Grundejerforeningen Bækkegården
Generalforsamling 2026



Bestyrelsens beretning

Fælles aktiviteter
Selvom dansk sommervejr kan være udfordrende, så er Skt. Hans med grill, vin, ild og sang en fast, fælles begivenhed med mange deltagere. Lad os også få mere fredagsbar ved søen og fælles kajakture, hvor der tales uformelt om alting mellem beboerne.

Nye beboere
Velkommen til helt nye grundejere til både sommer- og helårshuse - og til beboere, som er kommet hjem til naturens glæder efter en tur udenfor vores udstykning.

Fællesarealet ved søen
Bestyrelsen har ansat en ung mand til at slå fællesarealets stier, grillplads og rabatter ved søen, og vi har været godt tilfredse med hans indsats. Hele engen og dele af slåenkrattet mod vest blev efter vores aftale sidste år først slået i sensommeren med den store maskine fra entreprenør Lykkedal.

Broen
Vores bro er meget medtaget både på land og i vandet, og sikkerheden er ved at være på spil, når vi færdes på den. Vi har i nogen tid overvejet, om vi kan blive ved med at vedligeholde, eller om vi bør bygge en ny.

Vi har modtaget et meget fordelagtigt overslag på en ny og er ved at forhandle et tilbud på plads, der kan tilfredsstille de specifikationer, som vores aftale med Naturstyrelsen medfører. De nuværende 9 løse dobbelte brofag er meget tunge at bære. Derfor har vi bedt om tilbud på at dele den nuværende længde op i 11 løse dobbeltfag, så de bliver lidt lettere.

En ny bro skal holde helt samme længde og bredde som den gamle, og det træ, der stilles i søen, må ikke være trykimprægneret, så det stiller høje krav til træets kvalitet. Vores nuværende aftale med Naturstyrelsen skal fornys næste år, så det er vigtigt, at vi lever op til deres krav til overhovedet at have en bro.

Arbejdet med ny bro betyder at udsætningen i år forsinkes, indtil den nye bro er klar, - så det bliver nok ikke den sidste lørdag i april, som vi plejer.

Både ved broen
Vores bådplads vedligeholdes ikke løbende og en række både på den bruges aldrig og er måske knapt nok sødygtige. Det skæmmer fællesarealet, og derfor opfordrede vi bådejerne til at danne et frivilligt laug, som kunne deles om at passe bådpladsen.

Det er ikke lykkedes, så derfor stiller vi senere på dagsorden forslag om betaling for at bruge bådpladsen, så vi kan ansætte folk til vedligeholdelsen. Det foreslås også, at både kun kan opbevares på bådpladsen eller ligge fortøjret i søen øst for træbroen.

Vejene
Ud fra tidligere års erfaringer med alt for sen og for dårlig snerydning til en dyr betaling, forsøgte vi i år at spare rydningen væk. Det blev så den første isvinter i mange år, og vi måtte til sidst få smidt grus på skøjtebanen.
Vi vil gerne undskylde for vores fejlskøn af vinteren og den sene reaktion på dens udvikling.

I år vil bestyrelsen i god tid prøve at finde en leverandør, der kan leve op til samme standard på Hejrevej, Svanevej og Rørsangervej som den, kommunen leverer på Bækkegårdsvej, Søbredden og Hougårdsstien

Her i foråret må vi også undersøge, om vinterens is og sne har gjort det nødvendigt at lappe revner og huller. Som tidligere sagt vil vi gerne vente med ny vejbelægning, indtil der er fundet en løsning til afledning af vand fra vejene.

Afledning af vand fra vejene
Vi er lige nu midt i en forhandlingsproces med Gribskov Forsyning om deres eventuelle bidrag til en økonomisk og praktisk løsning til afledning af vand fra den nordlige del af Hejrevej og hele Svanevej.

Målet er at afkoble vejvand fra kloak, så det ikke blandes med spildevand og løber over i søen på vej til rensningsanlægget ved kraftig regn. Det foreløbige bud fra forsyningen og rådgiveren COWI er en åben rende i rabatten ved matrikelskel og nedgravede faskiner i hver ende af renden. Ved indkørsler etableres drænriste i vejniveau. Vi afventer et detaljeret forslag fra forsyningen.

Rensning af hovedkloakker
Beboere ved hovedledningernes brønddæksler har oplevet nogle store biler med en støjende adfærd og en voldsom klukken i husets afløb. Det har ikke direkte noget med

vores projekt at gøre, men er forsyningens vedligeholdelse af hovedledningerne, hvor de videoinspicerer, spuler og trækker dem rene for aflejringer. På de dårligste hovedstrækninger er kloakledningen fornyet med en indvendig strømpe, der forlænger levetiden af kloakledningen betydeligt, så vores spildevand fortsat kan løbe uhindret til rensningsanlægget. *Se vedlagte note.*

Afkobling af regnvand på de private jordstykker
Som entreprenør valgtes kloakmester T. Jacobsen, Helsinge, hvor projektet i Bækkekrog ledes af kloakmester Nicolai Simonsen.
Arbejdet med TV-undersøgelser og afkobling er i gang, men har været afbrudt af sne og frost samt sygemelding af formanden Nikolaj, som rev en achillessene over. Flere afventende grundejere har spurgt, om de mon er blevet glemt i processen. Vi lover, at ingen bliver glemt. Der er fuldt overblik hos både kloakmesteren og projektgruppen.

Aktuelt er status:
24 ejendommes afløb er undersøgt med kamera.
10 af de undersøgte ejendomme var allerede afkoblet kloak.
Af de resterende 14 er 7 blevet afkoblet, og 7 er projekteret.

Arbejdet vil nu fortsætte planmæssigt blandt de tilmeldte ejendomme. Selvom tilmeldingsfristen for længst er overskredet, kan de manglende stadig deltage ved at skrive til vand@baekkekrog.dk eller ringe til Fleming på 20 61 65 54.

I projektgruppen er der i perioden sket en enkelt udskiftning, idet Thomas Tronier, Hejrevej 61 er trådt ud pga. arbejdspres og er afløst af Jakob Aaen, Hejrevej 38.

Grundejernes kontaktinformation
Det er ikke særlig sjovt at skifte e-mail-adresse eller telefonnummer, men det sker jo af og til. Når det sker, vil vi bede dig huske at fortælle os det, så vi fortsat kan informere og invitere dig. Lad os holde forbindelsen - skriv til kasserer@baekkekrog.dk

Med venlig hilsen, bestyrelsen

NOTE

Hvis nogen spørger hvad det vil sige at strømpefore en kloakledning, så er her Googles svar:

At trække en strømpe gennem en kloakledning – også kendt som **strømpeforing** eller **relining** – er en moderne, opgravningsfri metode til at reparere beskadigede kloakrør indefra. I stedet for at grave haven op, indsættes en ny, fleksibel rørprofil (strømpen) i det eksisterende rør, som efterfølgende hærdes og bliver til et stærkt, nyt rør indeni det gamle.

Her er en detaljeret forklaring af processen og fordelene:

Hvordan fungerer strømpeforing?

1. **Forberedelse (Rensning og TV-inspektion):** Kloakmesteren renser røret grundigt og bruger en TV-inspektion til at lokalisere skaderne.
2. **Indføring af strømpen:** En filt- eller glasfiberstrømpe, der er imprægneret med kunstharpiks (epoxy eller polyester), føres ind i det gamle rør via en eksisterende brønd.
3. **Udvidelse og hærdning:** Strømpen "vendes på vrangen" ved hjælp af luft- eller vandtryk, så den presses helt ud mod væggene i det gamle rør. Derefter hærdes harpiksen – typisk ved hjælp af varmt vand, damp eller UV-lys – hvilket tager mellem 2 og 8 timer.
4. **Resultatet:** Efter hærdningen er der dannet et helt nyt, selvbærende, tæt og sømløst rør indeni det gamle beskadigede rør.

Fordele ved strømpeforing

- **Ingen opgravning:** Du slipper for ødelagte fliser, haveanlæg og fliselægning, da arbejdet foregår indefra.
- **Hurtig proces:** Renoveringen kan ofte klares på én arbejdsdag.
- **Lang holdbarhed:** Strømpeforing skaber et tæt rør, der forhindrer rotter, rødder og lugtgener, og det har en forventet levetid på mange årtier.
- **Økonomisk:** Det er ofte 30-40% billigere end at grave op og udskifte rørene.

Hvornår bruges det?

Strømpeforing kan bruges til de fleste typer kloakledninger, stikledninger og faldstammer. Det er især velegnet, hvis rørene ligger under bygninger, eller hvis en opgravning vil være for besværlig eller dyr.