

# Grundejerforeningen Bakkebjerg

## Referat fra Generalforsamling i Grundejerforeningen Bakkebjerg.

**Tid: Søndag d. 26. maj 2024, kl. 10.00.**

**Sted: Gilbjergskolen, Toftegårdsvej 6, 3230 Græsted**

**Tilstede: Repræsentanter for 25 grundejer, heraf 2 fuldmagter.**

### Dagsorden

- 1. Valg af dirigent og referent**
- 2. Beretning fra bestyrelsen**
- 3. Forelæggelse af regnskab 2023**
- 4. Indkomne forslag - herunder budgetoversigt for 2025 til godkendelse og fastsættelse af kontingent.**

I henhold til vedtægternes §2.6: Forslag eller sager, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, indsendes skriftligt og skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før den for generalforsamlingen fastsatte dato.

**o Forslag eller sager der skal behandles, skal derfor være bestyrelsen i hænde senest d. 12. maj 2024**

### **Forslag fra bestyrelsen til ændring af kontingent:**

Som alle ved, har vi i 2023 og også her i starten på 2024 haft meget store nedbørsmængder. Som følge deraf, har nogle af grundejerne i vores forening oplevet oversvømmelser, hvilket har givet anledning til gennemgang af vores drænforhold, og i den forbindelse er det åbenlyst, at der i de kommende år vil blive behov for forbedringer samt udbedringer af allerede bestående skader.

Vi har derudover modtaget varslings om et påbud fra kommunen i forhold til et dræn, der løber fra gården/søen ud i vores vejrabat, og som sandsynligvis SKAL bringes i orden, når påbuddet kommer. Vi er ved at indhente tilbud på at få det udført, men vi ved ikke endnu, nøjagtigt hvad det kommer til at koste.

Som følge af klimaforandringerne må vi forvente, at nedbøren i de kommende år IKKE bliver mindre, og deraf forventer vi stadig stigende udgifter til vedligeholdelse af rør, dræn osv.

Bestyrelsen ser sig derfor nødsaget til at indstille til en kontingentforhøjelse for at imødegå disse udgifter, så vi så vidt muligt kan undgå oversvømmede huse fremover.

## **Grundejerforeningen Bakkebjerg**

**Bestyrelsen indstiller derfor til at kontingentet fra og med 2025 udgør kr. 1200 årligt.**

**§2.7** På generalforsamlingen vedtages forslagene med simpelt flertal. Ved vedtægtsændringer skal 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede stemme for forslaget. Forslag med økonomisk konsekvens for medlemmer skal tydeligt angives i indkaldelsen til generalforsamlingen; herunder ændringer i kontingent eller forslag om engangsbetaling i forbindelse med behov for større reparationer eller forbedringer (eksempelvis vej-renovation eller kloakering) således at alle medlemmer har mulighed for at influere beslutningen. For ændringer med økonomisk konsekvens skal 2/3 af afgivne stemmer stemme for forslaget. Stemmeagtigere der ikke er til stede skal stemme med underskrevet fuldmagt (jf. §2.3).

### **5. Valg af medlemmer til bestyrelsen:**

**Bestyrelsen består af: formand Elisabeth Streit Jellesmark, næstformand Peter Kornbek, kasserer Glenn Fischer, bestyrelsesmedlem Kurt Bech-Madsen og bestyrelsesmedlem Malene Graae.**

**Suppleanter er Anne-Marie Graae Bjørnsten og Niels Johansson .**

I henhold til vedtægterne §3.1: Bestyrelsen består af 5 medlemmer, som vælges på den ordinære generalforsamling. Posterne som formand og kasserer vælges direkte på generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen, suppleanter for 1 år. Genvalg kan finde sted. Formand og 1 bestyrelsesmedlem vælges i lige årstal, kasserer og 2 bestyrelsesmedlemmer i ulige årstal.

**Der skal derfor vælges formand og 2 bestyrelsesmedlemmer i år.**

**Elisabeth Streit Jellesmark (formand), Kurt Bech-Madsen og Malene Graae er villige til genvalg, men alle er velkommen til at melde sig.**

### **6. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen**

**Anne-Marie Graae Bjørnsten og Niels Johansson er villige til genvalg.**

### **7. Valg af 2 revisorer**

**Nuværende revisorer er Claus Giliamsen og Annemarie Toft.**

### **8. Valg af 1 revisor suppleant**

**Nuværende revisor suppleant er Linda Hernandez.**

### **9. Eventuelt**

## Grundejerforeningen Bakkebjerg

### **Ad 1) Valg af dirigent og referent.**

Dirigent: Marlene Graae foreslået og valgt.

Referent: Kurt Bech-Madsen foreslået og valgt.

**Dirigenten** konstaterer, at Generalforsamlinger er lovligt varslet jfr. vedtægter.

Der er 25 stemmeberettiget parceller, incl. 2 fuldmagter.

Herefter videre til Pkt. 2.

### **Ad 2) Beretning fra bestyrelsen ved formand Elisabeth Streit Jellesmark**

Bestyrelsens beretning 2024

Det sidste år har endnu en gang været et forholdsvis travlt år for bestyrelsen, men denne gang skyldes det primært vand og dræn.

Vedrørende vejristbrønde, brønde og dræn og rørføringer i vores område, Vi fik kort efter sidste års generalforsamling afsluttet sagen med vandproblemer omkring Bue-Ager 9. Grundejerforeningen havde gjort indsigelse mod en tilladelse fra Gribskov Kommune, som stred imod gældende praktisk og lovgivning. Gribskov Kommune ændrede tilladelsen og bragte forholdet i orden.

Kortlægning af vores vejristbrønde, brønde, dræn- og rørføringer, herunder vandløbsretninger blev færdig i løbet af eftersommeren og afleveret til Gribskov Kommune, som herefter lagde rettelserne ind på de Digitale kort. (hvilket de dog ikke er helt færdige med endnu.)

Det seneste år har været præget af meget vand, som også har gjort sit til problemer i vores område.

Da en del af vores område er lavområder og noget gammel mose, må vi nok indse, at det ikke er alle vandproblemer, der kan løses.

Men en vigtig ting er, at vores vejristbrønde, Brønde og dræn- og rørføringer fungerer, hvilket bl.a. kræver renholdelse af områderne omkring vejristbrøndene.

**Vi må igen opfordre til, at der renholdes for blade og andet snavs ud for hver enkelt parcel.**

Sammen med indkaldelsen til Generalforsamlingen har vi rundsendt en orientering for, hvordan reglerne, jfr. Vandloven, er for hver enkelt i Grundejerforeningen sammen med en folder fra Gribskov Kommune om regnvand i sommerhus områder.

Vi har i øjeblikket et par sager omkring dræn- og rørføring, som giver vandproblemer.

## Grundejerforeningen Bakkebjerg

Den ene omkring krydset Tofthøjs-Aasen og Rød-Ager, hvor undersøgelserne blev startet op i foråret 2023. Disse viste, at ikke alt afløb fungerede tilfredsstillende. Undersøgelsen viste også, at der er ulovligt fra boret et kloakrør, som kommer fra Gården, gennem en af Brøndene i krydset. Hvilket måske har været en af årsagerne til dårligt afløb.

Grib Vand har fået fjernet kloakrøret og udbedret brønden, samt betalt os vores udgifter for undersøgelserne.

Senere på året, helt nøjagtig den 16. november, fik vi store problemer med meget voldsomme vandmængder i krydset.

Vi kunne ikke få hjælp fra Gribskov Kommune eller entreprenører, men med stor indsats af Jimmy, R 19 og Michael R 15 og Kurt lykkes det med egne pumper, at få vandet væk fra krydset.

Det store problem her er, at vi modtager store vandmængder fra marken i bunden af RødAger ved nr. 22 og 19, både via drænrør fra marken og også uden om disse rør.

Vi har både haft Gribskov Kommune og Kloakmester inde over for at finde en løsning på problemet. Gribskov Kommune ønsker ikke at gøre noget ved vandet fra marken, som der jfr. Vandloven er pligt til at modtage.

Vi har tilbud liggende for et bedre afløb fra området.

Den anden sag er et afløb fra søen ved gården og frem til en brønd i vejrabatten ved Tofthøjs-Aasen 34-36A.

En sag som har stået på i ca. et halvt år.

Vi mener, at der kort før Grundejerforeningen overtog vejen fra Tofthøjs-Aasen 36 A til 36G i foråret 2007, er blevet nedlagt et eksisterende rørføring fra Søen og erstattet med et andet tyndt plast drænrør og lagt et helt andet sted, jfr. luftfoto fra 2006 og undersøgelser vi har fået foretaget.

Dette arbejde er udført uden godkendelse fra Gribskov Kommune, ligesom det ikke er oplyst Grundejerforeningen i forbindelse med Skødeovertagelse af vejen i april 2007.

Da vi ikke umiddelbart vil udbedre og erstatte drænrøret, har Grundejerforeningen af Gribskov Kommune fået et Varsel om påbud, som vi har gjort indsigelser imod. Vi er selvfølgelig bevidste om, at det er vores pligt at vedligeholde de rørføringer, som er i vej og vejrabatter, men det skal være rørføringer, som vi er bekendt med enten ved skødeovertagelser af veje eller som via Digitale kort er kendte.

## Grundejerforeningen Bakkebjerg

Så snart sagen omkring søen ved gården er løst bliver der taget endelig stilling til igangsættelse af problemerne ved Tofthøjs-Aasen og Rød-Ager, da vores økonomi ikke er til, at vi lige her og nu kan løse begge opgaver.

En lang historie, og hvis der er yderligere spørgsmål hertil, er jeg sikker på, at vores ekspert på området: Kurt, vil svare på dem efterfølgende.

**Men det understreger argumentationen i vores forslag om en kontingentforhøjelse, da vi desværre forventer både flere udfordringer med regnvand og vores dræn- og rørføringer.**

En anden længere sag var vores lille forbrugerundersøgelse omkring offentlig kloakering. Vi har meddelt Gribskov Kommune, hvilket omfang interessen for tilslutning til en fremtidig kloak har, og som I kunne se af den opfølgingsmail, som vi sendte ud, så har de taget det til efterretning, og med i deres budget, men vi skal nok ikke regne med, at der sker noget de næste par år.

Efter vi sidste år satte hjertestarteren op, er der kommet en henvendelse om et lille kursus i brugen heraf. Da min mand arbejder i Hovedstadens beredskab og bl.a. udfører kurser, vil han gerne forestå dette, og Hvid-ager 22 - lige overfor hjertestarteren, vil gerne ligge græsplæne til.

Ellers har vi taget os af forskellige ting som:

- Vedligeholdelse af åerne og siderne af dem.
- Alle vores nye medlemmer, som har fået velkomstmateriale og nu med oplysninger om, hvad der er »lovlige« jf. div. servitutter her.
- Og herunder kan vi lige nævne, at vi via dialog fik tilrettet et lidt for højt ogbestandt hegn ud mod vejen - vi håber nemlig på, at vi kan undgå at vores hyggelige område ender som et paracelhus område.
  
- Igen i år har vores kasserer Glenn brugt en del tid på at få alle betalinger i hus - hvilket jeg synes er lykkedes meget godt, som I vil kunne se af regnskabet senere.
- Vi har lappet et stort hul i asfalten - men ellers er planen ikke at gøre yderligere ved asfalten lige nu.

## Grundejerforeningen Bakkebjerg

Ellers vil jeg bare sige tak for et godt år.

Vi har i bestyrelsen fået en del positive tilbagemeldinger, når vi har sendt rundt om kloakering m.v. og når vi er kommet rundt i området, og vi har et super godt samarbejde i bestyrelsen inkl. suppleanter.

Og så tror jeg det er tid til spørgsmål....

**Dirigenten** takkede formanden for beretningen, og spurgte om der var spørgsmål:

Andreas T 36G, spurgte til tidshorisont for udbedring af drænet fra Søen ved Gården, ( T 36F ) -

Svar: Lige nu afventer vi svar på vores klage over Gribskov Kommunes Påbud. Sagen er til behandling i Nævnets Hus/Miljø- og Fødevarerævnets. Vi havde håbet, at have et fingerpeg inden i dag (Generalforsamlingen). Nævnets Hus er ved at »scanne« sagen. Sagen kan jo godt trække i langdrag, men vi kan love, at der under alle omstændigheder bliver gjort et eller andet inden vandstanden stiger igen. Så må vi tage det økonomiske slagsmål efterfølgende.

Rita H 22 anbefaler, som nævnt i beretningen, et Hjertestarter kursus meget velkommen. Blev lidt overrasket over, at det skulle holdes i hendes have, men da det er praktisk i forhold til Hjertestarteren placering og i den gode sags tjeneste, ligger hun meget gerne have til.

TAK.

Claus B 25, oplyste om tidligere problemer med Helmut - Gården T 36 F - ( pågældende som i sin tid udstykkede vores grunde.

Svar: Bestyrelsen takker for info, som bekræfter vores undersøgelser i forbindelse med vores klage over Påbud.

Niels L 5, oplyste om bløde vejrabbatter, og så gerne, at der blev taget initiativ til forstærkning af rabatterne.

Svar: Taget til efterretning.

Rita H 22, gerne bløde rabatter, der er nok andet at bruge penge på.

Flere ( Lone L 12, Tina L 18, Sven ) spurgte til Kloakering, herunder om antal der havde svaret.

Svar: Der var 57 parceller, der havde tilkendegivet, at de gerne ville høre nærmere. Men det er ikke det samme som, at de ønsker tilslutning til kloak.

Gribskov Forsyning har oplyst, at tilslutningsafgift i 2023 er kr. 44.808,- herudover skal hver grundejer selv betale for installation fra egen grund til rørføring i/ved vej, så sammenlagt kan det let løbe op i eller over kr. 100.000,- .

**Dirigenten** konstaterede, at der ikke var flere spørgsmål, og beretningen blev godkendt med Applaus.

## Grundejerforeningen Bakkebjerg

### ad 3) Fremlæggelse af regnskab for 2023.

Dirigenten gav ordet til Kassereren.

Glenn gennemgik de enkelte poster i det fremsendte regnskab.

Marcussen B 31 spurgte til restancer, og roste at der var blevet inddrevet nogle, samt om ikke det skulle være Budget 24 i stedet for Budget 25.

Rita H 22: Om gave til Gården.

Svar: Omkring Budget er det korrekt, at det er Budget 25, da 24 blev godkendt sidste år. Vi forsøger så godt som muligt, at inddrive restancer, som ved personlig kontakt har hjulpet en del. Der er kun nogle få ( 3 - 4 ) skyldner tilbage. Vedrørende gave til Gården er det for hjælpen med opsætning af Hjertestarter og materialer til stativet Hjertestarteren hænger på.

Regnskabet GODKENDT med applaus.

### ad 4) Indkomne forslag - herunder budgetoversigt for 2025 til godkendelse og fastsættelse af kontigent.

Dirigenten forespurgte til det fremsendte forslag om kontigent forhøjelse.

Ejvind B 7: talte for, at der særskilt sættes penge af til vores veje, som han iøvrigt synes er i meget ringe stand.

Peter T 36 E, Lone L 12, Rita H 22 og Niels L 5 synes alle at vores veje er OK, og at Bestyrelsen må prioritere.

Der er enighed om, at udgifter til dræn/rørføringer har en høj prioritering.

**Dirigenten** gik herefter til afstemning, der var ingen, der ønskede skriftlig afstemning. Herefter kunne afstemning ske ved håndsoprækning, med følgende resultat:

24 stemmer FOR kontigentforhøjelse  
1 stemme IMOD kontigentforhøjelse  
(Alle 25 stemmeberettigede har stemt).

**Hermed er kontigentforhøjelsen vedtaget, og ændres fra nuværende kr. 900,- til kr. 1.200,- pr. år fra og med 1. januar 2025.**

### Ad 5) Valg af medlemmer til bestyrelsen:

**Dirigenten** oplyser, at

Formand Elisabeth Streit Jellesmark er på valg - genvælges med Applaus  
Bestyrelsesmedlem Kurt Bech-Madsen er på valg - genvælges med Applaus  
Bestyrelsesmedlem Malene Greaae er på valg - genvælges med Applaus

## Grundejerforeningen Bakkebjerg

### Ad 6) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen:

Anne-Marie Graae Bjørnsten er på valg - genvælges med Applaus

Niels Johansson ønsker ikke genvalg,  
Andreas Gottrup, T 36 G foreslået - vælges med Applaus

### Ad 7) Valg af 2 revisore:

Claus Giliamsen og Anne Marie Toft er på valg - genvælges begge med Applaus

### Ad 8) Valg af 1 revisor suppleant:

Linda Hernandez er på valg - genvælges med Applaus.

### Ad 9) Eventuelt:

Der kom et spørgsmål omkring affaldssortering.

Bestyrelsen har deltaget i orienteringsmøde afholdt af Gribskov Forsyning, hvor vi kunne komme med synspunkter samt efterfølgende høring.

Resultatet anser vi og øvrige sommerhusforeninger som tilfredsstillende for os. Hver paracel får 2 stk. affaldsspande, som er inddelt med ialt 7 rum. Da Gribskov Kommune har været meget sent ude - sidst af alle Kommuner - skal vi forvente at ordningen træder i kraft i starten af 2025.

Flere fremføre, at belysningen på Lerbjerg-Aasen bør nedtages eller dæmpes, da lyset generer ved et par af husene.

Flere taler for at bibeholde belysningen, bl.a. som tryghed i forbindelse med bumpene, men også mere generelt som tryghed.

Belysningen blev i sin opsat ud fra gældende regler omkring vej bump. Disse regler er nu ændret og Gribskov Kommune er i en tilsvarende sag blevet underkendt, således at der indenfor Bymæssig bebyggelse ( som vores område ) ikke er påkrævet med vej belysning i forbindelse med vej bump.

Der fremkom tak til bestyrelsen for godt arbejde.  
Vi takker.

**Dirigenten** afsluttede.

**Formanden** takkede for god ro og orden og ønskede alle en God Sommer.

---

Diregent Malene Graae

---

Formand Elisabeth Streit Jellesmark