

Grundejerforeningen Solbakken
v/ Bodil Haahr Poulsen
Solbakken 69, Kandestederne, 9990 Skagen
tlf. 9848 7086 - e-mail: bofi91@hotmail.com

Kandestederne, den 1. april 2002

Til medlemmerne af Grundejerforeningen Solbakken

Vedlagt referat fra den ordinære generalforsamling den 30. marts 2002. Referatet er godkendt af såvel dirigent som formand (vedtægternes § 9).

Kontingent for 2002 - kr. 500,00 - bedes indbetalt inden den 1. juni 2002

- på konto i Rønde Spar nr. 9354-38135 eller
- på vedlagte girokort.


Husk at anføre husnummer og navn.

Følgende materiale er vedlagt:

- Ajourført medlemsliste.

Venlig hilsen

P.b.v.



Bodil Haahr Poulsen

formand

Referat af ordinær generalforsamling den 30. marts 2002 kl. 10.00, Hotel Inger, Hulsig.

Formanden bød velkommen til de fremmødte medlemmer og til formanden for Dødningebakkens Grundejerforening og slog fast, at ordinær generalforsamling under denne bestyrelse afholdes lørdag kl. 10 mellem påskehelligdagene.

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. Navneopråbet viste, at der var 24 repræsenteret ved fremmøde + 1 ved fuldmagt.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Der er siden sidste generalforsamling blevet handlet 4 huse og den sidste ubebyggede grund i vores område.

Nr.	Tidspunkt	Tidligere ejer(e)	Ny(e) ejer(e)
S 77	Foråret	ubebygget grund	Lis Reinholdt og Niels Erik Knudsen
S 55	do	K. og J. Forsberg	Bøgh Stiesen
S 28	do.	Ib Frank	Bodil Scheibye og Mogens Knudsen Inger og Mogens Flensted-Jensen
S 9	Sensommeren	Anni K. Jensen	Erik Baagøe
S 16	Efteråret	Berit Frederiksen	Søren Lindahl Knudsen

Genbrugspladsen

Sidste forår stillede kommunen – uopfordret – et skilt op, der tydeligt, men åbenbart ikke tydeligt nok, angiver, hvad pladsen skal bruges til. Da dette desværre ikke hjalp, besluttede bestyrelsen i samråd med Skagen Kommune at nedlægge de to renovationsposer med tilhørende stativer, idet brugerne åbenbart betragtede dem som en opfordring til at stille alle former for affald på pladsen.

I forbindelse med en grundig oprydning i det trekantede fællesareal bag ved genbrugspladsen blev der fjernet visne grene og udgåede træer rundt om pladsen, sådan at det blev mere åbenlyst, når der blev svinet (det voldsomme udtryk skyldes, at der også flyder med bleer af og til). På givne foranledning skal vi atter understrege, at der kun må afleveres aviser og flasker i de to dertil indrettede containere. Al anden affald skal køres til Aalbæk eller Skagen Genbrug.

Som anført i en tidligere rundsendt skrivelse fra Skagen Kommunes genbrugsafdeling er hver enkelt husstand forpligtet til at have den fornødne skraldespandskapacitet. Der foretages ikke renovation efter vinterferien uge 7/8 hos dem, der har sommerrenovation.

Skiltningen på Dødningebakken

Med hensyn til udskiftning af skiltene på Dødningebakken er der i begyndelsen af denne uge afgivet bestilling på nye skilte magen til dem, vi har på Solbakken: d.v.s. et overordnet vejnavneskilt (DØDNINGEBAKKEN) ved indkørslen fra Kandested-vejen, og ved stikvejene skilte med husnumre. Arbejdet vil blive udført i løbet af en måneds tid.

Telefonboksen

Da der ikke indkom tilbud på at købe/fjerne boksen, fik bestyrelsen den ide at anvende bygningen til et informationscenter. Der er blevet sat opslagsplader på de indvendige 3 sider, hvor en er til opslag fra medlemmerne, en til brug for entreprenører og andre udbydere, og endelig har bestyrelsen på væggen modsat døren anbragt to oversigtskort, foldere og andet oplysende materiale, specielt for gæster i området, idet vi på den måde ønsker at komme længere ud med, hvordan vores sårbare natur skal behandles og nabohensyn udvises.

Der vil også blive hængt aktuelle avisudklip af fælles interesse op. Bestyrelsen vil løbende rydde op/fjerne uaktuelle opslag.

Klitsyn med skovrideren og 2 medarbejdere fra Nordjyllands skovdistrikt

Frede Jensen besigtigede Solnedgangsklitten, som blev reableret for ca. 2 år siden, og dette reableringsarbejde har stort set holdt, hvorimod der er opstået et par nye stier op ad klitten, samtidig med at de allerede trådte stier (mod øst) er blevet bredere. Her foreslog de sagkyndige, at grundejerforeningen "dækkede" med afklip af gran og fyr, samt at man hele tiden vedligeholder "krateret" på toppen af klitten (hvilket er blevet gjort i den forgangne vinter), og sidst, men ikke mindst: Skåner klitten, hvad de fleste heldigvis også gør.

Et stort vindbrud sydvest for Solnedgangsklitten blev ligeledes taget i øjesyn. Det blev anbefalet, at grundejerforeningen gør noget ved dette vindbrud, idet der ellers vil kunne forventes sandflugt på grund af nedslidning af kanterne (klitkransene). Anslået pris incl. halm og arbejdskraft: kr. 10.000, hvis arbejdet skal udføres af ansatte ved Skov- og Naturstyrelsen. Bestyrelsen vil forsøge at få billigere tilbud hjem. Det ville være hensigtsmæssigt, om arbejdet kunne udføres i foråret, idet pålægning af granris og halm forhåbentlig forhindrer, at sommerens gæster bruger klitkanten som afsæt for udspring. Man vil kunne se, hvordan et repareret vindbrud kan komme til at se ud, ved at iagttage vindbruddet nordvest for S 8 (adgang fra stikvejen fra S 14 – S 28).

Ved det kommende klitsyn her i foråret vil bestyrelsen anmode Skov- og naturstyrelsen om at se på klitten i slugten vest for S 77 til S 83. Der har i vinterens løb dannet sig noget, der kunne minde om begyndelsen til en mile, og det vil vi gerne have eksperterne til at tage sig af, idet det jo er en fredet klit uden for grundejerforeningens regi.

Området

Farven på 2 af husene. Da bestyrelsen ved det ene hus var i tvivl om, hvorvidt farven var i overensstemmelse med lokalplanens § 8 stk. 2, og ved det andet hus ikke mente, at farven var i overensstemmelse med før nævnte lokalplan, rettede bestyrelsen henvendelse til Skagen Kommune, der har meddelt, at farverne er i overensstemmelse med § 8 stk. 2 i lokalplanen.

Feriefondhusene

På opfordring af flere af foreningens medlemmer, har bestyrelsen følt sig forpligtet til at undersøge forholdene omkring vores mange feriefondhuse (11 ud af 84).

Der nævnes bl.a. følgende i forbindelse med visse feriefondhuse:

- intensiv brug
- utilstrækkelig information af brugerne
- utilstrækkelig renovationskapacitet
- nedslidning af den omgivende natur
- manglende forståelse for naturens sårbarhed
- naboernes ønske om at blive fritaget for, at lejere træder stier hen over private grunde tæt op ad husene.

Forårsaget af ovenstående henvendte bestyrelsen sig til Miljøministeriet, som skal udstede tilladelse til køb og anvendelse af et feriefondhus, med følgende forespørgsel:

Da bestyrelsen har en fornemmelse af, at feriefondhusene i grundejerforeningens regi benyttes mere, end Planlovens § 40 giver tilladelse til – dette på baggrund af forespørgsler fra flere medlemmer - ønskes oplyst, om der foreligger en dispensation fra denne lov i disse huses tilladelser.

Af Planloven fremgår, at boliger i sommerhusområder ikke, bortset fra kortvarige ferieophold m.v., må benyttes til overnatning i perioden 1. oktober – 31. marts. Ved udtrykket "kortvarige ferieophold" i Planlovens § 40 forstår Miljøministeriet anvendelse i vinterhalvåret i perioder på sammenlagt højst 3-4 uger samt weekender og helligdage. Det betyder, at et sommerhus lovligt højst kan benyttes til beboelse i ca. 30 uger årligt.

Af Miljøministeriets svar fremgik, at feriefondhusene ikke har nogen særstatus i forhold til Planloven, hvilket fremgår af deres tilladelser, som bestyrelsen samtidig fik tilsendt i kopi, samt at hvis bestyrelsen havde kendskab til, at Planlovens bestemmelser blev overtrådt, bør bestyrelsen henvende sig til rette myndighed, nemlig Skagen Kommune.

For at forebygge misforståelser vil vi gerne understrege, at vi ikke ønsker at forhindre feriefondhusenes brugere i at få en god ferie, men ønsker at beskytte vores natur i overensstemmelse med intentionerne i lovgivningen. Den intensive brug går helt uacceptabelt hårdt ud over visse parceller og vore fællesarealer, som feriefondhusenes brugere naturligvis ikke kan have noget forhold til, men som vi som ejere skal være med til at betale for at få repareret.

Antenneanlægget.

I efteråret er *must carry* kanalen TV2 Zulu blevet installeret, og på den ledige kanal, hvor vi tidligere havde Discovery, kan TV2 Norge ses. Denne kanal har bestyrelsen valgt, fordi Discovery, i modsætning til TV2 Norge, er blevet digitaliseret, og det er ved tidligere generalforsamlinger blevet slået fast, at foreningen ikke skal ofre installation af de dyre digitale betalingskanaler (ud over *must carry* kanalerne).

Med hensyn til selve anlægget: mast, antenner og paraboler, så er vi i bestyrelsen opmærksom på, at dette udstyr har en begrænset levetid. Stofa har ved deres sidste besøg oplyst, at en af antennerne er stærkt medtaget af klimaet (eroderet), så vi kan altså inden for nærmeste fremtid forvente udskiftninger.

Derfor kom det som en gave fra himlen, at bestyrelsen den 16. marts modtog en skriftlig henvendelse fra TDC Service (TeleDanmark). Denne henvendelse kom desværre for sent til at figurere på dagsordenen til generalforsamlingen.

Henvendelsen gik ud på, at fordi TDC havde modtaget klager fra kunder, der var utilfredse med mobildækningen i Kandestedområdet, tog TDC initiativ til at kontakte Skagen Kommunes Tekniske Forvaltning, der henviste til den eksisterende antenne, der står på Solbakkens fællesareal bag postkasseanlægget og er underlagt en speciel lokalplan, 26 – S.20, med den begrundelse, at kommunen ikke ønsker flere antenner i det naturskønne område.

Henvendelsen fra TDC er vedlagt indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling, der følger med udsendelse af dette referat.

Ifølge selskabslovingen i Skanderborg og Frederikshavn skal indtægten beskattes med 30%.

Bestyrelsen anser tilbuddet for at være økonomisk gunstigt for grundejerforeningen, men kan af før nævnte grunde ikke sætte det til afstemning på denne generalforsamling, hvorfor der med udsendelse af referatet fra i dag vil blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling (lørdag den 27. april kl. 10.00 på Hotel Inger), der skal tage stilling til, om bestyrelsen skal have bemyndigelse til at indgå skriftlig aftale med TDC.

Der var følgende kommentarer til bestyrelsens beretning.

Th. Tams, D 20, spurgte, om man kunne få affaldssække udleveret fra Renovationsafdelingen, således at man selv kunne sætte op efter behov.

Ole Dall, S 11, svarede, at han ikke mente at dette kunne lade sig gøre, idet det ville blive for besværligt at administrere.

Ib Axelsen replicerede, at han var vidende om, at Skagen Kommune arbejdede med en model, der mindede om det, Tams havde anført.

Poul Foss Michelsen, S 68, spurgte, om der ingen udgifter vil være forbundet med TDC tilbuddet vedr. antennen.

Bestyrelsen mener nej, men vil undersøge det nøje.

En repræsentant fra S 2 spurgte, om det var en massiv mast, og hvilket flademål vores nuværende mast har.

Ib Axelsen fremviste tegning af vores nuværende mast.

En repræsentant fra S 32 gjorde opmærksom på, at man kan se en TDC-mast ved Raabjerg Mile camping.

Jørgen Bang, S 23, fremførte, at han syntes, det var et favorabelt tilbud; men kunne vi eventuelt presse lejeindtægten op på 20.000?

Cecilie Overgaard, S 65, spurgte, hvordan hendes husstand, der har Sonofon og Orange som udbydere, ville blive stillet.

Formanden svarede, at de ikke ville blive ringere stillet, men at en TDC-mast ikke også ville kunne bære de andre udbyderes teleudstyr.

Erik Baagøe, S 9, undrede sig over, at der skal betales skat af lejeindtægten ud fra den betragtning, at foreninger ikke betaler skat af deres renteindtægter.

Ib Axelsen svarede, at når en forening driver forretning, skal der betales en skat på 30%.

Poul Foss Michelsen, S 68, ønskede en illustration af masten, hvilket bestyrelsen lovede at fremskaffe.

Arne Hougaard Nielsen, S 67, opfordrede til, at de medlemmer, der ikke selv kan være til stede ved den ekstraordinære generalforsamling den 27. april, afgiver fuldmagt til et medlem, der møder op – 1 fuldmagt pr. husstand - idet det er vigtigt, at den ekstraordinære generalforsamling er beslutningsdygtig.

Herefter blev bestyrelsens beretning godkendt.

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

Kassereren gennemgik de punkter i regnskabet, der afveg fra budgettet.

Else Curtis, D 10, ville gerne vide, hvad der menes med vedligehold under satellit-anlæg.

Ib Axelsen svarede, at posten vedligehold dels dækker over en forbedring (installering af must carry kanalen TV2 Zulu), dels over vedligeholdelse i ordets sædvanlige betydning.

Poul Jensen, S 24, foreslog, at man brugte ordet opdatering.

Regnskabet blev herefter godkendt.

Pkt. 4. Rettidigt indkomne forslag.

Der var ikke modtaget forslag.

Pkt. 5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent.

Else Curtis, D 10 spurgte, om foreningen kunne sælge noget af det eksisterende grej, hvis der kom en ny antenne op.

Ib Axelsen svarede, at bortset fra antenner, der udskiftes, overføres det eksisterende modtagerudstyr, parabler og antenner til den nye mast.

Derefter blev budgetforslaget for 2002 vedtaget med en kontingentnedsættelse til kr. 500.

Pkt. 6. Valg af formand for bestyrelsen, for så vidt formanden afgår ifølge vedtægterne.

Formanden Bodil Haahr Poulsen var ikke på valg.

Pkt. 7. Valg af kasserer, for så vidt denne afgår.

Kasserer Ib Axelsen var ikke på valg.

Pkt. 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter, for så vidt disse afgår.

Bestyrelsesmedlem Erik Bottke S 29 afgår og er villig til genvalg.

Pr. 1. januar 2002 blev bestyrelsen reduceret til 4, idet Lotte Jørgensen på grund af salg af halvpart i D 14 udtrådte af bestyrelsen. Lotte Jørgensen ville have været på valg i år.

Formanden sagde, at hvis generalforsamlingen ønskede at bibeholde traditionen med 5 medlemmer i bestyrelsen, ønskedes forslag til besættelse af den ledige post.

Judith Paludan-Müller, S 67, foreslog, at der kom en repræsentant for de medlemmer, der bor på Dødningebakken, i stedet for Lotte Jørgensen, D 14.

Ib Axelsen svarede, at hvis man skulle se på en ligelig fordeling af repræsentationen for de forskellige områder, var det mindst lige så relevant at få en repræsentant for de lige numre på Solbakken.

Th. Tams, D 20, lod sig opstille og blev valgt med akklamation.

Erik Bottke, S 29, blev genvalgt med akklamation.

Suppleanterne Lis Madsen, S 37, og Claus Grube, S 4, var ikke på valg.

Pkt. 9. Valg af revisor og revisorsuppleant(er).

Revisor Kirsten Kyed, S 79, og revisorsuppleant Gert Skjødt Jensen, S 61, var ikke på valg.

Pkt. 10. Eventuelt.

Poul Foss Michelsen, S 68, og Inger Axelsen, S 81, ville gerne takke bestyrelsen for godt arbejde.

Jørgen Bennetzen, S 26, ville gerne takke for hidtidige gode referater og spurgte, hvorfor man ikke som i andre foreninger havde et dagsordenspunkt i vedtægterne, der hed: godkendelse af referat.

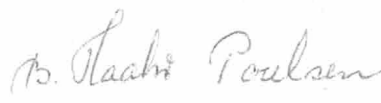
Dirigenten svarede, at foreningens vedtægter ikke foreskriver et sådant punkt.

Generalforsamlingen sluttede kl. 11.00.

Kandestederne, den 30. marts 2002

Referent: Kirsten Rasbak


Iver Kyed
dirigent


Bodil Haahr Poulsen
formand