

Referat af generalforsamling 2021 i Grundejerforeningen Bækkegården

Fællesarealet, søndag den 13. juni 2021

Deltagere: 30 medlemmer + bestyrelsen

1) Valg af dirigent

Thomas Tronier blev foreslået og valgt som dirigent. Han fastslog, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2) Bestyrelsens beretning til godkendelse

Fleming Colstrup fremlagde bestyrelsens beretning (se bilag). Der blev efterfølgende spurgt ind til vejreparationerne. Ikke alle var tilfredse med arbejdet, og enkelte oplevede, at asfalten klæbede til skoene. Jens Ole Andersen forklarede, hvorfor der var anvendt en blød revneforsegling. Regningen til Colas er betalt, og det vurderes fra bestyrelsens side, at reparationen er forsvarligt udført i forhold til tilbuddets lave pris.

Beretningen blev énstemmigt godkendt.

3) Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse

Jens Ole Andersen gennemgik regnskabet. Den væsentligste post i 2020 har været udgiften til revneforsegling af vejene. Også regnskabet for Vejfonden blev gennemgået. I den forbindelse blev der spurgt ind til prisen for en fremtidig asfaltering af vejene. Prisen kendes ikke, da spørgsmålet omkring vandafledning fra vejene endnu er uafklaret. Vi venter på svar fra Gribskov Kommune om emnet.

Årsregnskabet og regnskabet for Vejfonden blev énstemmigt godkendt.

Budgettet blev gennemgået og vedtaget.

4) Fastlæggelse af betalinger i 2022

Følgende betalinger blev foreslået:

Kontingent uændret 600 kr./år, vejfondsbidrag hæves til 600 kr./år (jvnf. beslutning i 2020), ejerskifteindskud uændret 500 kr., administrationsgebyr for rykkere uændret 100 kr. pr. rykker.

Vedtaget.

5) Indkomne forslag til beslutning

Forslag fra bestyrelsen: Bestyrelsen gives mandat til at gå i dialog med kommunen med henblik på at få en ændring af lokalplanen for Bækkekrog - *Partiel byplanvedtægt nr. 8, 26. februar 1973* - med særligt henblik på ændring af bebyggelsesgraden på de enkelte jordstykker.

Det foreslås, at bebyggelsesgraden ændres fra 10% af jordstykkets areal og tilhørende vejareal til 15% af 1.200 m².

Bestyrelsen vil desuden spørge beboerne, om de har andre ændringsforslag til den nuværende byplanvedtægt fra 1973, som bør indtænkes i ovennævnte dialog.

Begrundelse: Bækkekrog blev i 1961 udstykket fra Bækkegården som helårsbebyggelse på jordstykker à 1.000 m² med en bebyggelsesgrad op til 20%. I 1971 blev status ændret til sommerhusbebyggelse, således at der nu er ca. en tredjedel helårsboliger med høj bebyggelsesgrad og resten med meget lav.

Bebyggelsesgraden i danske sommerhusområder er 15%, og kravet til jordstykkets størrelse er minimum 1.200 m². Beslutningen om at gøre et område med mindre jordstykker til sommerhusområde er altså ikke helt i overensstemmelse med dagens lovgivning, og det mener vi ikke, at vores grundejere skal straffes for.

I de 50 år, der er gået siden ændringen af status til sommerhusområde, har både den økonomiske formåen og folks forventninger til en tidssvarende sommerbolig ændret sig meget. Hvis Bækkekrog skal kunne indgå i den almindelige udvikling på ejendomsmarkedet med generationsskifte til nye familier, bør Bækkekrogs grundejere ligestilles med alle andre af landets sommerhusejere.

Der blev på generalforsamlingen spurgt, hvorfor der foreslås 15% af 1200 m²., når grundene generelt kun er på 1000 m²? Bliver forslaget så ikke useriøst? Nogle satte endvidere spørgsmålstejn ved, om vi ønsker så store huse i området. Bestyrelsen mener, at der er brug for mere ensartede og retfærdige regler, og at det er et forhandlingsudspil.

Forslaget blev vedtaget.

6) Valg til bestyrelsen

Jens Ole Andersen (kasserer) var på valg og modtog genvalg: valgt.

Lars Hybel (bestyrelsesmedlem) var på valg og modtog genvalg: valgt.

Hanne Andersen (suppleant) var på valg og modtog genvalg. Lea Brinkmann stillede sig også til rådighed som suppleant og fortalte lidt om sig selv. Hanne ønskede ikke kampvalg og valgte derfor at trække sig. Lea blev valgt som suppleant.

7) Valg af regnskabskontrollant

Peter Sahlberg var på valg og modtog genvalg: valgt

8) Eventuelt

Et medlem foreslog, at dele af rabatterne blev beplantet med insektvenlige planter. Dette tillader reglerne ikke, da der skal kunne parkeres i rabatten. I stedet kan man beplante sin have insektvenligt. Se evt. giftfrihaver.dk.

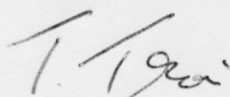
Fleming Colstrup fortalte, at han havde skrevet en mail til alle – med emnet støj. Han understregede, at grundejerforeningen ikke er nogen myndighed, men at det har været en tradition gennem tiden, at generalforsamlingen fastsatte nogle retningslinjer omkring "takt og tone". De findes på vores hjemmeside, baekkekrog.dk, og skal opfattes som en henstilling.

Et medlem omtalte et anonymt brev, der var sendt til en beboer i udstykningen. Hun fandt det forkasteligt, at man kommunikerede uden underskrift. Fleming Colstrup opfordrede til, at man taler med sine naboer i stedet.

Lea Brinkmann oplyste, at der var oprettet en lukket gruppe i Messenger, hvor man kommunikerer omkring fælles kajakroning. Alle kan blive medlem af Bækkekrogens Kajakklub, som gruppen hedder.

Flemming Colstrup takkede for god ro og orden og afrundede med at fortælle om den kommende Sankt Hans fest den 23. juni. Vi mødes ved grillen kl. 18. Bestyrelsen kommer med kød og drikkevarer, og man medbringer selv tilbehør og picnic møbler. Der kan lægges grene på bålpladsen fra den 16. juni.

Dirigent: Thomas Tronier



Referent: Lars Hybel

