

Virum, juni 1994

Til alle medlemmer

Vedlagt referat af den ordinære generalforsamling den 1. april 1994. Det er godkendt af såvel dirigent som formand.

Ved bestyrelsesmødet efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig med genvalg af Ole Dal som næstformand.

Bestyrelsen besluttede ved dette møde at installere følgende fire kanaler sammen med paraboludstyret:

- TV3, RTL+, SAT1 og Discovery.

Ordren på anlægget er afgivet, og det er nu i drift. Til Discovery krævedes en dekoder, der kostede kr. 5.206,-.

Kort efter generalforsamlingen havde undertegnede en telefonsamtale med teknik- og miljøudvalgets formand Ole Jensen, Skagen Kommune. I denne aftales, at foreningen i et brev bekræfter det, der er blevet drøftet mellem de to formænd.

Vedlagt til orientering kopi af de udvekslede breve:

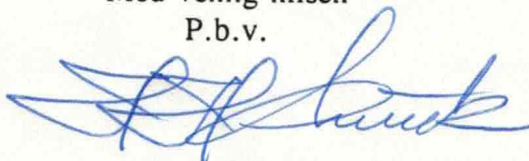
- Foreningens brev af 21. december 1993
- Kommunens brev af 18. januar 1994
- Foreningens brev af 26. januar 1994
- Kommunens brev af 18. marts 1994
- Foreningens brev af 13. april 1994.

Den ajourførte adresse- og medlemsliste er også vedlagt.

Endelig er der vedlagt indbetalingskort for kontingentet for 1994, kr. 800,00. Fristen er p.g.a. den sene fremsendelse 30. juni 94.

Alle ønskes en god sommer.

Med venlig hilsen
P.b.v.



H.H. Munck
formand

Referat af ordinær generalforsamling den 1. april 1994, kl. 14.00, Hotel Inger, Hulsig

Formanden ønskede nye og øvrige fremmødte medlemmer velkommen. Dødningebakkens grundejerforening var inviteret, men kunne desværre ikke komme.

Bestyrelsens kandidat til dirigenthvervet var Iver Kyed, S79. Der var ikke andre forslag, hvorefter Iver Kyed var valgt. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægternes §8.

Blandt de fremmødte var ingen indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed, hvorefter dirigenten erklærede generalforsamlingen for lovlig.

En optælling af fremmødte medlemmer og indleverede fuldmagter (opråb ved hjælp af medlemslisten) viste:

- 36 ejendomme var repræsenterede ved personligt fremmøde
- 4 ejendomme var repræsenterede ved fuldmagter, der blev gennemgået af dirigenten og kendt lovlig.

Disse 40 ejendomme repræsenterer i alt 80 stemmer ifølge vedtægternes §10. Der kræves et minimum af 28 ejendomme repræsenteret, hvis der skal stemmes om vedtægtsændringer. Generalforsamlingen blev derfor erklæret beslutningsdygtig.

Herefter gav dirigenten ordet til formanden for dagsordenens

Pkt. 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Der har været mange opgaver for bestyrelsen i 1993. Dog har der kun været afholdt et bestyrelsesmøde, i København, hvor fire medlemmer var til stede. Herudover konstituerede bestyrelsen sig umiddelbart efter generalforsamlingen 1993, og havde et kort møde umiddelbart før denne generalforsamling.

Desuden har bestyrelsen haft tæt kontakt gennem breve og telefonsamtaler. De to nordenfjords bestyrelsesmedlemmer har deltaget i møder med entreprenører og kommunen.

Referatet kom desværre sent ud, men det påvirkede dog ikke kontingentbetalingen, der indgik hurtigt.

Referenterne for 1993-mødet havde uheldigvis ikke været nævnt i referatet. Det var Lotte Jørgensen, D14 og Cecilie Overgaard, S65.

De sager, bestyrelsen havde behandlet, herunder også sager fra 1993-mødet, var følgende:

1. Adgang til stranden

Et medlem, S64, henledte bestyrelsens opmærksomhed på, at trafik til stranden ofte gik over

medlemmets grund, og at det ikke var lykkedes at stoppe eller reducere trafikken. Bestyrelsen blev anmodet om at assistere ved f.eks. at udgive et tydeligt kort over området, så lejere/gæster nemt kunne orientere sig om privat- og fællesområder, veje, m.m..

Bestyrelsen bearbejdede denne idé, og resultatet blev det medsendte, laminerede kort affattet på dansk, engelsk og tysk.

2. Beplantning mod Kandestedvejen

Denne er gennemgået af anlægsgartneren sammen med Niels Peter Madsen, S37, og H.H. Munck, S39.

Resultatet blev, at der foretages supplerende nyplantning og fældninger. I øvrigt havde området udviklet sig pænt.

3. TV-antenne

Antennen har fungeret tilfredsstillende. Der har været udført en reparation på SV1 og TV2 antenneudstyret p.g.a. korrosion. Det kostede ca. kr. 2.200.

4. Farver på husene

Bliver behandlet under dagsordenens punkt 4.

5. Genbrugscontainere

Anlægget har fungeret fint. Kun har der ofte været lagt alm. dagrenovation og anden renovation, som ikke hører hjemme der.

Udover, at der som aftalt i indkaldelsen er bestilt opstillet to affaldsstativer, henstillede bestyrelsen indtrængende, at de huse, der lejer ud til mange, anskaffer en affaldspose nr. 2 i udlejningsperioden og også instruerer evt. lejere/gæster om, at genbrugscontainerne kun er til flasker og aviser.

Genbrugsselskabet og kommunen er ved at udarbejde en anbefaling til indretning af genbrugspladser indenfor kommunens område. Forbilledet er vor plads.

6. Vintervejen

Blev lukket den 31. marts 1994.

7. Tyverier og oversvømmelser

Der har ikke været rapporteret om oversvømmelser til bestyrelsen.

Derimod har der været rapporteret om tyveri af brænde fra to huse. Disse havde brænde i poser liggende på deres terrasse. Det ser ud som om, huse med almindelige brændestabler ikke har været udsat for tyveri.

Det er desværre nok således, at man må have dette i tankerne, når husene er ubeboede i lang tid.

Endelig rapporterede S44 om hærværk på deres kæde- og låsearrangementet for adgang til parcel-

len! Ejerne ønskede, at grundejerforeningen tog sig af dette. De overvejede selv politianmeldelse. Bestyrelsen beklagede hærværket og meddelte, at grundejerforeningen mente, at hvis ejerne anså en politianmeldelse for rigtig, så skulle de foretage en sådan. Derudover lå spørgsmålet udenfor foreningens område. Her skal det tilføjes, at kæde- og låsearrangementet overtræder lokalplanen og derfor henstilles fjernet hurtigst muligt.

8. Hulsig Borgerforening

Intet særligt at bemærke.

9. Beplantning langs Solbakken

Ser ud til at udvikle sig fornuftigt.

10. Vejen

Der blev ikke gjort noget ved vejen i 1993. Den vil blive gået efter i 1994 ligesom grøfterne, der ikke behøver udgravning, vil blive set efter for begroning og blive beskåret, hvor nødvendigt. Det er med i 94-budgettet.

11. Ny adresse- og medlemsliste

Vil blive rundsendt med referatet.

12. Klitdæmpning

P. Foss Michelsen, S68, gjorde i juli 1993 bestyrelsen opmærksom på, at klittoppene i det fredede fællesareal nord for S58/S60 er blevet kraftigt udhulet i de sidste par år af en kombination af vind og menneskefærden. Det blev foreslået, at foreningen skulle sørge for, at klitterne blev beskyttet med materiale, der kan dæmpe sandflugten. Familien tilbød i øvrigt sin arbejdskraft til dette arbejde.

Bestyrelsen henvendte sig til statskovdistriktet, og efter et møde på stedet med statskovrideren meddelte denne, at distriktet ville foretage klitdæmpning, da arealet er klitfredet. Det er udført uden udgift for foreningen.

13. Terrænregulering

Ejerne af S50 og S52 anmodede i slutningen af 1993 om foreningens godkendelse af en terrænregulering mellem de to huse, således at udsynet mellem deres terrasser bliver afskærmet. Bestyrelsen har godkendt forslaget (1 - 2 meter).

14. Diverse

Vedligeholdelse, Dødningebakken. Foreningen har deltaget i vedligeholdelse af vejene, der tilhører grundejerforeningen Dødningebakken, da en del af vore medlemmer har ejendomme til Dødningebakken.

For at undgå diskussioner om fordeling af udgifter de to foreninger imellem, har bestyrelsen foreslået Dødningebakkens grundejere, at vor forening overtager vedligeholdelsen af Dødningebakken fra Kandestedvejen og ind til og langs med ejendommene D8-14. Inden mødet havde

naboforeningen endnu ikke reageret på forslaget.

Vandmålere. Vandafgifterne er, som man kan se af ejendomsskattebilletten, steget meget. Der er skønsmæssigt regnet med et fast forbrug, der er mindst 70m³/år. Dette er højt for et hus uden udlejning.

Det er muligt at installere vandmåler, der kan få kommunens godkendelse. Efter klarmelding til kommunen ændres betalingen til betaling efter forbrug.

Der kan søges statstilskud til installationen. Der gives 50% af de samlede udgifter (løn og materialer). En installation koster omkring kr. 5.000. Beløbet efter tilskud, ca. kr. 2.500 er "sparet hjem" på ca. 3 år.

For at opnå tilskud skal dette søges inden arbejdets påbegyndelse. Ansøgningsskemaet kan fås hos kommunen eller et VVS-firma. Kommunen svarer hurtigt, men der har været stor søgning, så puljen for 1994 er sandsynligvis allerede opbrugt.

S44. Pæle og affaldsstativer/Skagen kommune

Da der ca. 4 måneder efter mødet i 1993 endnu ikke var nogen reaktion fra ejerne af S44 på det stillede kompromisforslag vedrørende pæle og affaldsstativer, skrev bestyrelsen til S44 og spurgte, hvad deres reaktion var.

Herpå svarede ejerne bestyrelsen, at de "ikke kunne bidrage med yderligere end tidligere oplyst".

Herefter henvendte bestyrelsen sig til kommunen, som tidligere aftalt med den, for at få dens hjælp til at løse spørgsmålene.

Et møde sammenkaldt af Skagen kommune blev afholdt ved ejendommen S44. Deltagere var formand Ole Jensen, teknik- og miljøudvalget, og bygningsinspektør Jan Iversen, begge Skagen kommune samt Ole Dal, S11, og Niels Peter Madsen, S37, begge grundejerforeningens bestyrelse.

Mødets resultat var ikke tilfredsstillende for foreningen. Pælene ville kommunen ikke bede om at få fjernet, da de nu havde stået der i ca. 15 år, og affaldsstativerne ville man henstille blev flyttet ind mod huset. Det blev dog pointeret, at kommunen ikke kunne gennemtvinge en flytning, da placeringen ikke er optaget i lokalplanen.

Kommunens repræsentanter havde efter vore bestyrelsesmedlemmers mening også givet udtryk for, at foreningen havde meget begrænsede muligheder for at tage spørgsmål op indenfor dens område og indenfor lokalplanens bestemmelser.

Derfor skrev bestyrelsen et brev til formand Ole Jensen, hvori den bad kommunen om endnu engang at overveje dens stillingtagen til de spørgsmål omkring S44, som foreningen havde bedt kommunen om at løse for den.

Endvidere præciserede foreningen sin mening om, hvad den mente, den kunne tage op og behandle.

Som svar på dette fik bestyrelsen et brev, der endnu engang slog fast, at pælene var der givet dispensation for, da de havde stået der i ca. 15 år, og at man havde henstillet, at affaldsstativerne sammen med afskærmningen flyttes tættere mod huset.

Endvidere blev kommunens mening om foreningens beføjelser og myndighed beskrevet. Dette var bestyrelsen ikke enig i, hvorfor H.H. Munck anmodede om et møde med hr. Ole Jensen. Dette møde blev afholdt den 28. marts 1994 og resulterede i en konstatering af, at der ingen principiel meningsforskel var mellem kommunen og foreningen om dens beføjelser, myndighed m.m. i sit arbejde. D.v.s., at bestyrelsen og foreningen kan arbejde videre, som den hidtil har gjort.

Ved et uformelt møde, som Ole Dal har haft med borgmesteren, viste det sig ligeledes, at der ikke var uoverensstemmelser omkring foreningens arbejdsgrundlag.

Ved mødet med Ole Jensen fortalte han, at kommunen som svar på sit brev til S44 havde fået at vide, at en flytning af affaldsstativerne ville blive overvejet.

Her benyttede HHM lejligheden til at minde medlemmerne om Allan Madsens gode forslag om at opsætte et "hus" af træ for at skjule affaldsstativet. Bestyrelsen anbefaler det igen og kan tilføje, at et "hus" kan købes hos genbrugsselskabet.

Med dette sluttede formanden bestyrelsens beretning om det forløbne år.

Dirigenten bad derefter om en kommentar til beretningen.

Flemming Larsen, S22, spurgte om der forelå en skriftlig bekræftelse på det, der var enighed om ved mødet mellem Ole Jensen og HHM. Hertil svarede HHM, at det gjorde der ikke.

Poul Foss Michelsen, S68, spurgte om den genbeplantning, der skal foretages i området mod Kandestedvejen, er inkluderet i den tidligere betalte regning. Dette blev besvaret bekræftende. Det blev tilføjet, at ekstra plantning, der foretages et par steder i området, også bliver udført uden udgift for foreningen.

Hertil var der ikke flere kommentarer. Dirigenten erklærede da beretningen for godkendt.

Pkt. 3. Aflæggelse af regnskabet underskrevet af bestyrelse og revisor

Dirigenten overgav ordet til kasserer Else Curtis, D10, der forelagde regnskabet med kommentarer til enkelte poster.

Til regnskabet var der følgende kommentarer og spørgsmål:

- Revisoren, Flemming Larsen S22, komplementerede kasserer for meget fin regnskabsføring.
- Poul Foss Michelsen, S68, ønskede at vide, hvad "afskrivning antenne og telefon" dækkede. Kassereren svarede, at betegnelsen var forvirrende, idet den dækkede afskrivning på telefon og postkasseanlæg.
- Et medlem spurgte, hvad posten "Administration" dækkede. Kassereren oplyste, at hovedposterne er porto, papir, kopiering og kr. 600 til formand og kasserer til dækning af telefonudgifter. Kassereren tilføjede, at dette sidste beløb forekom hende, efter den erfaring hun nu har, meget lavt sat.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var flere kommentarer. Herefter blev regnskabet godkendt, og bestyrelsen blev meddelt decharge for 1993-regnskabet.

Pkt. 4. Rettidigt indkomne forslag

4.1. Fælles parabolantenne

Formanden gennemgik baggrunden for forslaget og pointerede, at pristabellerne på side 2 viser priserne for en fællesinstallation sammenlignet med, hvad en enkeltinstallation ville koste. Som nævnt i bilaget vil der ikke blive direkte udgifter for medlemmerne ved gennemførelse af fællesparabolen.

Formanden gennemgik også de enkelte programmer, der var foreslået, og hvor meget andre programmer, der kunne komme på tale, ville koste i licensudgifter for foreningen pr. år.

- CNN-nyheder: ca. kr. 3.500
- Sky News: ca. kr. 1.600
- Discovery: ca. kr. 3.500

Herefter var der diskussion om to emner, nemlig:

1. Er det nødvendigt specielt at vedtage, at der skal opsættes en fælles parabolantenne?
2. Hvis en fælles parabolantenne vedtages, hvor mange og hvilke kanaler skal vi stille til rådighed?

Ad. 1.

Formanden refererede, at kommunen ved møder med foreningen havde givet udtryk for, at lokalplanen ikke dækkede parabolantener (de eksisterede ikke for private, da lokalplanen blev udarbejdet). Derfor anbefalede kommunen, at foreningen vedtog en fælles parabolantenne samtidig med, at individuelle paraboler ikke måtte opsættes. Det ville kommunen i givet tilfælde acceptere.

Der blev gennem en længere drøftelse af flere givet udtryk for, at:

"Når ordet antenne bliver brugt i lokalplanen, så må den også dække en parabolantenne, og at det derfor ikke er tilladt at opsætte paraboler individuelt (S22, S47 og S58).

Ib Axelsen, S81, efterlyser en filosofisk drøftelse om parabolspørgsmålet. Endvidere stiller han et ændringsforslag, der deler det, generalforsamlingen skal tage stilling til, op i to forslag:

1. Ingen individuelle paraboler
2. Skal der opsættes en fælles parabolantenne

Ved drøftelsen for og imod en fælles parabol blev der bl.a. givet udtryk for følgende.

- Ole Dal, S11, oplyste som forsikringsmand, at individuelle paraboler meget ofte bliver genstand for tyverier, at der i Skagensområdet er mange anmeldelser årligt, og at det forhold måske kunne resultere i, at præmien for sådanne huse kunne blive sat op.
- Modstand mod parabol/paraboler i området, da man kom til Kandestederne for at nyde naturen og ikke for at se en masse TV, og at det er en imødekommelse af de, der lejer huse ud at opsætte parabol(er). (S64 og S68).

- Individuelle paraboler skal ikke tillades. En fælles parabol må derfor opsættes (D14, S37, S47 og S68).

Det skabte desværre nogen tvivl og forvirring i drøftelserne, da hverken bestyrelsen eller enkeltmedlemmer havde den lokalplan, der handler om TV-antenners og postkasseanlæg.

Drøftelserne resulterede i, at generalforsamlingen vedtog følgende principielle udtalelse:

"Generalforsamlingen har den opfattelse, at en parabolantenne er at opfatte som en antenne og derfor kan sidestilles med TV-antenners. Hvilket igen betyder, at individuelle paraboler ikke må opsættes".

Herefter trak S81 sit ændringsforslag tilbage.

Nu blev den traditionelle kaffepause holdt. Efter denne forelagde bestyrelsen, baseret på den principielle udtalelse, et ændret forslag til afstemning. Ordlyden var således:

"Foreningen opsætter en fælles parabolantenne for samtlige huse på den eksisterende fælles TV-mast.

Antenne, montage m.m. betales af foreningen, ligesom den fremtidige vedligeholdelse og alle de afgifter, der er forbundet med denne service.

Nye/eksisterende kanaler kan etableres/fjernes efter drøftelse på en generalforsamling".

Inden afstemningen om forslaget motiverede formanden sin opfordring til vedtagelse af forslaget.

Resultatet af afstemningen blev en vedtagelse med

74 stemmer for og
6 stemmer imod.

Ad. 2.

Ved denne drøftelse blev der givet udtryk for bl.a. følgende.

Med 36 mulige kanaler til rådighed i øjeblikket vil det være rigtigt at begrænse modtagelsesmulighederne til få kanaler, bl.a., og meget stærkt, for at begrænse udgifterne.

Det blev overladt til bestyrelsen at vedtage, hvilke kanaler der skal modtages. Forsamlingen anbefalede, at der i det endelige kanalvalg skulle være en god engelsksproget kanal.

Der blev holdt afstemning om følgende forslag:

"Antallet af kanaler, der stilles til rådighed via det fælles parabolantenneanlæg, er maksimalt fire".

Resultatet af afstemningen blev en vedtagelse med

72 stemmer for og
6 stemmer imod

Herefter vil bestyrelsen træffe det endelige valg af kanaler med hensyntagen til det under drøftelserne fremførte.

Til slut blev det vedtaget sammen med referatet at sende en kopi af lokalplanen for antenne- og postkasseanlæggene til alle medlemmer.

4.2. Navneændring af Solbakken

Dirigenten åbnede drøftelsen om dette forslag med at meddele, at afstemningen skulle foregå ved først at finde og stemme om et evt. nyt navn og derefter stemme om en navneændring.

Efter en diskussion af grunde for og imod en navneændring og af et muligt nyt navn, fremgik det, at der i forsamlingen syntes at være en stor modstand mod en navneændring.

Derfor foreslog dirigenten, at generalforsamlingen ved en vejledende afstemning tog stilling til, om en navneændring var ønskelig.

Forslaget blev accepteret, og afstemningen viste et overvældende flertal imod en navneændring. Optælling var unødvendig.

Dirigenten erklærede herefter forslaget om en navneændring for bortfaldet. Dette blev accepteret af forsamlingen, med glæde af de mange og sorg af de få.

4.3. Område III, ydervæggens farve

Formanden tilføjede følgende til bestyrelsens forslag. Det er meget enkelt, hvad også er tilfældet for de øvrige områder, nemlig I, II og IV (vest for Solbakken): kun en farve (I og II: ens rød farve fra jordfarveskalaen, svenskrød og IV: samme grønne farve fra jordfarveskalaen).

Bestyrelsen og ejerne i område III havde modtaget et brev fra N. Rosenberg Hansen, S34. Det blev inden drøftelserne læst op af formanden, således at alle havde det samme grundlag at gå ud fra. (Brevet er vedlagt i kopi).

Flere medlemmer mente, at de fandt forslaget for snævert, og at det ændrede ved lokalplanen, hvilket man efter deres mening ikke kunne. Hertil sagde formanden, at det er rigtigt, at lokalplanen er svær at ændre. Men kommunen ville acceptere et sådant forslag, hvis det er vedtaget af en generalforsamling.

Søren Geckler, S58, spurgte: "Hvad er egentlig problemet?" Han kan ikke se et behov for at fastsætte særlige regler for område III. Hertil gav formanden baggrunden for, at farverne er på dagsordenen. Det ligger tilbage fra perioden før 1991. På det tidspunkt var der en del ejendomme, der havde afvigende farvevalg. Alle på nær tre rettede farvevalget efter henstilling i 1991/92. I den forbindelse blev efterlyst en ensartet og enkel retningslinie, som ville være let at efterleve.

Det er den, der er forsøgt etableret nu i så enkel form, som det har været muligt.

Flemming Larsen, S22, var imod forslaget, fordi lokalplanen talte om "ydervægge", og her blev nævnt "ydervægge og lignende". Det kunne ikke være forkert, hvis døre og vinduer evt. blev malet i en anden brun nuance.

På basis af den førte drøftelse ændrede bestyrelsen forslaget til at lyde:

"Ved vedligeholdelsen og nybyggeri i område III (S2 - 70) anvendes for ydervægge en malerfarve, der nøje svarer til

GORI 44: teak 601, nød 602, moseeg 607

GORI 77/88: teak 601, nød 602, brun umbra 620

En opstrøgsprøve kan, hvis der er tvivl om en farve, afgøre spørgsmålet direkte eller efter forelæggelse for bestyrelsen".

Poul H. & Anne Mette M. Rasmussen, S38, vil stemme mod ethvert forslag, så længe S44's "røde portal" accepteres. P. Foss Michelsen, S68, tilsluttede sig denne udtalelse.

Resultatet af afstemningen blev en vedtagelse med stor majoritet. Optælling var ikke nødvendig.

Efter ovennævnte S38 udtalelse præsenterede S44's ejer en kopi af kommunens brev af 18. marts 1994 til foreningens formand vedrørende bl.a. pæle og affaldsstativer på S44's ejendom for forsamlingen og bestyrelsen og spurgte, hvorfor dette brev ikke var sendt ud med mødeindkaldelsen.

Formanden svarede, at det omtalte brev var modtaget den 21. marts 1994, og mødeindkaldelsen var sendt ud den 11. marts 1994. I øvrigt havde formanden tidligere gjort rede for brevet, og hvad der var sket herefter.

Pkt. 5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent

Dirigenten gav ordet til kassereren Else Curtis, D10, der forelagde budgettet for 1994 med forslag til uændret kontingent, kr. 800,- pr. ejendom for året 1994.

E. Lønroth, S64, spurgte, hvorfor administrationen stiger med kr. 1.500. Stigningen dækker allerede afholdte udgifter til kortet udsendt med indkaldelsen, kr. 850, udgifter til materialer til edb-føring og behandling af regnskab og budget, kr. 500 og adressemærkater til formanden, kr. 150.

P. Foss Michelsen, S68, og Ole Sørensen, S27, komplementerede bestyrelsen for flytningen og indretningen af genbrugspladsen. Dog mente S68, at bestyrelsens beslutning om at opstille et helårs- og et sommeraffaldsstativ på pladsen var at legalisere svineri.

Bestyrelsesmedlem Cecilie Overgaard, S65, der ofte har ryddet på pladsen udtalte, at dagaffaldet (madrester o.lign.), der blev henlagt på pladsen og ofte spredt af dyr, nok stammende overvejende fra lejere, mens det store skrald (komfurer, køleskabe o.m.a. ting) uden tvivl stammer fra ejere. Det er ikke legalisering af svineri, men en nødværgeforanstaltning, bestyrelsen har grebet til.

Bestyrelsen henstiller derfor igen til ejere, der lejer ud, om at opstille også et sommeraffaldsstativ ved deres ejendom i udlejningsperioden og instruere deres lejere om at bruge det stativ og ikke genbrugspladsens.

Desuden opfordrede bestyrelsen igen medlemmerne om altid at køre stort skrald til Skagen Kommunes affaldsplads.

Herefter blev budget og kontingent for 1994 godkendt uden yderligere kommentarer.

Pkt. 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter, for så vidt disse afgår

P. Foss Michelsen, S68, spurgte om der var repræsentanter for område III i bestyrelsen. Formanden svarede: D10, D14 og S65, S68 foreslog, at man overvejede en repræsentant for ejendommene S2 - 70 (alene lige numre). Han havde ikke selv et forslag.

Niels Peter Madsen, S37, der er på valg, erklærede sig villig til ikke at genopstille, hvis en kandidat for område III vil opstille.

Søren Geckler, S58, blev bragt i forslag, men ønskede ikke at opstille.

Et flertal i bestyrelsen foreslog Eva Lønrodt, S64, der var villig til at opstille.

Herefter trak Niels Peter Madsen sig, og

Ole Dal, S11 og

Eva Lønroth, S64

var herefter valgt til bestyrelsen uden modkandidater.

Bestyrelsessuppleanterne Lotte Jørgensen, D14, blev genvalgt uden modkandidat.

Der var ikke valg under punkterne 6, 8 og 9.

Pkt. 10. Eventuelt

Anne Mette Midtgaard Rasmussen, S38, fandt, at problemerne omkring S44 ikke var løst: Farven på "portalen", lågen i volden, pælene, kæden og to affaldsstativer "midt ude" i terrænet. Bestyrelsen blev spurgt om den kunne/ville gøre yderligere.

Formanden henviste til sin tidligere redegørelse. Hertil føjedes, at det stadig er bestyrelsens opfattelse, at alle ovennævnte forhold burde rettes som foreslået. men som også nævnt, pælene er blevet godkendt af Skagen kommune, da de har stået der i ca. 15 år, et argument som formanden ikke finder rigtigt, og kommunen har henstillet til S44 om at flytte affaldsstativerne og fjerne kæden. Bestyrelsen vil følge, om dette bliver gjort.

Men det må tilføjes, at foreningen med sin henvendelse til kommunen om hjælp og sit møde med kommunens teknisk- og miljøudvalgsformand har udtømt sine muligheder. med andre ord, den kan ikke foretage sig yderligere.

Flemming Larsen, S22, efterlyste en bedre vedligeholdelse af græstørvtagene. Der er adskillige, der præsenterer sig dårligt. Kan bestyrelsen vejlede?

Formanden mindede om diskussionen på generalforsamlingen 1992, pkt. 2-11, tage med græstørv, side 5.

Inge Axelsen, S81, henledte opmærksomheden på, at telefonboksen var ved at ligne en mindre pæn opslagstavle, og spurgte om dette kunne stoppes. Den havde altid være så pæn. Bestyrelsen tog denne kommentar til efterretning.

Niels Peter Madsen, S37, meddelte, at Entreprenør J. Pape tilbyder at rense septiktanke for kr 350,- pr. hus. Hans telefon er 98 48 91 45.

Herefter var der ikke flere, der ønskede ordet. Dirigenten takkede for god ro og orden, og erklærede generalforsamlingen for afsluttet, idet han gav ordet til formanden.

Denne takkede dirigenten for vel gennemført ledelse af mødet, medlemmerne for den gode og konstruktive deltagelse, P. Foss Michelsen, S68, for den store hjælp med mødepapirerne, bestyrelseskolleger og suppleanter for godt samarbejde og hotel Inger for husly og servering.

Referenter: Cecilie Overgaard, S65, og Lotte Jørgensen, D14.

Den maj 1994

Den maj 1994

Iver Kyed
Dirigent

H.H. Munck
Formand

Formanden for Skagen kommunes tekniske udvalg
Rådhuset
9990 Skagen

Ang.: Solbakken nr. 44, matr.nr. 2 bv.

Bestyrelsen for grundejerforeningen Solbakken, Kandestederne har gennem personlig henvendelse og gennem korrespondance med ejerne af ovennævnte ejendom, samt efter samråd med Skagen kommune, se vedlagte kopi af vort brev af 18. aug. 1992, side 2 nederst/side 3 øverst, og på grundejerforeningens ordinære generalforsamling den 9. april 1993 henstillet til de nævnte grundejere om at rette de forhold, der ikke er i overensstemmelse med lokalplan 9 - S 20, dog med undtagelse af klitvoldene, der har vist sig at være godkendte, og endvidere også henstillet, at affaldspøserne, der er anbragt ved vejsiden, flyttes op til huset bag den etablerede vold.

Ved ovennævnte generalforsamling foresl^eg et bestyrelsesmedlem spontant, som et kompromis, at foreningen ville acceptere, hvis grundejerne

- fjernede alle de etablerede pæle
- flyttede affaldspøserne indenfor klitvolden.

Da ejerne endnu ikke den 5. aug. 1993 havde reageret på dette forslag skrev foreningen til grundejerne, se vedlagte kopi af 6. aug. 1993.

Som svar herpå modtog foreningen et brev dateret 20. aug. 1993, kopi vedlagt. Det fremgår heraf, at det ikke er lykkedes for foreningen at formå grundejerne til at imødekomme dens henstillinger.

Med henvisning til drøftelsen af disse forhold med Plan- og bygningsafdelingen den 12. aug. 1992, hvor der var enighed om at tage spørgsmålene op med grundejerne, og hvor afdelingen erklærede, at den ville yde assistance i tilfælde af vanskeligheder, anmoder foreningen nu venligst Skagen kommune om at hjælpe med at få foreningens henstillinger imødekommet.

Til slut ønsker foreningen at oplyse om, at den henvender sig til Teknisk Udvalgs formand direkte, fordi de embedsmænd, der hidtil har behandlet sagen, er medlemmer af foreningen med ejendom overfor Solbakken 44.

Ønskes yderligere oplysninger til belysning af spørgsmålene står bestyrelsen selvfølgelig til rådighed. Ejerne af Solbakken 44 er blevet underrettet ved kopi af dette brev.

Med venlig hilsen
p.b.v.

H. H. Munck
Formand

C: Solbakken 44 og bestyrelsen

Modt. 20/1-94



H. H. Munck
Åmosebakken 18
2830 Virum

Skagen Kommune

Skagen den 18.01.94

OJ/bo

Byggesag nr. 10-94

Vedr.: Solbakken, forhold omkring nr. 44, matr. nr. 2 bv, Starholm ejerlav.

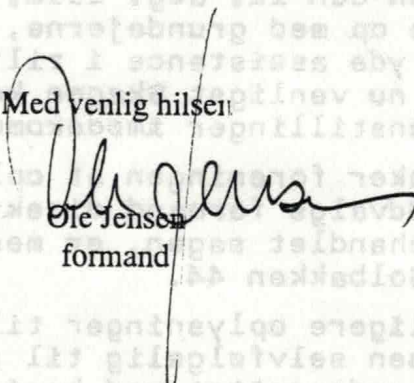
Hermed bekræftes modtagelsen af Deres brev af 21. december 1993.

For at belyse sagen nærmere, foreslås der besigtigelse på stedet med deltagelse af undertegnede og bygningsinspektør Jan Iversen, samt deltagelse fra Grundejerforeningen Solbakken.

Tidspunktet for besigtigelsen kunne være **Tirsdag den 25. januar 1994 kl. 10.00**

Er De forhindret i at møde på det foreslåede tidspunkt, er De velkommen til at henvende Dem til Bente Olsen, Teknisk Forvaltning på telefon 98 44 15 00 lokal 288 for at fastsætte tidspunktet for besigtigelsen.

Med venlig hilsen


Ole Jensen
formand

H. H. Munck
formand

C: Solbakken 44 og bestyrelsen

Formand Ole Jensen, teknik- & miljøudvalget
Skagen kommune
Vestre Strandvej 10
9990 Skagen

Ang.: besigtigelse den 25. jan. 1994, Solbakken 44.

Med henvisning til besigtigelsen ovennævnte dato, hvori deltog formand for teknik- & miljøudvalget Ole Jensen og bygningsinspektør Jan Iversen, begge Skagen kommune samt Ole Dal og Niels Peter Madsen, begge grundejerforeningen Solbakken og henholdsvis næstformand og bestyrelsesmedlem, ønsker foreningen at fremføre følgende.

Det blev meget bestemt fastslået af hr. Ole Jensen, at foreningens bestyrelse kun måtte beskæftige sig med drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, d.v.s. veje indenfor og til området, fællesarealer i området, postkasser, TV-anlæg og skærmbeplantningen mod Kandestedvejen (lokalplan nr. 9 - S20, §11 stk. 3).

Alle andre forhold, og især forhold i forbindelse med individuelle ejendomme, kan, må og skal foreningen og dermed dens bestyrelse aldrig beskæftige sig med.

Foreningens vedtægter, der er godkendte af Skagen byråd, siger i §3 stk. 1, at

"Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme".

Planstyrelsens hefte "Vejledning i kommuneplanlægning nr. 7" fra 1983 beskriver, at ovennævnte lokalplans §11 stk.3 og grundejerforeningens vedtægters §3 stk.1 er henholdsvis standardlokalplanbestemmelser og standardvedtægtbestemmelser.

Foreningen har igennem årene arbejdet indenfor disse rammer og med generalforsamlingens godkendelse.

I den tid undertegnede har været formand for foreningen, fra generalforsamlingen 1991, har det været praksis at konsultere kommunen før behandling af opgaver, der havde med lokalplanens bestemmelser at gøre for at sikre, at de blev behandlet korrekt. Endvidere har kommunen, iøvrigt også efter ønske, fået kopier af den korrespondance bestyrelsen har udvekslet med medlemmer i sådanne sager. Det undrer derfor bestyrelsen, at den ikke over perioden er blevet gjort opmærksom på, at der iblandt var sager, den ikke kunne behandle.

Endelig har der også været afholdt møder hos kommunen om de spørgsmål, foreningen har behandlet.

Ved besigtigelsen fik foreningens deltagere at vide, at det skulle være det enkelte medlem og ikke foreningen, der i givet tilfælde skulle klage til kommunen eller foretage politianmeldelse, såfremt man mente, at et medlem overtrådte lokalplanens bestemmelser.

Med lokalplanens og vedtægternes bestemmelser som baggrund kan bestyrelsen ikke forstå denne holdning.

Det må være i medlemmernes og i høj grad også i kommunens interesse, at lokalplanens bestemmelser overholdes, og at evt. uregelmæssigheder behandles af medlemmerne selv (i.e. foreningen), førend det offentlige anmodes om assistance, hvilket både koster tid og ressourcer.

Endvidere er der også herved større muligheder for at undgå utredning ved at lade medlemmerne selv gå til kommunen evt. politiet.

Kommunen har iøvrigt ved flere lejligheder udtrykt, at den ønsker sagerne forsøgt løst af foreningen og kun blive anmodet om assistance, hvis det ikke kan lade sig gøre.

Ved generalforsamlingen i 1993, hvor bestyrelsens/foreningens opgaver blev grundigt drøftet, var der stor opbakning til bestyrelsen til at fortsætte sit arbejde som hidtil. D.v.s. også at behandle sager af fælles interesse for medlemmerne, herunder hvad der har at gøre med lokalplanens bestemmelser.

I den aktuelle sag, som besigtigelsen drejede sig om, er foreningens medlemmer bag anmodningen til kommunen om, at det kompromisforslag, der blev stillet, nemlig fjernelse af pælerækkerne og flytning af affaldsposerne bag volden, bliver gennemført.

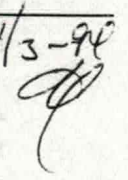
Bestyrelsen anmoder Dem derfor venligst om igen at gennemgå vor anmodning om hjælp til, at S44 grundejerne fjerner pælerækkerne og flytter affaldsposerne som foreslået bag volden. Hvis besigtigelsens mundtlige afslag skulle blive opretholdt, anmoder vi Dem venligst om at oplyse os om ankeadgange.

Endelig anmoder bestyrelsen Dem venligst om også at bekræfte, at foreningen kan fortsætte sit arbejde på basis af dens vedtægter, som godkendt af Skagens byråd. D.v.s., at foreningen ved dens bestyrelse kan varetage fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

Med venlig hilsen
p.b.v.

H. H. Munck
Formand

C: Bestyrelsen og dens suppleanter.

Modt. 2/3-94
H.H. Munck
Åmosebakken 18
2830 Virum

Skagen Kommune

Skagen den 18.03.94

JI/bo

Byggesag nr. 10-94

Vedr.: Deres skrivelse af den 26. januar 1994, omkring forholdene i sommerhusområdet beliggende Solbakken i Kandestederne.

Skagen Kommune foretog den 25.2.1994 besigtigelse af ejendommen Solbakken 44, sammen med bestyrelsesmedlemmerne Ole Dal og Niels Peter Madsen, fra grundejerforeningen Solbakken, fra Skagen Kommune deltog bygningsinspektør Jan Iversen og undertegnede.

Besigtigelsen var et ønske fra grundejerforeningens side, da grundejerforeningen ikke har haft held til at få ejeren af ejendommen Solbakken 44, til at fjerne nedgravede pæle og afskærmning omkring affaldsstativet på ejendommen.

Pælene må formodes at være nedgravet da byggeriet blev etableret omkring 1979, afskærmning omkring affaldsstativ er af uvis dato.

Det er Skagen kommunes opfattelse at man ikke næsten 15 år senere kan forlange de føromtalt pæle fjernet, men man vil fra kommunens side foreslå ejeren af ejendommen at affaldsstativet sammen med afskærmningen flyttes tættere ind mod huset.

Det skal dog bemærkes at kommunen ikke kan gennemtvinge dette forslag overfor ejeren idet der ikke er optaget bestemmelser i lokalplanen omkring placering af affaldsstativ.

De har videre i Deres skrivelse oplyst omkring foreningens tidligere behandling af sager m.v. i området.

I den forbindelse skal Skagen kommune henlede opmærksomheden på at der ifølge lokalplan nr. 9-S20 afsnit 11 er fastlagt hvilke beføjelser grundejerforeningen har i området.

Der skal bl. a. henvises til afsnit 11.3, der fastlægger "Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af vej, indenfor og til området (vej indenfor og til området forstås alle private fællesveje fra nærmeste offentlige vej (Kandestedvej)). De i afsnit 9 nævnet fællesarealer, samt

den i afsnit 9.5. nævnte skærmbeplantning er ligeledes et område, der hører under grundejerforeningen.

Alle øvrige forhold/bestemmelser, herunder tilbygning – nybygning – ombygning, valg af farve m.v. som optaget i lokalplanen, er alene et forhold mellem Skagen kommunes bygningsmyndighed og den enkelte lodsejer i området.

Der er således ikke givet hjemmel i lokalplanen til at grundejerforeningen må eller kan være myndighed i området.

Eventuelle klager over forhold i området vil blive varetaget af Skagen Kommune.

Såfremt De ønsker nærværende skrivelse yderligere uddybet er De velkommen til at rette henvendelse til undertegnede eller bygningsinspektør Jan Iversen på telefon 98 44 15 00 lokal 286.

Med venlig hilsen

Ole Jensen

Formand for Teknik- og miljøudvalget

13. april 1994

Formand Ole Jensen, teknik- & miljøudvalget
Skagen Kommune, Vestre Strandvej 10
9990 Skagen

Tak for mødet den 28. marts og telefonsamtalen den 12. ds. Med baggrund heri og i kommunens brev af 18. marts 1994 til undertegnede har vi sammen konstateret, at der ikke er nogen principiel uoverensstemmelse mellem kommunen og grundejerforeningen i opfattelsen af, hvad grundejerforeningen kan/ikke kan behandle.

De vigtigste emner er følgende.

- Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af alle private fællesveje fra Kandestedvejen, samt af alle fællesarealer, herunder også skærmbeplantningen på fællesarealet mod Kandestedvejen.
- Forhold som tilbygning, nybygning og ombygning, som nævnt i lokalplanen, er alene et anliggende mellem den enkelte grundejer i området og Skagen kommune (bygningsmyndigheden).
- Farver på husene i området skal i følge lokalplanen aftales med foreningen, og terrænreguleringer på mere end $\pm 0,5m$ må kun foretages med foreningens tilladelse.

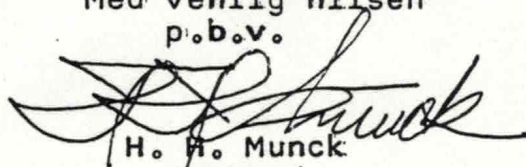
Grundejerforeningen kan henstille til den enkelte grundejer at bringe forhold, der ikke er i overensstemmelse hermed i orden. Men opstår der problemer, henvises disse til Skagen kommune til endelig afgørelse.

- Foreningen kan overfor en grundejer/levrandør påpege, hvis bestemmelser om parkering, skiltning, reklamering, beplantning og indretning af indkørsler og evt. parkeringsarealer, som nævnt i lokalplanen, overtrædes. Foreningen har ingen myndighed i disse forhold, og skal derfor henvise evt. problemer til kommunen til løsning,

Endelig meddelte formand Ole Jense, at alle sager vedr. grundejerforeningens forhold, der ønskes behandlet/løst, skal adresseres direkte til formanden for Teknik- & miljøudvalget.

Undertegnede vil hermed også benytte lejligheden til at takke for gode råd og for meget behagelige og konstruktive drøftelser.

Med venlig hilsen
p.b.v.



H. H. Munck
Formand

Kopi til bestyrelsen.