

GRUNDEJERFORENINGEN SOLBAKKEN
Bøgeløkken 46
5210 Odense NV

Tlf.: 09 - 12 51 55
09 - 13 67 82 (firma)
01 - 11 89 00 (firma)

Til medlemmerne

Ultimo juni 1983
PFM/km

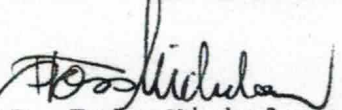
Hermed fremsendes:

- Referat af generalforsamlingen den 2. april 1983.
- Kopi af brev til Skagen Kommune m.fl. vedrørende planerne om campingplads i Kandestederne.
- Revideret medlemsfortegnelse pr. 01.06.1983.

Brevet til Skagen Kommune blev vedtaget på generalforsamlingen. Kopi er desuden sendt til Nordjyllands Amtskommune, Danmark Naturfredningsforening og dens lokalkomité for Skagen-området samt til Fredningsstyrelsen med passende følgeskrivelser til de respektive instanser.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for
GRUNDEJERFORENINGEN SOLBAKKEN



P. Foss Michelsen
formand

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING LØRDAG DEN 2. APRIL 1983

Formanden bød velkommen især til byrådsmedlem Vagn Aage Troldborg, formanden for Dødningebakkens Grundejerforening og de mange fremmødte grundejere fra Flexplan-udstykningsen.

1. VALG AF DIRIGENT

Kay L. Jørgensen blev foreslået og valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede dels, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt med brev og dagsorden af 18. marts 1983 (fejlagtigt anført 1982) og dels, at dagsordenen var i overensstemmelse med vedtægterne.

2. BESTYRELSENS BERETNING

Der har siden sidste generalforsamling kun været afholdt 1 bestyrelsesmøde, men der har været bestyrelsessamarbejde telefonisk og pr. korrespondance.

Bestyrelsen har i et positivt samarbejde med Boligfonden Nordjylland fået gennemført en tilfredsstillende retablering og beplantning af de opgravede arealer i forbindelse med vandledningsprojektet. Dette arbejde har Boligfonden seriøst gennemført med et for bestyrelsen tilfredsstillende resultat.

Den på 1982-generalforsamlingen omtalte sø ved vandledningens udløb har vist sig kun at være der i forårsmånederne, når der er meget overfladevand i området. Løsningen må betragtes som velfungerende og tilfredsstillende.

Bestyrelsen har desværre konstateret, at der ved søen, formodentlig som leg, er gravet og lavet volde i det fredede fællesareal mod nord. Da det strider mod sandflugtsloven og ordensreglementet må bestyrelsen indskærpe, at gentagelser ikke sker.

Bestyrelsen har i juli 1982 udsendt det nye ordensreglement på dansk og tysk, som blev vedtaget på 1982-generalforsamlingen.

Der er udført vedligeholdelsesarbejde på stamvejen i foråret 1982.

Der har ikke været behov for snerydning.

Næstformanden har i juli 1982 foretaget rensning af det nybeplantede fællesareal mod Kandestedervejen (uden vederlag).

Der har ikke været foretaget klitdæmpning af vindbrud.

Kassereren har på frivillig basis foretaget en mindre grøfterensning i den nye afvandingsledning.

Et af de vordende nye medlemmer har efter tilladelse fjernede træer i fyrretræsbæltet langs Solbakken.

Der har været kontakt til Skagen Kommune, Grundejerforeningen Dødningebakken og ejerne af de 13 Flexplan-grunde, der har adresse på Solbakken med henblik på optagelse af de 13 grunde som nye medlemmer i overensstemmelse med beslutning på 1982-generalforsamlingen. Der er en række formalia og overtagelse af udstykningens fællesarealer, der vil blive behandlet under dagsordenens punkt 5.

Den 26. januar 1983 deltog 2 bestyrelsesmedlemmer i et borgermøde i Hulsig om Kommuneplanen (uddrag vedlagt indkaldelsen til generalforsamlingen), og især om den påtænkte campingplads i Kandestederne og center i Hulsig med 160 lejligheder og kursus/kongresfaciliteter. Nærmere orientering under dagsordenens punkt 3.

Bestyrelsen er orienteret om, at der i februar 1983 har været indbrud i 4 huse i yderste række.

Der har i det forløbne år ikke været fældning (tyveri) af træer i fyrretræslunden i område I.

Generalforsamlingen havde ingen kommentarer eller spørgsmål til bestyrelsens beretning.

3. PLANER OM CAMPINGPLADS OG KURSUS/KONGRESHOTEL

Byrådsmedlem, gårdejer Vagn Aage Troldborg (V), Kandestedervejen 148 orienterede om de foreløbige planer for et hotel- og kongrescenter i Hulsig samt en campingplads i Kandestederne. Orienteringen indeholdt i hovedtræk følgende:

- Historisk gennemgang af udviklingsforløbet for området omkring Hulsig og Kandestederne.
- Hotel- og kongrescenter
 - Stigende ejendomsskatter betød at jord fra gård måtte sælges.
 - Kommunen var lovmæssigt forpligtet til at købe jorden.
 - Dansk Folkeferie havde været interesseret, men havde ikke de økonomiske midler.
- Campingpladsen i Kandestederne
 - Amtets Regionplan giver adgang til at etablere en campingplads.
 - Før der kan etableres en campingplads skal Skagen Kommune udarbejde en lokalplan, som først efter modtagne kommentarer fra borgerne kan vedtages. Men det er et spørgsmål om sagen når så langt, at der kommer en lokalplan for campingpladsen.
 - Troldborg er personligt ikke begejstret for den påtænkte campingplads og synes som så mange andre, at det ødelægger udsigten fra Milen at skulle se ned på de mange telte.

Derefter fulgte en række spørgsmål og kommentarer til den eventuelle lokalplan:

- Det vil vare ca. 2 måneder at udarbejde lokalplanen, som derefter skal til høring i 2 måneder.

- Der er før udarbejdet lokalplaner, som ikke er blevet fuldt ud vedtaget, bl.a. vej og antenne til Solbakken.
- Lokalplaner godkendes ikke kun ud fra økonomiske vurderinger, men også ud fra miljø- og naturmæssige hensyn.

Bestyrelsen redegjorde for dens aktiviteter vedrørende kommuneplanen og især campingpladsen. 2 bestyrelsesmedlemmer havde den 26.01.1983 været til borgermøde i Hulsig om lokalplanen. Erik Pasbjerg redegjorde for mødets indhold, jævnfør mødereferat, som interesserede medlemmer kan rekvirere hos bestyrelsen.

Næstformanden redegjorde for bestyrelsens besigtigelse af det pågældende campingpladsareal, som allerede er beplantet for indretning af pladsenheder. Bestyrelsen ønskede at sende et brev til relevante instanser om grundejerforeningens holdning til campingpladsplanerne. Et udkast til brev til Skagen Kommune blev læst op og godkendt efter en række spørgsmål og kommentarer, der indebar mindre korrektioner (det endelige brev er vedlagt referatet).

4. AFLÆGGELSE AF REGNSKAB

Kassereren gennemgik det udsendte regnskab, som blev godkendt uden kommentarer.

5. INDKOMNE FORSLAG

Bestyrelsen foreslog at grundejerforeningen formelt overtager fællesantennen fra Boligfonden og bliver registreret som ejer hos P & T. De 23 Flexplan-grunde er også tilsluttet antennen. Der var ikke kommet pris for serviceabonnement. Bestyrelsen foreslog, at servicebeløbet bliver afgørende for, om der vælges serviceabonnement eller service (reparationer) efter regning.

Bestyrelsen foreslog, at der søges etableret en snenødvej (tilkørsel) ad Dødningsbakken til Solbakken ved fællesantennen og postkaseanlægget. Planen kræver røranlæg og overdækning af få meter grøft samt godkendelse heraf i forbindelse med den planlagte overtagelse af fællesarealerne for Flexplan-udstykningsen.

Bestyrelsen foreslog, at de 13 grundejere fra Flexplan-udstykningsen med adresse på Solbakken (vejfællesskab) blev optaget som medlemmer, medens de øvrige 10 grundejere med adresse på Dødningsbakken blev optaget i Grundejerforeningen Dødningsbakken, hvis bestyrelse vil behandle forslaget i juli 1983. De 13 Solbakke-grundejere havde fået henvendelse fra bestyrelsen om forslaget og var, med undtagelse af 1 grundejer som ikke havde svaret, positive over for medlemsoptagelse. Bestyrelsen foreslog, at medlemsoptagelsen blev betinget af godkendelse fra Skagen Kommune, der dog er meget interesseret i denne løsning, og fra Dødningsbakkens grundejerforening.

Bestyrelsen foreslog, at såfremt den skitserede løsning på Flexplan-grundejernes obligatoriske medlemsskab af en grundejerforening bliver godkendt, bemyndiges bestyrelsen til at forhandle om

den bedst mulige løsning med ejerskab og vedligeholdelsespligt for Flexplan-udstyknings fællesarealer, eventuelt en løsning med overtagelse af hele fællesarealet for at undgå skødeopdeling og tilhørende omkostninger. De pågældende fællesarealer blev vist og gennemgået på et kort på generalforsamlingen.

Alle ovennævnte forslag blev godkendt og de nye medlemmer budt velkommen i foreningen.

6. BUDGET OG KONTINGENT

Kassereren meddelte bestyrelsens forslag til budget for 1983:

Vedligeholdelse af vej	kr. 6.000,00
Vedligeholdelse af beplantning	- 1.000,00
Generalforsamling	- 2.000,00
Porto, kopier etc.	- 1.000,00
Snerydning	- 2.000,00
Klitdæmpning	- 1.000,00
Ialt	<u>kr. 13.000,00,</u>

hvilket blev godkendt.

Som følge af den store egenkapital (kr. 44.897,28 svarende til kr. 736,02 pr. medlem) foreslog bestyrelsen, at de 13 nye medlemmer betaler et indskud på kr. 300,00, og at kontingentet for 1983 fastsættes til kr. 0,00 (nul) for såvel de "gamle" som de 13 nye medlemmer. Bestyrelsens forslag blev vedtaget.

7. VALG AF FORMAND FOR BESTYRELSEN

Som følge af de igangværende aktiviteter vedrørende campingpladsen, optagelse af nye medlemmer og overtagelse af fællesantenne og omtalte fællesarealer ville formanden lade sig genopstille.

Formanden blev ifølge vedtægterne valgt for 2 år, men gjorde opmærksom på at han ønsker at udtræde ved næste års generalforsamling i forventning om, at de nævnte aktiviteter vil være afsluttet.

8. VALG AF BESTYRELSESMEDLEMMER OG SUPPLEANTER

Alle bestyrelsesmedlemmer og suppleanter er ifølge vedtægterne på valg. Bestyrelsen foreslog, at de 13 nye medlemmer fik en repræsentant og foreslog

Finn W. Poulsen, Solbakken 69 nyvalgt og

Finn Hove, Solbakken 52 og
Allan Madsen, Solbakken 5 genvalgt.

Som suppleanter foreslog bestyrelsen

tidligere bestyrelsesmedlem
Erik Pasbjerg, Solbakken 30 nyvalgt
og Ulla Petersen, Solbakken 23 genvalgt.

De nævnte medlemmer blev uden modkandidater valgt.

9. VALG AF KASSERER

Bestyrelsen foreslog Hans Holbech (Solbakken 6), som blev genvalgt.

10. VALG AF REVISOR OG REVISORSUPPLEANT

Generalforsamlingen genvalgte

revisor Carlo Christensen, Solbakken 21 og
revisorsuppleant Kay L. Jørgensen, Solbakken 62.

11. EVENTUELT

Et medlem havde i 1982 spurgt bestyrelsen om "der er noget realistisk i en idé om at forsøge bilkørsel nord for Kanderenden på stranden forbudt?". Da stranden er udlagt som vej og et forbud vil kræve stor parkeringsplads og/eller stikveje til parkering, vil et kørselsforbud næppe være en hensigtsmæssig løsning.

Dirigenten afsluttede generalforsamlingen. Formanden bød de 13 nye medlemmer velkommen i foreningen med ønske om godt samarbejde. Der blev rettet en tak til byrådsmedlem Vagn Aage Troldborg for orienteringen og diskussionen.

Referent: Poul Foss Michelsen

Den 23. 6. 1983

(suppleret med punkt 9. den 05.04.1984)

Som dirigent:


Kay L. Jørgensen

Som formand:


Poul Foss Michelsen