

GRUNDEJERFORENINGEN SOLBAKKEN

Referat af ordinær generalforsamling den 19. april 2003 kl. 10.00, Hotel Inger, Hulsig

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 27 husstande repræsenteret ved fremmøde + 1 ved fuldmagt.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Der er siden sidste generalforsamling blevet handlet 3 huse.

Sidste forår solgte:

- Bo Gangenhof S 27 til Nancy Graham Holm og Hans-Henrik Holm
- Sibylle Scharff og Niels Rosenberg S 34 til Karin Bernhoft

Hans-Jørgen Andersen har, med overtagelse den 15. marts 2003, solgt D 8 til Else og Poul Hegelund.

Renovation

Som anført på sidste års generalforsamling samt i en tidligere rundsendt skrivelse fra Skagen Kommunes genbrugsafdeling, er hver enkelt husstand forpligtet til at have den fornødne skraldespandskapacitet. Bestyrelsen blev sidste sommer af renovationsfolkene gjort opmærksom på, at enkelte huse ikke havde den fornødne kapacitet, med det resultat til følge, at der blev placeret skraldeposer ved siden af stativet, enkelte steder hele affaldsposer, og dem tager renovationsfolkene ikke. Heldigvis er dette undtagelsen, og bestyrelsen har rettet skriftlig henvendelse til de ejere (oftest udlejere), det har drejet sig om, men ikke alle har efterkommet henstillingen fra renovationsfolkene via bestyrelsen og fået opgraderet deres skraldespandskapacitet.

Bestyrelsen vil endnu engang minde dem, der kun har sommerrenovation, om, at Skagen Kommune, på grund af nedskæringer, ikke foretager renovation efter vinterferien uge 7/8, og at sommerrenovationen ophører medio september.

Skiltene på Solbakken

De i sommeren 1999 opsatte skilte har desværre vist sig at være fejlbehæftede. Skiltene er ikke tilstrækkeligt holdbare, idet tallene og bogstaverne løsner sig. Skagen Kommune er sammen med det firma, der har leveret skiltene, kommet frem til den vurdering, at den lakering, skiltene har fået, har tendens til at løsne den lim, der er anvendt til at fastholde teksten. Kommunen har tilbudt at skifte alle skiltene ud uden udgifter for foreningen, og dette tilbud har bestyrelsen accepteret.

Klitsyn med skovrideren og 2 medarbejdere fra Nordjyllands skovdistrikt

I forbindelse med det årlige klitsyn besigtigede skovrideren det vindbrud, hvor han ved forrige års klitsyn gjorde bestyrelsen opmærksom på, at foreningen skulle i gang med klitpleje, og udtalte tilfredshed med, at foreningen havde efterkommet henstillingen, samt med den måde, arbejdet var udført på. Samtidig fik bestyrelsen en grundig orientering om, hvordan vi bedst kunne vedligeholde og pleje områdets klitter, beplantning og naturområder.

På bestyrelsens eftersårsmøde var der efter en rundgang i området enighed om, at det i år var fællesarealet ud mod Kandestedvejen vest for Solbakken, der skulle tages fat på. Som man vil kunne se, er der blevet fældet udgåede træer (dem var der mange af), tyndet i de områder, hvor flere træer kæmpede om pladsen, samt opstammet, hvor det nederste af træerne (fyr og gran) var gået ud, således at den naturlige bundvegetation får mulighed for at gro. Det resterende oprydningarbejde i dette bælte vil blive foretaget senere på året.

I det store fællesareal vest for Solbakken (i område I) er der ligeledes blevet fjernet/flyttet fyrretræer de steder, hvor flere var plantet så tæt, at de kvalte hinanden. Nogle store, selvsåede fyr er blevet fældet, så området forhåbentlig kan få sin oprindelige vækst, lyngen, tilbage. De fjernede træer er blevet fliset, og der ligger bunker i området til fri afbenyttelse.

Inden arbejdets påbegyndelse har bestyrelsen talt med de enkelte grundejere, som bor i umiddelbar nærhed, for at få deres kommentarer til projektet. På given foranledning understreger bestyrelsen, at ingen selvbestaltet må foretage fældning eller oprydning i fællesarealer. Fællesarealerne hører ifølge vedtægternes § 12 under bestyrelsen.

Den omtalte skov- og klitpleje er blevet udført af foreningens 2 herboende mænd, og bestyrelsen vil gerne her på generalforsamlingen sige dem begge tak for det store stykke arbejde, de har lavet.

Tyverier

Siden sidste generalforsamling har der – desværre – været en del tyverier i området:

I foråret 2002 i S 37, i september i S 41 og i S 65 (der var mindre end en uge mellem de sidste 2 indbrud). Tyvene er gået efter hårde hvidevarer, fjernsyn, videomaskiner og lignende. Der har også været tyverier i andre huse uden for vores regi, bl.a. i huset syd for Henning Moritzen og i 2 huse på Sletten.

Antennemasten

Pr. 1. januar 2003 overgik TV2 Zulu til betalingskanal og mistede samtidig sin status som *must-carry* kanal. Som *must-carry* kanal (betalt via licens-gebyr) var vi forpligtet til at distribuere den, og da kanalen var digitaliseret, måtte foreningen bære et digitalt modtagersæt – pris ca. 15.000 kr.

Bestyrelsen har besluttet at bruge dette digitale modtagesæt til en anden billig kanal – hermed skal forstås en kanal, hvor vi får 50% reduktion på den månedlige afgift, som nogle udbydere giver til sommerhusområder.

Samtidig med installation af ny kanal vil der blive udført nødvendige reparationer indtil vi har et bedre overblik over, hvad den teknologiske udvikling har at byde på.

Omegnen

Ved Dødningebakkens indkørsel fra Kandestedvejen vil TDC nord for det hvide såkaldte redningshus rejse en 15 meter høj antennemast, en såkaldt rørmast. Arbejdet med støbningen er påbegyndt. Bestyrelsen har den opfattelse, at hvis der er nogen, der vil protestere mod opsættelse af en sådan mast i vores nabo område, må det blive en individuel sag.

Nordjyllands Amt vedtog den 14. januar 2003, efter en høringsrunde, at anlægge en 2+1 vej med cykelstier på begge sider af vejen fra rundkørslen nord for Aalbæk til Højensvej i Skagen – det betyder en anlægsbredde på næsten det 3-dobbelte af den nuværende vej. I krydset ved Kandestedvejen vil der blive etableret en rundkørsel. Der var oprindeligt tale om en dobbeltsporet rundkørsel, men på grund af en sådan rundkørsels nære beliggenhed til Hulsig Kirke kan loven om kirkefreden måske spænde ben for en dobbeltsporet rundkørsel. Forud for beslutningen lavede amtet en VVM-redegørelse (vurderingen af virkningerne på miljøet), som interesse-rede kan låne hos mig – på amtets hjemmeside kan man læse mere om vejprojektet, som forventes sat i gang år 2005.

Klavs Kjær, S 49, ønskede oplyst, hvilke kanaler der kunne tages på det ledige digitale modtagesæt og fik det svar, at den pågældende parabol er rettet mod 1° vest, og her er der forskellige muligheder, bl.a. DK4 og Discovery, samt at bestyrelsen har sendt en forespørgsel til udbydere af DK4 om, hvorvidt de giver 50% reduktion til vores sommerhusområde. Dette har foreningen tidligere fået hos Discovery.

Herefter blev bestyrelsens beretning godkendt.

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

Kassereren knyttede ingen kommentarer til regnskabet, som var umiddelbart indlysende, idet der ikke var nogen væsentlige afvigelser i forhold til budgettet.

Ingen stillede spørgsmål til regnskabet, som herefter blev godkendt.

Pkt. 4. Rettidigt indkomne forslag

Der var ikke modtaget forslag.

Pkt. 5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

Kassereren forklarede, at budgettet var lagt ud fra en beslutning på bestyrelsesmødet først på året om, at antennemasten skulle have en gennemgribende renoivering. Bestyrelsen har senere besluttet kun at udføre de mest påtrængende udskiftninger og afvente, hvad den teknologiske udvikling har at byde på. Bestyrelsen har et tilbud på renoivering af antennen på ca. 25.000 kr. incl. moms, men vil hjemtage andre tilbud og vurdere, hvad der er absolut nødvendigt at reparere/udskifte.

Derefter blev budgetforslaget for 2003 vedtaget med en kontingentforhøjelse til kr. 750.

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

Formand Bodil Haahr Poulsen, S 69, blev genvalgt.

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

Kasserer Ib Axelsen, S 81, blev genvalgt.

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

Bestyrelsesmedlem Kirsten Rasbak, S 3, blev genvalgt.

Til suppleanter blev valgt: Bøgh Stisen, S 55, og Søren Lindahl Klausen, S 16.

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

Revisor Kirsten Kyed, S 79, og revisorsuppleant Gert Skjødt Jensen, S 61, blev genvalgt.

Pkt. 10. Eventuelt

Leif Corydon, S 40, gjorde opmærksom på, at brugerne af deres nabohus, som ejes af Københavns Kommunes feriefond, brugte deres terrasse i stedet for deres egen stikvej. Leif Corydon havde gjort administratoren af feriefondhuset opmærksom på dette, og hun var fortvivlet over, at det ikke lykkes hende at gøre lejere af huset begribeligt, at sådan opfører man sig ikke.

Ejerne af S 65 og S 81 oplyste, at de udmærket kendte til problemet.

Formanden gjorde opmærksom på, at bestyrelsen med udsendelse af områdekort og opslag havde prøvet at komme igennem med oplysning til brugere af feriefondhuse om, hvordan man færdes i vores område. Et nyt tiltag kunne være at

bede administratorerne af feriefondhusene om at udlevere en A4 side med vigtige "ordensregler", samtidig med nøglen til det pågældende hus.

Arne Hougaard Nielsen, S 67, foreslog, at man fik hængt et opslag på indersiden af indgangsdøren til feriefondhusene, der med korte, præcise ord forklarede reglerne.

Eva Lønroth, S 64, kendte også til problemet. Den måde hun havde forsøgt at løse det på, var at tale med de 2 nabohuse, hvorfra problemet udgik. Brugerne var som regel uvidende om, at de gjorde noget forkert, og lovede, at de hjemme i firmaet ville hænge et opslag op på tavlen i kantinen, således at fremtidige brugere af huset ikke skulle komme til Kandestederne med samme uvidenhed.

Poul Foss Michelsen, S 68, spurgte, om feriefondhusene blev brugt mere end andre huse, og i bekræftende fald om dette så var tilladt.

Formanden svarede, at bestyrelsen for ca. 2 år siden havde rettet henvendelse til Miljøministeriet med en lignende forespørgsel. I svaret fra ministeriet var samtlige brugstilladelser til feriefondhusene vedlagt, og af disse fremgik, at feriefondhusene ikke har nogen særstatus i forhold til Planloven § 40, hvori står, at boliger i sommerhusområder ikke, bortset fra kortvarige ferieophold m.v., må benyttes til overnatning i perioden 1. oktober – 31. marts. Det betyder, at et sommerhus lovligt højst kan benyttes til beboelse i ca. 30 uger årligt.

Bestyrelsen skrev derefter til nogle af feriefondhusene, hvor medlemmer af foreningen havde registreret en meget høj belægningsprocent, og mindede dem om Planlovens § 40. Bestyrelsen synes herefter at have kunnet registrere et mindre brug af de pågældende huse i vinterhalvåret.

Inger Jensen, S 8, kendte også til problemet med færdsel på grunden og gjorde opmærksom på, at det ikke alene var lejere af feriefondhuse, men også ejere og deres gæster, der benyttede deres grund til gennemgang og ophold.

Jørgen Bennetzen, S 26, ville gerne høre, hvorfor bumpene på det første stykke af Solbakken næsten var fladet helt ud – dette forøgede hastigheden på vejen. Formanden svarede, at da entreprenøren kørte grus på vejen inden vinter, nåede han ikke at retablere bumpene. Dette skulle have været gjort samtidig med forårsreparation af vejen. Men da det ikke har regnet siden december 2002, har vejen holdt sig så godt, at det endnu ikke har været nødvendigt at gøre noget ved den. Bumpene bliver lavet i nærmeste fremtid.

Derefter udtrykte flere medlemmer, at der køres for stærkt på Solbakken, så måske var det bedre med huller i vejen, idet de er med til at nedsætte hastigheden.

Ejeren af S 60 gav udtryk for, at den nyetablerede terrasse ved S 27 var alt for hvid.

Ulla Barsøe, S 26, ønskede oplyst, hvem der havde etableret masten ved Dødninbakken, og om man uden videre kunne rejse sådan en mast som privatperson.

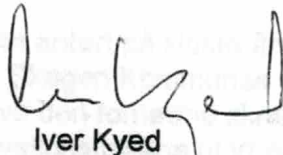
Theodor Tams, D 20, oplyste, at det var en privatperson, der havde givet TDC tilladelse til at rejse masten på hans grund, og formanden supplerede med, at hun havde haft kontakt med formanden for Dødningebakkens grundejerforening, og at denne havde rettet forespørgsel til Skagen Kommune, som havde meddelt, at man ikke behøvede en tilladelse til at rejse en sådan mast. Formanden udtrykte håb om, at denne oplysning er korrekt, og oplyste, at der ikke har været foretaget en nabo-høring i forbindelse med etablering af masten.

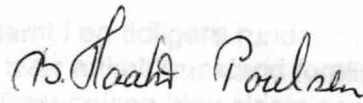
Poul Foss Michelsen, S 68, roste bestyrelsen for det arbejde, den gjorde, samt for den måde, opgaverne blev løst på.

Generalforsamlingen sluttede kl. 11.00.

Kandestederne, den 20. april 2003

Referent: Erik Bottke


Iver Kyed
dirigent


Bodil Haahr Poulsen
formand