

Grundejerforeningen "Damgården"

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

Nivå 18. marts 2002

Formandens Beretning

Fællesarealer

Jeg kan her meddele, at vi i det forløbne år endelig har overdraget Damhusvænget til kommunen. Herefter kan vi glæde os over, at vi ikke mere ejer nogen veje.

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

Græsslåningen har forløbet som vi i forvejen havde planlagt, selvom det igen i det forløbne år har været meget vådt.

Vi kan fortsat konstatere, at mosen er endog meget fyldt med vand i øjeblikket. I samarbejde med vores gartner har vi igangsat en beskæring af beplantning på østsiden af mosen mod Myremosevej. Dette arbejde forventes udført i den nærmeste fremtid.

Jeg syntes fortsat, at fællesarealerne i det store og hele fremtræder pæne og velplejede.

Med fare for I alle mener jeg gentager mig selv kan jeg igen meddele som de foregående år, at overtagelsen af fællesarealerne efter boet fra Mogens Andreasen ikke er endeligt afsluttet. Jeg tror ærligt talt ikke, dette nogen sinde bliver gennemført. Dette er i praksis også uden betydning, idet vi jo alligevel vedligeholder arealerne som havde vi overtaget disse. Det er jo i vor egen interesse, at arealerne ser pæne ud.

Fællesantenne

På fællesantenneanlægget har vi i det forløbne år haft lidt større udgifter på service end beregnet. Som I sikker bemærkede har vi haft et par nedbrud som skyldes at en dekoder i hovedmodtageren i antenneanlægget stod af og måtte udskiftes. Vi har så til gengæld været forskånet for fejl ude på anlægget i de små skabe rundt omkring i bebyggelsen.

Genbrugscontainere

I forbindelse med de opstillede genbrugscontainere kan det tit ses, at der i større mængde efterlades tom emballage som plastposer og papkasser. Jeg vil i den forbindelse på det kraftigste gøre opmærksom på, at der ikke er ansat personer i Grundejerforeningen til at foretage oprydning efter grundejerne, og kommunen gør det heller ikke. Derfor vil jeg på det kraftigste opfordre jer alle 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, og lade være at bruge området som affaldsdepot – kør på containerpladsen med det, der ikke hører til i genbrugscontainerne, de er nemlig kun beregnet til aviser og glas.

Støjvolden

Kommunen har i efteråret nævnt at der muligvis var en mulighed for at skaffe jord til udførelse af en nordlig forlængelsen af støjvolden ud mod Kongevejen. Vi må så se om det denne gang bliver til noget, men jeg har da ikke den store forhåbning i øjeblikket.

Legeplads

På legepladsen placeret midt i bebyggelsen har der i år ikke været foretaget reparationer eller udvidelser.

Mark mellem Nordvej og Kongevejen

Området mellem Nordvej og bebyggelsen er af kommunen udlejet til en landmand der fortsat har den henlagt som brakmark.

Fremtiden

Hvis vi ser på fremtiden vil vi i det kommende år 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. Der afsættes således passende beløb i regnskabet som svare til den skønnede levetid for de pågældende områder. I øjeblikket foretages hensættelser til antennen. Da vi nu er kommet af med Damhusvænget til kommunen vil vi ikke fremover hensætte yderligere til de stier Grundejerforeningen er ejer af. Det beløb vi allerede har hensat mener vi er tilstrækkeligt til at dække vedligeholdelsen for øjeblikket. Vedligeholdelsen af stierne vil selvfølgelig fortsætte i forhold til de behov der måtte opstå.

Sidste år lovede jeg, at vi i samarbejde med vor entreprenør ville gennemgå stierne for at lave en plan for de fremtidige vedligeholdelsesarbejder af disse. Dette blev desværre ikke gennemført, så i det kommende år vil det være et af vores fokusområder, så vi kan få igangsat en forebyggende vedligeholdelse.

Et andet fokusområde i det kommende år vil være området omkring mosen. Vi vil opstarte en beskæring af beplantningen startende på mosens østside mod Myremosevej. Hvis økonomien tillader det vil vi forsætte rundt om vores del af mosen. Vi vil ligeledes fortsætte med slåning af en sti rundt om mosen.

Vi vil også prøve en gang årligt at slå græsarealerne for at holde beplantningen nede på en rimeligt niveau så området ikke bliver helt vildvoksende. Det kan heldigvis konstateres, at der fortsat er meget vand i mosen.

For antennen kan siges, at vi fortsat vil holde øje med alternativer til den nuværende antennedrift. Hvis der kommer alternativer som kan være relevante for os vil vi undersøge disse nærmere.

Med hensyn til evt. internet-/bredbåndsoptagelse via antenneanlægget ser det ikke i øjeblikket ud til at være på trapperne. Udbydere af disse er på stribe gået fallit. Grundejerforeninger har derfor for nærværende ikke planer om at foretage sig yderligere. Såfremt andre medlemmer i foreningen vil tage initiativer, hvor antennemasten kan bruges til udbredelse af Internet via bredbånd, vil vi selvfølgelig se positivt på en sådan henvendelse.

Bestyrelsen har ud fra økonomiske overvejelser tidligere besluttet, at Grundejerforeningen ikke har tegnet serviceaftale vedr. antennen. Dette vil vi fortsat fastholde. Såfremt den enkelte mener modtagerforholdet er dårlige meddeles dette til bestyrelsen. Såfremt der er fejl på anlægget udbedres disse. Såfremt fejlen ligger hos den enkelte incl. stikledning skal den pågældende selv betale omkostningerne til udbedring.

For legepladsen har vi ikke planer om udvidelser i det kommende år. Vi vil foretage en reparation af ødelagte redskaber.

Med hensyn til etablering af forlængelse af støjvolden langs Kongevejen op mod Nordvej vil vi fortsætte med forsøget på, at få Kommunen til at foretage etableringen.

Vi vil ligeledes holde øje med, at kommunen vedligeholder træerne langs Nordvej samt indkørslerne på Damgårdsvej og Myremosevej, som vi jo har bekostet. Yderligere vil vi holde kommunen op på vedligeholdelsen af alle vejtræerne i området.

Jeg vil endelig minde om, som vi gjorde opmærksom på i vort nyhedsbrev til jul, at det i henhold til lokalplanen ikke er tilladt, at parkere eller henstilles lastbiler, Campingvogne eller fritidsbåde i området. Dette slås fast i kommunens svar på vor henvendelse, som alle medlemmer har fået en kopi af.

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