

Grundejerforeningen "Damgården"

v/ Bent K. Hansen Damgårdsvej 85, Niverød 2990 Nivå

Nivå 24. marts 1999

Formandens Beretning

Fællesarealer

Grundejerforeningen har i det forløbne år accepteret, at overtage fællesarealerne efter boet fra Mogens Andreasen. Det drejer sig om arealerne langs en del af støjvolden, en del af mosen og fællesarealet op mod kvartererne. Der er i øjeblikket ved at blive udarbejdet og tinglyst skøde på disse overdragelser. Trekantarealet, hvor Kommunen vil placere genbrugscontainerne, overtages af Kommunen.

Vi kan i den forbindelse glæde os over, at Kommunen overtager Mosevænget. Grundejerforeningen har bidraget til dette i samarbejde med Andelsboligforeningen Damgården 1.

Vedligeholdelsen af fællesarealerne har i lighed med tidligere år bestået dels af græsslåning af arealerne og oprensning og beskæring af beplantningen.

Græsslåningen foretages efter en forud fastlagt plan med forskellig intensitet for de forskellige arealer.

Som alle sikkert kan huske havde vi den dårligste sommer i mands minde. Den var både kold og våd. Hertil kom i efteråret en væsentlig længere sæson end den plejer. Derfor måtte vi også slå græsset mere end de tidligere år.

Alt i alt syntes jeg, at fællesarealerne i det store og hele fremtræder pæne og velplejede.

Fællesantenne

Fællesantenneanlægget har i det forløbne år haft forholdsvis små reparationsudgifter.

Den tvungne betaling for TV3 er hævet til kr. 146,- pr. medlem pr år.

På grund af denne opkrævning fra TV3 og som følge af reglerne i lov vedr. spredning af TV signaler skal vi jævnligt afholde afstemning blandt medlemmerne om, hvilke kanaler der skal distribueres i anlægget.

I foråret 1998 havde vi en afstemning vedr. TV3 på anlægget. Den næste afstemning skal afholdes til næste år.

Vand- og vandafledningsafgifter

Med hensyn til vandafledningsafgifter kan vi konstatere at disse fortsat er stigende.

Vi vil fortsat protestere overfor kommunen for at få sænket priserne og ikke foretage for store opsparinger.

Fjernvarme

For fjernvarmen kan vi konstatere, at prisen her i Nivåområdet fortsat er faldende, så vores tidligere indsats for at få lavere priser har givet gode resultater.

Genbrugscontainere

De opstillede flaske- og papircontainere bruges stadig flittigt.

Jeg vil gerne opfordre jer til, at huske, at tage den tomme emballage med hjem i jeres affaldsstativer, så vi fortsat kan få et pænt udseende ved containerne. Vi har alle et ansvar for oprydningen.

Med hensyn til containerne på Myremosevej er det fortsat kommunens opfattelse, at der her i foråret skal etableres containerplads ved indkørslen til området nord for bebyggelsen og øst for Myremosevej på trekanten op mod kvarterene.

Containernerne placeres på indhegnet fliseområde med beplantning udenom.

Mosen

I modsætning til de tidligere år er mosen i øjeblikket godt fyldt op med vand. Tidligere har mosen været meget kraftigt udtørret.

Kommunen har på grund af den lille arbejdsløshed i øjeblikket svært ved at bidrage med arbejdskraft til vedligeholdelsen, så vi må på sigt forudse, at vi i Grundejerforeningen skal betale for den løbende vedligeholdelse.

Legeplads

Legepladsen centralt placeret midt i bebyggelsen blev udvidet i løbet af året med en ny rutschebane.

Støjvolden

Med hensyn til støjvoldens forlængelse op til Nordvej har kommunen fremlagt et forslag som vi har godkendt. Herefter er forslaget sendt til høring i Frederiksborg Amt. Kommunen har lovet at igangsætte udførelsen i mindre etaper i takt med der kan skaffes jord til tilkørsel.

Vi vil i bestyrelsen presse på, for at arbejdet udføres snarest muligt.

Beplantning langs Nordvej

Med hensyn til beplantningen langs Nordvej kan vi glæde os over etableringen som på sigt vil pynte gevaldigt på hele området. Vi har givet et bidrag som vedtaget sidste år på generalforsamlingen.

Vi har ligeledes bidraget til beplantning langs begyndelsen af Damgårdsvej og Myremosevej, således at indkørslen til områderne med årene kan blive pæne til glæde for os alle.

Fremtiden

Hvis vi ser på fremtiden vil vi i året 1999 fortsætte med den pleje af fællesarealerne vi har foretaget i de sidste år. Dette anser vi for et tilfredsstillende niveau for plejen.

Med hensyn til på længere sigt at bevare vore værdier, er det fortsat som udgangspunkt bestyrelsens politik, at slidtagen skal betales over driften i takt med nedslidning.

Det betyder, at vi skal spare penge op i takt med at vi slider på vor fælles værdier, så vi har råd til udskiftning, når tingene er udskiftningsmodne, uden af den grund at udskrive store regninger til det enkelte medlem.

I den forbindelse kan det nævnes, at vores antenneanlæg tidligere er blevet vurderet, og restlevetiden er opgjort. På baggrund af dette foretages løbende hensættelser til antennen i regnskabet.

På tilsvarende vis, foretages hensættelser til de veje og stier Grundejerforeningen er ejer af.

Mosen vil vi fremover søge at få vedligeholdt i samme standard som set i de senere år. Vi skal dog huske på, at vi skal følge Amtets plejeplaner for vådområder. Vi kan konstatere at det tilsyneladende ikke er en permanent udtørringen af mosen, der er ved at ske. Som tidligere nævnt må vi forudse, at vi selv i højere grad skal stå for vedligeholdelsen om området ved mosen.

Antennens udvikling vil være af mere afventende karakter, idet der hidtil har været klart flertal for at der ikke foretages nogen udvidelser. Evt. udvidelser vil begrænse sig til det vi bliver tvunget til og som anses for det absolut nødvendige, og her tænkes på nye danske kanaler. Vi vil holde øje med alternativer til den nuværende antenne drift. Hvis der kommer alternativer som kan være relevante for os vil vi undersøge disse, så det kan lægges ind i fremtidige afstemninger vedrørende antennevalg. Der skal næste år afholdes afstemning om kanaler i anlægget.

Legeplads vil blive koncentreret omkring legepladsen midt i bebyggelsen mellem de to Andelsboligforeninger. Denne plads vil vi vedligeholde og vi vil løbende udvide med relevante legeredskaber. De små legepladser i bebyggelsen som Grundejerforeningen ejer vil vi ikke vedligeholde, men i stedet fjerne legeredskaberne i takt med at disse forfalder.

Vi vil fastholde et positivt samarbejde med de to Andelsforeninger.

Vandafledningsafgift vil vi fokusere på, således vi på sigt måske kan få held til at denne afgift bliver nedsat.

Vi vil arbejde videre med Kommunen for etablering af forlængelse af støjvolden langs Kongevejen op mod Nordvej.

Bestyrelsen vil ligesom tidligere år opfordre til, at grus og sten ikke oplagres på veje og stier i længere tid. Det pynter jo ikke ligefrem.

Endvidere vil jeg opfordre til, at der ikke parkeres uden for de belagte områder. Rabatterne er ikke til at parkere eller køre på.

Sluttelig vil jeg som det er blevet en tradition benytte lejligheden til, at sige den øvrige bestyrelse tak for et godt og behageligt samarbejde og for den store indsats alle har gjort for Grundejerforeningen.