

# Bakkebjerg Grundejerforening

## Referat fra Generalforsamling i Grundejerforeningen Bakkebjerg.

Tid: Søndag d. 14. maj 2023, kl. 10.00.

Sted: Gilbjergskolen, Toftegårdsvej 6, 3230 Græsted

Tilstede: Repræsentanter for 17 grundejer.

### Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Beretning fra bestyrelsen
3. Forelæggelse af regnskab 2022
4. Indkomne forslag - herunder budgetoversigt for 2024 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. 1. maj 2022

Forslag fra bestyrelsen til vedtægtsændringer:

**§1.9 Ændres så beskrivelsen af PBS virkemåde udgår, idet den ikke stemmer overens med virkeligheden.**

Fra:

**§1.9 Indbetaling af kontingent skal ske via betalingservice (PBS) således at bestyrelsen ikke skal have udgifter til overvågning af indbetalinger via 3. part. Meddelelse om opkrævning af det årlige kontingent sker via ejers e-mailadresse samt ved bekendtgørelse på foreningens hjemmeside. For medlemmer uden email kan informationen ske ved brevpost i postkasse ved matriklen. Ved indbetaling skal indbetaler anføre vejnavn og husnummer for korrekt bogføring.**

Til:

**§1.9 Kontingent for kalenderåret forfalder til betaling 1. april og opkræves via Betalingservice. Evt. manglende opkrævning fritager ikke grundejeren for at indbetale kontingent.**

**§2.10 Ændres så sidste sætning, som er en overflødig gentagelse, udgår.**

Fra:

**§2.10 For dispositioner foretaget af bestyrelsen og godkendt på generalforsamling jf. ovenstående, hæfter samtlige af foreningens medlemmer. Medlemmer hæfter pro rata,**

## Bakkebjerg Grundejerforening

dvs. udgifter deles ligeligt for alle medlemmer i grundejerforeningen, det gælder også for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer. Der er ikke solidarisk hæfte, dvs. enkelte ejere kan ikke drages til ansvar for det fulde beløb af en eventuel disposition. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også gælder for tab som foreningen har på enkelte medlemmer.

**Til:**

**§2.10 For dispositioner foretaget af bestyrelsen og godkendt på generalforsamling jvnf. ovenstående, hæfter samtlige foreningens medlemmer. Medlemmer hæfter pro rata, dvs. udgifter deles ligeligt mellem foreningens medlemmer. Dette gælder også for tab som foreningen har på enkelte medlemmer. Der er ikke solidarisk hæftelse, dvs. enkelte ejere kan ikke drages til ansvar for det fulde beløb af en eventuel disposition.**

### **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.**

**Suppleant er Birgit Borregaard Christensen.**

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 2 bestyrelsesmedlemmer i år.  
Glenn Ficher og Peter Kornbek er villige til genvalg.**

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

**Birgit Borregaard Christensen ønsker ikke genvalg.**

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

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

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

### **9. Eventuelt**

**Ad 1) Valg af dirigent, Marlene Graae foreslået og valgt.**

**Referent Kurt Bech-Madsen foreslået og valgt.**

Dirigenten konstaterer, at Generalforsamlinger er lovlig varslet jfr. vedtægter. Der er 17 stemmeberettiget paraceller. Ingen fuldmagter.

Herefter videre til Pkt. 2.

# Bakkebjerg Grundejerforening

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

Formandens beretning 2023

Det sidste år har været et forholdsvis travlt år for bestyrelsen, men der er også sket en del gode ting - synes vi selv

Efter sidste års generalforsamling havde vi to hovedopgaver - asfalt og hjertestarter.

Vi startede med asfalten, hvor der blev indhentet tilbud, sammenlignet og regnet, forhandlet og til sidst bestilt. Vi tog de veje, som vi syntes trængte mest, og hvad vi havde råd til nu og her:

- Hvidager
- Kilde-Ager
- Krydset Tofthøj-Aasen og Rød-Ager.
- Hul reparationer på Rød-Ager og Bue-Ager.

Vi ved godt, at der sikkert er nogle, der synes at deres vej også skulle have haft nyt asfalt, men da der ikke var råd til det hele på én gang, blev det altså prioriteringen.

Vi synes selv, det er blevet rigtigt godt, så det håber vi også at I synes.

Den anden del omkring hjertestarteren tog os lidt tid at komme rigtig i gang med, da vi prioriterede asfalten først, og da vi ventede på et tilbud, der var lidt lang tid om at komme.

Vi synes det tilbud, som kom op på generalforsamlingen sidste år, var lidt dyrt, især den løbende service, så vi indhentede 3 tilbud og valgte det bedste og billigste.

Det betød, at vi her i starten af året fik indkøbt hjertestarter, aftalt hvor den skulle stå og fik sat den op på Hvidager overfor nr. 22.. Herudover er den nu tilmeldt hjertestarter ordningen, så den fremgår af Hjertestarter app'en, og der er tegnet en forsikring på den, så den er dækket i tilfælde af hærværk og tyveri.

Ellers har vi taget os af forskellige ting som:

- Vi har haft en sag omkring løse hunde, så en opfordring fra bestyrelsen er, at I har jeres hund i snor, når I luffer den i området heroppe. Både for jeres og andres skyld.
- Vi har været rundt og kigge lidt på området, og kan se, at der er lidt udfordringer ift. vores rabatter, hegn og buske langs rabatter og stier. Jf. servitutterne for området, har vi alle pligt til at holde rabatterne pæne og jf. Vejloven må vi IKKE stille noget i dem, hverken biler, skraldespande, sten eller andet. Vi har ligeledes pligt til at holde vores buske og træer, så de ikke fylder ud over rabatterne og stier/veje. Det er heldigvis ikke noget problem de fleste steder, men der er nogle steder, det halter lidt. Det har bestyrelsen påtalt nogle steder og det vil vi fortsætte med i år.

## Bakkebjerg Grundejerforening

- Vi har fået kontakt til formanden fra en af vores naboforeninger, som opfordrer til samarbejde. Bl.a. er de interesserede i at vi evt. samarbejder om mere asfalt, vores åer m.v.
- Vi har ligeledes haft lidt udfordringer med nye beboere, som ikke har været klar over de servitutter, der er for området, herunder især de særlige regler for opsætning af hegn. Vi vil derfor ændre i vores velkomstbrev til alle de nye, og allerede her gøre opmærksom på disse servitutter.
- Der er brugt rigtig meget tid på vand på grunde, dræn, brønde, riste osv. - også selvom det i virkeligheden IKKE er bestyrelsens ansvar, men de enkelte grundejeres!

Det hele startede med en henvendelse om en »tilstoppet« brønd, som viste sig ikke at være tilstoppet, men hvortil der var lavet en tilførsel af spildevand, som ikke var registreret.

Det viste sig, at Gribskov Kommune ikke lå inde med nøjagtige kort over vores vejafvandning og øvrige brønde, herunder hvilken retning vandet løber, hvilket fik Bestyrelsen til at påtaget sig, at få kortlagt alle vores dræn ( rør ) , vejristbrønde og store brønde.

Undersøgelsen foretages i tæt samarbejde med Gribskov Kommune, Vandafdelingen. Det er os, der står for den rent fysiske undersøgelse og kortlægning, som så senere bliver overført til de officielle kort af Gribskov Kommune.

Vi er i dette arbejde støt på nogle ulovligheder, hvor der er lavet tilførsler til vejrist brøndene og et par enkelte til de store brønde. Tilførslerne til de store brønde vil nok kunne gøres lovlige igen. Der har været samtaler med de grundejer, hvor vi har skønnet mistænkelige tilførsler. Men sagerne er ikke afsluttet.

Men der skal ikke herske tvivl om, at Grundejerforeningen både tidligere og nu ikke vil have tilførsler til vores vejristbrønde. Til de STORE BRØNDE kan der i nogle tilfælde findes lovhjemmel, men det skal ske efter en konkret vurdering og godkendelse af Gribskov Kommune samt Grundejerforeningen.

En foreløbig konklusion er, at alle vores Store brønde er rene, er i god stand , og vandet løber meget fint igennem, med undtagelse af een enkelt ved ( Rød-Ager 22 ). Vedrørende vejristbrøndene er der nogle få, der trænger til lidt justering, så vandet løber bedre ned. Men her ville det også være rart, at der blev fjernet blade, grene med videre omkring vejristbrøndene, så vandet bedre kan løbe til. Vi har løbende været forbi og fjernet blade m.v., men særligt som vejret har været i denne vinter, og måske fremover, bør vi alle hjælpe til med, at renholde vejristene.

En anden ting vi har brugt lidt tid på er vores indbetalinger - og mangel på samme.

Men det går godt med kontingent betalingen. Det er lykkedes (som det fremgår af regnskabet) at inddrive en del restancer. Der er stadig enkelte som ikke betaler, men vi rykker dem og sender dem i sidste instans til incasso.

# Bakkebjerg Grundejerforening

Vi mister desværre Birgit som medlem af bestyrelsen nu, så jeg vil gerne benytte lejligheden til at sige tak til hende for hendes deltagelse i bestyrelsesarbejdet i 8 år og hendes store lokalkendskab, som vi gør god brug af. Vi har heldigvis en aftale med Birgit om, at vi godt må kontakte hende, hvis der er noget vi får brug for hendes hjælp til.

**Dirigenten** takker Formanden for beretningen og forespurgte, om der var spørgsmål til beretningen.

Der var en meget kort snak omkring hegn og bevoksning ud på og mod vejen, herunder også rødder, der ødelægger asfalten. Bestyrelsen lovede at se på det.

**Beretningen blev godkendt med applaus.**

Herefter til

### **Ad 3) Foreliggelse af regnskab.**

Kassereren Glenn Fischer gennemgik regnskabet. Herunder nævnt, at det er lykket at inddrive en pæn del i restancer, se regnskabet.

Den store udgiftspost har været asfaltering af en del af vores veje.

Kassereren nævnte, at Hjertestarteren ikke fremgår af regnskabet for 2022, idet faktura først er modtaget i 2023, ligesom der heller ikke fremgår udgifter i budget for 2024, idet der kun er udgifter for hjertestarteren hvert 5 år.

Der fremkom ros til Kassereren for bl.a. inddrivelse af restancer.

I forbindelse med restancer blev der rejst spørgsmål til inkasso, som havde været prøvet tidligere uden held. Bestyrelsen var klar over problemerne med inkasso, men vurderer det fra gang til gang. Herudover får vi også restancer ind i forbindelse med salg af ejendommene.

Der opstod lidt debat omkring adgang til bilag for revisorene. Konklusion, at der fremover sker en bedre vejledning til Revisorene om adgang til Drevet, hvor bilag findes.

Revisorene bemærkede, at regnskabet var godkendt og underskrevet digitalt uden bemærkninger.

**Regnskabet godkendt med applaus.**

### **Ad 4) Indkommne forslag - herunder budgetoversigt for 2024.**

Kassereren gennemgik budget forslaget for 2024.

Der var et spørgsmål omkring afsættelse af udgift til snerydning. Da der ikke har været udgifter de seneste par år, tages det ad hoc.

Der fremkom ønske om asfaltering, af de resterende veje hurtigst muligt, og at det iøvrigt er vigtigt, at fælde træer, der hvor rødderne går ud i asfalten.

**Godkendt med applaus.**

**Dirigenten** konstaterede, at

*I henhold til vedtægternes §2.6: Forslag eller sager, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, indsendes skriftligt og skal være bestyrelsen i hænde*

# Bakkebjerg Grundejerforening

*senest 14 dage før den for generalforsamlingen fastsatte dato, at der ikke var fremkommet forslag til behandling.*

**Herefter til Forslag fra bestyrelsen til vedtægtsændringer: Dirigenten gennemgik forslag fra bestyrelsen om vedtægtsændringer,**

**§1.9** Ændres så beskrivelsen af PBS virkemåde udgår, idet den ikke stemmer overens med virkeligheden.

**Fra:§1.9 Indbetaling af kontingent skal ske via betalingservice (PBS) således at bestyrelsen ikke skal have udgifter til overvågning af indbetalinger via 3. part. Meddelelse om opkrævning af det årlige kontingent sker via ejers e-mailadresse samt ved bekendtgørelse på foreningens hjemmeside. For medlemmer uden email kan informationen ske ved brevpost i postkasse ved matriklen. Ved indbetaling skal indbetaler anføre vejnavn og husnummer for korrekt bogføring.**

**Til:**

**§1.9 Kontingent for kalenderåret forfalder til betaling 1. april og opkræves via Betalingservice. Evt. manglende opkrævning fritager ikke grundejeren for at indbetale kontingent.**

**§2.10** Ændres så sidste sætning, som er en overflødig gentagelse, udgår.

**Fra:§2.10 For dispositioner foretaget af bestyrelsen og godkendt på generalforsamling jf. ovenstående, hæfter samtlige af foreningens medlemmer. Medlemmer hæfter pro rata, dvs. udgifter deles ligeligt for alle medlemmer i grundejerforeningen, det gælder også for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer. Der er ikke solidarisk hæfte, dvs. enkelte ejere kan ikke drages til ansvar for det fulde beløb af en eventuel disposition. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også gælder for tab som foreningen har på enkelte medlemmer.**

**Til:**

**§2.10 For dispositioner foretaget af bestyrelsen og godkendt på generalforsamling jvnf. ovenstående, hæfter samtlige foreningens medlemmer. Medlemmer hæfter pro rata, dvs. udgifter deles ligeligt mellem foreningens medlemmer. Dette gælder også for tab som foreningen har på enkelte medlemmer. Der er ikke solidarisk hæftelse, dvs. enkelte ejere kan ikke drages til ansvar for det fulde beløb af en eventuel disposition.**

**Dirigenten konstaterede, at begge ændringsforslag blev godkendt med applaus.**

**Ad 5). Valg af medlemmer til bestyrelsen:**

Kassereren Glenn Fischer og sekretær Peter Kornbek genvælges begge med applaus.

**Ad 6). Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen:**

Niels Johansson og Anne-Marie Thureson Graae Bjørnsten vælges med applaus.

**Ad 7). Valg af revisorer:**

## Bakkebjerg Grundejerforening

Revisorerne Glaus Giliamsen og Annemarie Toft genvælges begge med applaus.

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

Linda Hernandez genvælges med applaus.

### **Ad 9) Eventuelt:**

Peter Larsen, Hvid-Ager 12 takkede bestyrelsen og specielt Kurt, for et flot og stort stykke arbejde, helt særligt med hjælpen i sagen om vandproblemer ved Bue-Ager 9, som påvirker grundene omkring.

Der fremkom anmodninger om, at indkaldelsen til Generalforsamlingen blev sat på foreningens hjemmeside.

Herunder også, at andre større tiltag, såsom asfaltering af veje burde fremgå på hjemmesiden.

*Bestyrelsen lovede, at det selvfølgelig skulle fremgå på hjemmesiden. Der havde i forbindelse med asfalteringen været nogle problemer med at få det på siden, da det havde været hensigten. I stedet måtte vi trykke og dele information ud i postkasserne.*

Niels Johansson foreslog, at vejledningen til beskæring af rabat kanter bør ændres, idet den foreslået fremgangsmåde er til mere skade en gavn.

*Bestyrelsen vil behandle det på de næstkomne bestyrelsesmøder.*

**Dirigenten konstaterede**, at der ikke var flere der ønskede ordet under eventuelt, og takkede for god ro og orden under generalforsamlingen.

**Formanden** takkede Dirigenten og ligeledes forsamlingen for en god generalforsamling.