmelsesproble-
 met, og at Boligfondene har udvist en meget positiv holdning
 og handlekraft til udbedring af følgeskaderne på arealerne.

For at de opgravede arealer kan genskabes hurtigst muligt med
 den naturlige vækst, anmoder bestyrelsen beboerne om at undla-
de at færdes på de opgravede arealer i område 3 langs skellet
 mod det fredede østlige areal.

3.2 Orientering fra Boligfondene

Erik Bejder beklagede, at det havde været nødvendigt at udføre
 det store vandledningsarbejde igennem terrænet og med de ge-
 ner, det har medført. Boligfondene erkendte, at de berørte
 parcelejere burde være informeret på forhånd om projektets
 formål og konsekvenser.

Umiddelbart efter generalforsamlingen vil Erik Bejder sammen
 med formand og kasserer gennemgå arealet, som er blevet be-
 plantet med hjelme på de blottede arealer.

Erik Bejder mente, at den sø, der er dannet ved vandledningens
 udløb, ville forsvinde i den nærmeste tid og kun vil være der
 i perioder med større mængder overfladevand.

Kommentarer til orienteringen

Lønroth (nr. 64) mente ikke, at søen ville forsvinde som følge
 af undergrundens store tørvelag.

4. REGNSKAB

Regnskabet blev fremlagt af kassereren og godkendt uden yder-
 ligere kommentarer.

5. INDKOMNE FORSLAG

5.1 Forebyggelse mod nedslidning af klitkanter

Klaus Rifbjergs forslag om at skåne klitkanterne blev på be-
 styrelsens forslag medtaget i ordensreglementet.

5.2 Ordensreglement

Bestyrelsen havde kun modtaget et par enkelte forslag til det foreløbige ordensreglement fra juli 1981. Bestyrelsen havde selv et par ændringsforslag. Efter en diskussion, især vedr. hundes adfærd, blev følgende tilføjelser vedtaget:

- Henstilling om at skåne klittrygge
- Advarsel om brandfare
- Forbud mod træfældning
- Hundes adfærd i overensstemmelse med hundeloven

Bestyrelsen vil hurtigst muligt udsende det nye vedtagne ordensreglement.

6. BUDGET OG KONTINGENT

Kassereren meddelte bestyrelsens budget for kalenderåret 1982:

Vejvedligeholdelse	kr. 7.000,-
Beplantning og rensning	kr. 2.500,-
Grøfterensning	kr. 2.000,-
Klitdæmpning	kr. 2.000,-
Snerydning	kr. 2.000,-
Generalforsamling	kr. 1.500,-
Porto, kopier etc.	kr. 1.500,-

Ialt kr. 18.500,- : 61 =

Kontingent: ca. kr. 300,- pr. medlem

Forslaget om kontingent på kr. 300,- for 1982 blev vedtaget.

7. VALG EVT. GENVALG AF FORMAND

Formanden redegjorde for, at det på tidspunktet for indkaldelsen i marts 1982 kunne blive nødvendigt at gå af som formand, såfremt problemerne med retableringen efter vandledningsarbejdet ikke ville få en acceptabel løsning. Men da sagen havde fået et positivt forløb, var formanden indstillet på at "blive" (modtage genvalg).

Formanden meddelte, at han gerne ville afslutte foreningens opstartsaktiviteter i løbet af indeværende år, samt at der ved generalforsamlingen i 1983 må findes og vælges en ny formand.

8. EVENTUELT

Suppleanten Ulla Petersen anmodede om at få kopi af bestyrelsessager for at sikre kontinuiteten i tilfælde af udskiftning, hvilket bestyrelsen tog til efterretning.

Der blev rejst spørgsmål vedr. den under punkt 2 nævnte terrænreguleringssag. Bestyrelsen gav et uddybende svar og meddelte, at sagen har været af meget principiel karakter, men anses for afsluttet.

Boligfondene blev anmodet om en mere diskret og tidssvarende skiltning ved Kandestedervejen. Erik Bejder ville drøfte det senere med bestyrelsen.

Boligfondene blev spurgt om, hvornår de sidste fejl og mangler ville være udbedret. Bejder nævnte, at der er problemer med græstaget på Alternativhusene, og foreslog, at den enkelte grundejer tager det op individuelt direkte med Boligfondene.

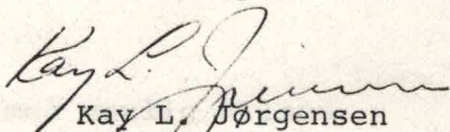
Næstformanden Allan Madsen forespurgte, om der efter udbedringen og vandledningens etablering har været kloakproblemer. Ingen af de tilstedeværende meddelte problemer.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen med tak for god mødeorden og til bestyrelsen for en god indsats.

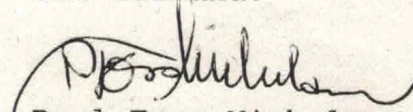
Referent: Poul Foss Michelsen

Den 04.07.82

Som dirigent:


Kay L. Jørgensen

Som formand:


Poul Foss Michelsen