

Grundejerforeningen Solbakken

Referat af ordinær generalforsamling den 22. april 2000 kl. 11.00, Hotel Inger, Hulsig.

Formanden bød velkommen til de fremmødte medlemmer, især nye, og til formanden for Dødnin-gebakkens Grundejerforening.

Punkt 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Iver Kyed, S79. Ingen andre forslag, hvorefter Iver Kyed blev valgt og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Navneoprábet viste, at der var mindre end en trediedel af medlemmerne til stede eller repræsenteret ved fuldmagt, nemlig 26 af 84.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Området

De nye skilte blev opsat i eftersommeren. Da Skagen Kommune betalte stamvejs-skiltet ved indkørslen fra Kandestedvejen, blev der under det budgetterede beløb kr. 15.000 råd til at udskifte et par af skiltene TIL STRANDEN samt rense og genopsætte de 2 skilte, der lå ved fællesantenneanlægget. Skagen Kommune har et meget restriktivt skilteregulativ, hvilket betyder, at bestyrelsen ikke har haft nogen indflydelse på selve udformningen, såsom den høje stander med navnet SOLBAKKEN.

I forbindelse med bestyrelsesmødet den 23. oktober 1999 blev området gennemgået. Det blev vedtaget at foretage oprydning og udtynding i bæltet, der ligger i hjørnet eller trekanten ved containerpladsen. Dette arbejde er påbegyndt i begyndelsen af dette år med rådgivning og assistance fra 3 professionelle gartnere/skovfolk, og indtil nu er

- ca. 30 udgåede graner fjernet
- en del træer opstammet for at skabe lys og luft til skovbunden
- nogle store fyrretræer, der enten hældede eller stod for tæt ved øvrige træer, fjernet.

Udtynding og oprydning fortsættes næste vinter.

Postkasseanlæggene og telefonboksen males i forsommeren 2000.

Naturgenopretning

Som en udløber af det årlige klitsyn har naturvejleder Finn Larsen, Skov- og Naturstyrelsen, besigtiget de sårbare fællesområder: Først og fremmest den såkaldte Solnedgangsbakke, men også STIEN TIL STRANDEN, hvor denne forlader Solbakken og går ud i klitområdet. På dette stykke er der blevet lagt groft flis, og kransen på Solnedgangsbakken er blevet forstærket; der er anbragt fyrreris nedenfor og plantet Hjelme i vindbruddet, hvilket forhåbentlig skulle forhindre, at der går hul på klitten, med sandflugt til følge. Det forudsætter selvfølgelig, at klitten bliver skånet, hvilket må være i alles interesse; men ikke altid indlysende for områdets gæster, så her er en opgave, som vi må løfte i fællesskab – der kan ikke oplyses nok herom (opslag i udlejningshuse), og da der her i foråret skal bygges på grunden øst for denne sårbare klit, vil det være en god træning allerede nu at vænne sig til, at der i nærmeste fremtid ikke længere vil være adgang til at gå op

på klitten ad den gennem tiderne anvendte sti, som jo går hen over privat grund. Fra Dødningebakkens generalforsamling lyder der hvert år en bøn om, at vi skåner deres fællesareal, specielt den bakke, der har givet vejen navn.

At vores område er værd af skåne, understreges af, at arealerne nord og til dels også vest for vores udstykning er udlagt til EU-habitatsområde, d.v.s. et område, der i bevaringsværdighed nyder særlig bevågenhed samt får del i nogle EU-midler.

Terrænregulering

Som det fremgår af lokalplanens § 9 stk. 5, må terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til det omgivende terræn kun foretages med grundejerforeningens tilladelse. Følgende 2 terrænreguleringer er godkendt af bestyrelsen: S43 og S79.

Farvevalg på husene

På sidste års generalforsamling fremlagde bestyrelsen et svar fra Teknisk Forvaltning på en henvendelse fra os om, hvorvidt husenes vinduesrammer er en del af ydervæggene. Forvaltningens svar (ved e-mail af 31. marts 1999) lød som følger: "Vinduesrammerne anses for at være en del af ydervæggene".

Bestyrelsen har, som pålagt af generalforsamlingen, arbejdet videre med, hvilke konsekvenser det tilsyneladende klare svar får for praksis, og forespurgt Teknisk Forvaltning, hvordan § 8 stk. 2 i lokalplan 18-S20 skal tolkes. Teknisk Forvaltning svarede ved brev af 23. nov. 1999 således: "Ydervægge på de huse, som er omfattet af lokalplanen, skal have samme grønne farve – en grøn farve fra jordfarveskalaen", og videre "at vinduesrammer ikke er nævnt i lokalplanbestemmelserne. Når en lokalplan ikke indeholder bestemmelser om et emne, gælder byggelovgivningen. Byggelovgivningen foreskriver intet om vinduesrammers lovlige farve".

Efter yderligere henvendelse til Teknisk Forvaltning om tolkningen af § 8 stk. 2, vedlagt en fortolkning af ovennævnte paragraf fra Dansk Sprognævn, har bestyrelsen modtaget følgende svar, dateret 22. marts 2000: "Forvaltningen erklærer sig indforstået med, at grundejerforeningen Solbakkens bestyrelse for fremtiden selv påtager sig at aftale med den enkelte grundejer, hvilken grøn farve dennes bygninger skal have".

Oprydning i fællesareal

Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra ejerne af S43, 45 og 47 vedrørende fællesarealet, som ligger nord for stikvejen til S41-51. Dette område, hvor der tidligere har ligget en sø, er tilgroet med gråris/-pil. Man ser gerne, at dette vildnis bliver fjernet.

Bestyrelsen har hjemtaget 2 tilbud på oprydning i dette område og vil arbejde videre med sagen, idet det jo er et prioriteringsspørgsmål, hvor i fællesarealerne de til rådighed stående midler skal anvendes.

Hulsigkrydset

I forbindelse med at Skagen Kommunes vejvæsen var i gang med at reparere fugerne på Kandestedvejen, henvendte bestyrelsen sig for ved samme lejlighed at få udbedret revnerne i asfalten ved indkørslen til Solbakken, hvilket er blevet gjort på kommunens regning. I henvendelsen blev tillige fremført et ønske fra sidste års generalforsamling om etablering af en højresvingsbane, hvor Kandestedvejen

munder ud i Hovedvejen. Svaret på dette ønske lød: "Vi ved ikke, hvem der har kompetencen/forpligtelsen, amt eller kommune".

Vejskiltning på Dødningebakken

Bestyrelsen er blevet bedt om at rette henvendelse til Dødningebakkens grundejerforening med henblik på, at de af Grundejerforeningen Solbakkens medlemmer, der bor på Dødningebakken, kan få skiltning, der lever op til den, der er på Solbakken. Bestyrelsen accepterer opfordringen og forsøger at få en aftale i stand.

Rapport vedr. brunt drikkevand

Bestyrelsesmedlem Kirsten Rasbak havde af egen interesse foranlediget fremskaffet en rapport om vores drikkevand, som hun stillede til rådighed for interesserede medlemmer.

I tilslutning til bestyrelsens beretning, som blev godkendt, blev der fremsat følgende bemærkninger:

1. Ugedag og klokkeslæt for afholdelse af generalforsamling blev kritiseret af enkelte af de tilstedeværende. Et bestyrelsesmedlem svarede, at ligegyldig hvilken ugedag og hvilket tidspunkt bestyrelsen beslutter sig for, vil der rejse sig kritiske røster. Dertil føjede Ib Axelsen, at lørdag var den tidligere mødedag for foreningens generalforsamling. Bestyrelsen overvejer at ændre tidspunktet, men ikke dagen, for at imødekomme nogle ønsker om ikke at dele dagen i to.
2. Stisystem. Enkelte parcedejere ønskede et stisystem etableret. Formanden henviste til det med generalforsamlingsreferatet fra 1999 udsendte kort over området, samt at bestyrelsen vil se nærmere på sagen.
3. En repræsentant for S32 forespurgte, om der kunne gøres noget ved nedgangen til stranden. Denne er blevet meget stejl efter vinterens sidste storm. Spørgsmålet vil blive videregivet til Skov- og Naturstyrelsen ved det kommende klitsyn den 14. juni 2000, idet det jo ligger uden for grundejerforeningens kompetence.

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

Kassereren gennemgik udvalgte punkter i regnskabet, som blev godkendt.

Pkt. 4. Rettidigt indkomne forslag

Bestyrelsens 3 forslag blev behandlet med følgende resultat:

1. Valg af kanal. Der blev stemt i 2 omgange. I første omgang om nedenstående kanaler, der kan etableres under de eksisterende forhold:
Discovery/TCC Nordic, Eurosport, NRK1, Sky News/Nat. Geo., TV2 Norge, Cartoon/TCM, CNN Int. De 2 kanaler Discovery/TCC Nordic og Eurosport fik flest stemmer, henholdsvis 12 og 11 stemmer, hvorfor de gik videre til anden runde, hvor Discovery/TCC Nordic gik af med sejren.

2. Generalforsamlingen godkendte tilslutning til foreningens fællesantenne af Foreningen af Mejerilederes feriefondhus samt bestyrelsens holdning, at der ikke kan tilsluttes yderligere fremmede parceller.
3. De udsendte forslag til ændringer i vedtægterne blev godkendt uden kommentarer, men kunne ikke vedtages på grund af for ringe fremmøde (se ovenfor). De vil kunne godkendes med 2/3 flertal på næste ordinære generalforsamling.

Pkt. 5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingent

Budgettet, der var udarbejdet på grundlag af en kontingentnedsættelse til kr. 800, blev godkendt.

En repræsentant for D10 stillede spørgsmål om, hvorvidt der var plads til betaling af den under punkt 4 indstemte kanal. Hertil svarede kassereren og formanden i forening, at der var luft i budgettet, samt at foreningen i år 2000 ville få indtægter fra Kandehus/Mejeristerne for et *helt* år.

Pkt. 6-9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter ifølge vedtægternes § 12

Genvalg af de to bestyrelsesmedlemmer, Lotte Jørgensen og Erik Bottke, der var på valg.

Pkt. 10. Eventuelt

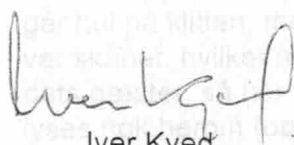
En repræsentant for S26 foreslog, at man oprettede en antenneforening for økonomisk at tilgodese de medlemmer, der ikke anvender deres TV-modtagefacilitet. Dertil svarede kassereren, at man havde købt anlægget og tilslutningen sammen med parcellen, og at det på flere måder ville være problematisk at skille tingene. Formanden tilføjede, at anlægget jo også implicerer en radiofacilitet.

Formanden for Dødningebakkens grundejerforening, Frederik Jensen, henstillede som sædvanlig til skånsom færdsel på Dødningebakken. Desuden lovede han at undersøge muligheden for renovering af Dødningebakkevejens skilte. Endelig stillede han i udsigt at foretage en tydeligere markering af deres badesti til stranden, som han tillod Solbakkens medlemmer at anvende. Denne sti går fra Dødningebakkens udmundning i Vagtbakken via området vest om Dødningebakken (klitten).

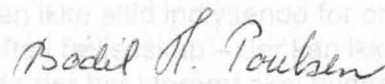
Dirigenten sluttede generalforsamlingen kl. 13.00

Referent: Lotte Jørgensen

Kandestederne, den 26. april 2000



Iver Kyed
Dirigent



Bodil Haahr Poulsen
formand