

Grundejerforeningen "Damgården"

v/ Bent K. Hansen Damgårdsvej 85, Niverød 2990 Nivå
www.gf-damgaarden.dk

Nivå 17. marts 2005

Bestyrelsens Beretning

Fællesarealer

Vedligeholdelsen af fællesarealerne i det forløbne år har været koncentreret omkring græsslåning af arealerne og beskæring af beplantningen specielt ved mosen og ved andelsboligforeningen Damgården 1 samt på støjvolden mod Kongevejen..

Græsslåningen har forløbet som vi i forvejen havde planlagt.

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

I fremtiden vil vi fortsætte med den pleje af fællesarealerne vi har foretaget i de foregående år. Dette anser vi for et tilfredsstillende niveau for plejen.

Der vil også i fremtiden i højere grad end tidligere blive behov for beskæring af beplantningen rundt omkring i bebyggelsen. Der er flere henvendelser vedrørende beskæringer som vi vil kigge på i den nærmeste fremtid og afgøre hvad der i denne omgang skal beskæres.

Det ser ud til at der for en del af træerne langs Nordvej nu er kommet gang i væksten og vi glæder os til disse bliver lidt større.

Vi må nok konstatere, at vi fremover må afsætte flere penge til beskæring og evt. nyplantning rundt om i bebyggelsen.

Mosen

Beskæring rundt om mosen vil i fremtiden have karakter af, at holde beplantningen på det nuværende niveau som vi anser for passende. I forbindelse med at foretager beskæring efterlades der stykker i forskellige størrelser – dem er I velkomne til at sanke til afbrænding i Jeres egne brændeovne.

Vi vil også slå græsset 2 gange årligt på de områder der allerede er tyndet ud. Vi vil også fortsætte med slåning af en sti rundt om mosen.

Det kan heldigvis konstateres, at der fortsat er meget vand i mosen.

Veje og stier

På vores stier har vi udbedret enkelte huller i det forløbne år. Vi vil løbende holde øje med om der er andre steder der ligeledes skal repareres og vil i nødvendigt omfang foretage mindre reparationer.

Har I kendskab til andre steder, hvor der måske kunne være noget vi skal kigge på, kan I meddele det til bestyrelsen og vi vil kigge på det.

Belysning

Som I sikkert alle har bemærket har vi til stadighed problemer med vor stibelysning. Det er Karlebo Kommune der ejer denne stibelysning og dermed reparerer og vedligeholder den. På grund af hærværk bliver lamperne smadret og dermed forsvinder belysningen. Vi har flere gange skrevet til kommunen for at få repareret lamperne. Kommunen har kontrakt med NESAs om reparation.

Vi har så sent som den 2 marts i år igen skrevet til kommunen for at repareret lamperne. I denne skrivelse har vi endvidere foreslået at lamperne udskiftes til en anden type der er mere hærværkssikker. Vi håber det kan lykkes at få lamperne udskiftet.

Fællesantenne

På fællesantenneanlægget har vi i det forløbne år heldigvis haft få reparationer, så udgifterne har ikke været særligt store. Og vores serviceudgifter har kunnet holdes inden for budgettet.

Vi kan konstatere, at antenneudgifterne ligger på et højt niveau på grund af de store betalinger til kanalafgift .

Under indkomne forslag skal vi behandle om vi skal undersøge mulighederne for en udvidelse, så dette skal vi ikke berøre mere her. Der skal dog gøres opmærksomt på, at der i det udsendte budgetforslag ikke er indeholdt en evt. antenneudvidelse.

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 inkl. stikledning skal den pågældende selv betale omkostningerne til udbedring.

Hjemmesiden

Hjemmeside kører og der udlægges information i takt med, at dette skønnes nødvendigt.

Vi vil gerne opfordre til, at I tilmelder Jer til nyhedsopdatering, så man får tilsendt en mail når der er nyheder på hjemmesiden, så man ikke behøver at lukke op unødigt.

Det er planen at vi fremover vil styrke vor information via hjemmesiderne, så hjemmesiden i højere grad vil fremtræde som vor informationskilde.

Andelsboligforeninger

Vi har i det forløbne år holdt 2 møder med de 2 andelsboligforeninger for at koordinere forskellige synspunkter. Der har været en god dialog på disse møder. Vi vil i det næste år fortsætte dette positive samarbejde.

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. Enkelte gange har der ligget en del ting og flydt foran containerne og det ser jo ikke kønt ud. I skal huske at vi ikke har nogen vicevært der kan foretage en oprydning.

Snerydning

Det kan oplyses at snerydning for vort område foretages af kommunen og efter en vinterplan som kan ses på Kommunens hjemmeside. Denne angiver hvor og hvornår der foretages snerydning.

Det skal i den forbindelse også huskes, at det er den enkelte grundejers forpligtigelse at rydde i nødvendigt omfang ud for egen parcel.

Legeplads

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

I indkomne forslag til denne generalforsamling er et forslag til udbygning af legepladsen så dette kan vi tage under dette punkt på dagsordenen. Der skal dog gøres opmærksomt på, at der i det udsendte budgetforslag ikke er indeholdt udgifter til en evt. udvidelse af legepladsen.

Strategi - Økonomien

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 at vi af den grund skal udskrive store regninger til det enkelte medlem. Der afsættes således passende beløb i regnskabet som svarer til den skønnede restlevetid for de pågældende områder. I øjeblikket foretages hensættelser til antennen. Vi vil ikke i øjeblikket hensætte yderligere til vedligehold af de stier Grundejerforeningen er ejer af. Det beløb vi allerede har hensat mener vi er tilstrækkeligt til at dække vedligeholdelsen for øjeblikket.

Det er også bestyrelsens hensigt, at have en egenkapital svarende til ½ års indbetaling af kontingent, så vi kan betale de regninger der måtte komme i 1. halvår inden indbetaling af kontingent kommer i kassen.

Afslutning

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 Grundejerfor-
eningen.