

Grundejerforeningen "Damgården"

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

Nivå 31. marts 2003

Formandens Beretning

Fællesarealer

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.

Som jeg kunne meddele sidste år har vi i det forløbne år foretaget en større udtyndning i beplantningen omkring mosen. Dette arbejde vil vi fortsætte i de kommende år, ligesom vi løbende vil holde beplantningen beskåret i omfang som det nu er foretaget. Vi slår græsset på de områder hvor der er beskåret hvorved vi holder beplantningen tilbage som nu.

Vi kan fortsat konstatere, at mosen er endog meget fyldt med vand i øjeblikket.

Træerne langs Nordvej, som Grundejerforeningen jo har betalt, har vi løbende påtalt dårlig vækst overfor kommunen. Kommunen har genplantet og løsnet jorden omkring træerne via sprængning. Derved skulle træerne få bedre vækstbetingelser så de kan komme ordentligt i gang med at gro.

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

Fællesantenne

På fællesantenneanlægget har vi i det forløbne år haft få reparationer, så udgifterne har ikke været særligt store.

Vi er blevet præsenteret for betaling for at tage TV2-Zule som vi i vort nyhedsbrev har nævnt. Her har bestyrelsen syntes det var en meget stor løbende udgift, hvorfor vi ikke mente vi kunne forsvare en sådan stigning i vore udgifter. Men dette er jo rejst som et forslag til afstemning senere på generalforsamlingen, så dette punkt vil jeg lade ligge til vi kommer til indkomne forslag senere på generalforsamlingen. Vi har også hele tiden fulgt med i omverdenen for at se om vi kunne tilbyde noget bedre og billigere, men vort område har ikke særligt høj prioritet hos TDC eller andre antenne og bredbåndsløseleverandører, så det ser lidt svært ud.

Men det afholder ikke bestyrelsen fra at afprøve forskellige muligheder med kombineret TV og bredbånd. Om det så kan bære frugt vil fremtiden vise.

Genbrugscontainere

Som det er blevet en tradition vil jeg huske jeg på at holde områderne pæne og ryddelige ved at tage den tomme emballage med hjem samt sørge for at komme alt genbrugspapir i containerne.. 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

Det ser lidt trægt ud med hensyn til forlængelse af støjvolden. Vi har i længere tid ikke hørt noget fra kommunen, og samtidig er der jo skiftet en del ud på ledelse og personale i Kommunen, så om dette nogen sinde bliver til noget kan jeg da godt tvivle på.

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.

Beskæring omkring mosen som vi startede på i 2002 vil i de kommende år fortsætte. Vi vil slå græsset 1 gang årligt på de områder der allerede er tyndet ud. 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 et 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.

Vi vil prøve at finde alternativ til den nuværende antenne som evt. kan kombineres med en bredbåndsforbindelse til internettet, hvis dette kan lade sig gøre og til en billig penge..

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. Skal vi på sigt nedlægge denne??????????

Med hensyn til etablering af forlængelse af støjvolden langs Kongevejen op mod Nordvej må vi nok konstatere at dette ikke bliver til noget, så med mindre kommunen selv kommer tilbage til os vil vi ikke foretage os mere.

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.

Hjemmeside på internettet med vore referater, vedtægter og status på diverse ting etc.????

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.