

Grundejerforeningen Bækkegården

Generalforsamling 2025



Bestyrelsens beretning

Sommerglæderne

Som sædvanlig har vi haft en dejlig fælles Skt. Hans med god grill, vin, ild og sang. Der har været hyggelige fredagseftermiddage og fælles kajakture. Vores fælles møbler er blevet renoveret af et glad team af frivillige. Der er også frivillige, som uopfordret har trimmet bådpladsen og trampestien langs søen. Tak til alle jer!

Flere nye beboere

Hjerteligt velkommen til nye indflyttere i både sommer- og helårshuse! Vi glæder os til at møde jer ved søen, efter at vi alle har holdt os lidt gemt i vintermørket.

Slåning af fællesarealet

Kurt Nielsen, som i årevis har holdt fællesarealerne ved søen flot trimmet, er gået på pension 20 år efter pensionsalderen. Tak for hele den indsats! Vi må se, om vi kan finde afløsning af samme kaliber og stabilitet.

Broen

Der er kommet flere unge kræfter til at tage broen ud og ind. Det har sænket aldersgennemsnittet til lidt under 65, og det hjælper på tempoet og i ryggen.

Broens fag og piller har set bedre dage, og vi må lave en faglig vurdering af behov for nødvendige reparationer samt en tidshorisont for anskaffelse af en ny bro, som skal kunne godkendes af Naturstyrelsen. Søen er naturbeskyttet, der må ikke røres ved søbred og rørzone, og vi skal forny vores særlige aftale om brotilladelse i 2027.

Bådene ved broen

Flertallet af både på oplægget øst for grillpladsen ligger ubrugt år efter år, og flere er i en trist forfatning. Samtidig er der ingen fast ordning for trimning af bevoksningen ved oplægget, så der slås kun lejlighedsvis, når en fra bestyrelsen eller en anden frivillig forbarmer sig. Det betyder, at bådoplægget nærmest ligner en bådkegård, som skæmmer naturarealet, og det må laves om. Desuden trænger selve bådoplæggets trækonstruktion til en renovering.

Bestyrelsen opfordrer de grundejere, som har både ved søen, til at danne et frivilligt bådlaug, som holder bådpladsen trimmet og i orden.

Hvis dette i det kommende år ikke kan lade sig gøre på frivillig basis, vil bestyrelsen til den følgende generalforsamling stille forslag om, at grundejere med både ved søen betaler en årlig afgift, så vi kan betale en person for vedligeholdelse. Vi vil også foreslå, at ubrugte både tages hjem på egen grund.

Vejene

Vejenes tilstand nærmer sig tidspunktet for en ny belægning. Men vi skal ikke investere stort i vejene, før gennemførelsen af vores kommende projekt til afkobling

af regnvand fra kloakken, som også vil indeholde initiativer til bortledning af vejvand. Disse initiativer kan potentielt ødelægge dele af vejbelægningen, så foreløbig må vi nødreparere steder, hvor vand og frost kan komme til at beskadige vejfundamentet. Her i foråret må vi gennemgå vejene og udpege truende skader efter vinteren.

Vi opfordrer også grundejerne til at hente vejgrus og fylde huller mellem vejkanter og indkørsler og rabatter, så vejkanterne ikke knækker under bilernes hjul. Ældre grundejere kan måske bede yngre naboer om hjælp eller bede om hjælp på Facebook.

Afkobling af regnvand fra kloak og afledning af vejvand

For to år siden indledte vi forhandlinger med Gribskov Forsyning om vilkårene for en frivillig afkobling af regnvand fra kloakken med finansiering ved en delvis tilbagebetaling fra forsyningen af kloakbidraget til en fælles pulje, - altså en solidarisk løsning blandt alle grundejerforeningens medlemmer.

Baggrunden for vores interesse i et projekt er dels, at vi som nogle af Arresøs tætte naboer bør bidrage til at hindre overløb af forurenede vand til søen, dels mere generelt at tage skridt til fremtidig klimasikring af vores område mod voksende regnmængder fremover.

Interessen for et frivilligt, finansieret projekt kommer også af frygten for et kommunalt pålæg om en kostbar parallel kloakføring af regnvandet betalt af grundejerne, da kommunen har pålagt forsyningen at nedbringe overløbet til Arresø væsentligt inden 2027.

Som tidligere vedtaget af generalforsamlingen er der nedsat en projektgruppe til at forhandle og gennemføre et projekt fra grundejerforeningens side.

For at bringe et projekt på tale, var det fra forsyningens side et krav, at alle - eller i hvert fald over 100 af de 115 grundejere gav fuldmagt til at afkoble regnvand fra kloakken.

En række ejendomme på Skadebakken nord for Frederiksværkvej er koblet til vores østlige kloakledning og skal derfor indgå i afkoblingen af regnvand. Tilbagebetalingen af deres kloakbidrag skal således indgå i den fælles pulje. Gribskov Forsyning er i gang med at få deres tilslutning.

For et år siden udsendte vi fuldmagter og informationsmateriale til alle grundejere. Vi oprettede et særligt afsnit om regnvand på vores hjemmeside med aktuel status, fuldmagt, informationsmateriale og aktuelle spørgsmål & svar.

Til kommunikation med grundejerne blev der desuden lavet en e-mailadresse vand@baekkekrog.dk og en hotline til Flemings telefon. Begge er flittigt benyttet til afklaring af tvivlsspørgsmål sammen med personlig henvendelse til Flemings bopæl.

Nu et år efter har vi 87 underskrevne fuldmagter til projektet. Nogle få har aktivt afvist at deltage og resten har aldrig reageret på en række henvendelser gennem perioden.

På vores seneste forhandlingsmøde med Gribskov Forsyning den 27. marts var Frank og Fleming fra projektgruppen spændte på dommen - projekt eller ej? Anlægschefen meddelte, at forsyningens bestyrelse netop havde godkendt vores projekt med finansiering på anbefaling af deres anlægsafdeling, så nu går vi altså i gang.

I vores forhandlinger har vi fra projektgruppens side inddraget vores problem med nogle vejstykker, som ved kraftig regn samler vand, der løber ind i folks haver og efterlader store pytter på vejen. Gribskov Forsyning er villig til at inddrage afledning af vejvand i projektet finansieret af forsyningen ud over de tilbagebetalte kloakbidrag.

Vi går nu i gang med at lave konkrete planer for fremdrift, økonomi, leverandører, administration og samarbejdet med Gribskov Kommune, som skal give tilladelser. Fra grundejerforeningen stiller vi selvfølgelig med projektgruppen, og fra Gribskov Forsyning stiller de med anlægschefen, deres rådgiver fra COWI, en projektleder og et bestyrelsesmedlem, som har deltaget praktisk i lignende projekter i Bakklandet og Annisse.

Arbejdet vil forløbe i faser, hvor klynger af tilsluttede ejendommers afløb tv-inspiceres og færdiggøres med separat afledning af regnvand inden næste fase. Ejendomme, som ikke har tilsluttet sig med fuldmagt, må forbigås og afvente kommunens afgørelse om lokal afledning af regnvand til egen betaling.

I første omgang leverer rådgiveren fra COWI forslag til projektets fysiske fremdrift og økonomi, som vi vil diskutere. Den 22. april mødes vi for at tale om entreprenør til at udføre arbejdet.

Vi vil holde jer løbende opdateret på www.baekkekrog.dk/regnvand

Kommende udskiftning i bestyrelsen

Fleming Colstrup træder ud af bestyrelsen ved generalforsamlingen i 2026, men fortsætter i projektgruppen for afkobling af regnvand og samarbejdet med en kommende entreprenør, Gribskov Forsyning og Gribskov Kommune.

Jens Ole Andersen ville egentlig gerne udtræde som kasserer ved denne generalforsamling efter 10 år på posten, men er villig til endnu en periode på to år under forudsætning af, at der i år kan findes en kandidat, som dels vil stille op som formand i 2026, dels er villig til allerede nu at følge projektgruppens arbejde med frakobling af regnvand, så den direkte forbindelse mellem projektgruppe og bestyrelse bevares, da bestyrelsen er projektansvarlig fra foreningens side.

Med venlig hilsen, bestyrelsen