

Grundejerforeningen "Damgården"

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

Nivå 31. marts 2009

Bestyrelsens Beretning

Fællesarealer

Vedligeholdelsen af fællesarealerne i det forløbne år har omhandlet 2 væsentlige områder.

Der er som sædvanligt foretaget græsslåning af arealerne og så foretages der i stadig større omfang beskæring af beplantningen forskellige steder i bebyggelsen.

Bestyrelsen mener, at fællesarealerne fremtræder pæne og velplejede. Dette niveau for vedligehold og pleje vil vi fastholde i det kommende år.

Behovet for beskæring af beplantningen rundt omkring i bebyggelsen er stigende, hvilket også kan ses på vort budget. Når I mener der er behov for beskæring bedes I henvende Jer til bestyrelsen og vi vil kigge på dette. Vi konsulterer vor gartner om mulighederne for beskæring ligesom det er i samarbejde med gartneren at omfanget og måden, der beskæres på bliver fastlagt, så vi sikrer at beskæringen bliver foretaget fagligt korrekt.

Der er i budgettet afsat penge til beskæring og evt. nyplantning rundt om i bebyggelsen.

Inden for dette budget vil vi vurdere og prioritere de indkomne ønsker til beskæring. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at det er ulovligt selv at udføre beskæring/fældning af træer som ikke befinder sig på ens eget matrikel. Ønsker om beskæring af vejtræer rettes til Fredensborg Kommune, som ejer disse træer. Ønsker om beskæring på Grundejerforeningens område rettes til bestyrelsen.

Det kan konstateres, at en del ulovligt har beskåret træerne især langs vejene. Det er aftalt med kommunen, at der fremover vil blive sendt en regning til den beboer, der beskærer ulovligt. Denne regning skal dække genplantning.

Vejtræerne på de 2 stamveje blev beskåret sidste forår af Fredensborg kommune. Vi arbejder i øjeblikket på at få vejtræerne på sideveje beskåret. Dette skal også foretages af kommunen.

Vi prøvet også på at få en løsning så store vejtræer kan udskiftes mod at den enkelte, der ønsker dette, betaler for det direkte til kommunen. Vi håber at vi kan få en sådan aftale på plads med kommunen.

Mosen

Ved mosen vil vi slå græsset 2 gange årligt på den del som er grundejerforeningen. Vi vil også fortsætte med at slå en sti rundt om mosen.

Beplantningen omkring mosen er i 2008 ikke blevet beskåret. Vi vil fremover holde det niveau for beplantningen som vi har nu.

Veje og stier

På vores stier vil vi løbende holde øje med, om der er behov for at lappe huller eller foretage reparationer så vi til stadighed har stier uden huller.

Som tidligere nævnt på disse generalforsamlinger vil vi godt opfordre Jer til, at rette henvendelse til os, hvis I har kendskab til steder, hvor der måske kunne være noget vi skal have repareret. Vi har ikke i det forløbne år fået henvendelser om dette.

Trappen på stien ud for antennen holder vi fortsat under observation for om der er behov for en renovering.

Her på det sidste har Kommunens lavet undersøgelser om at vejene skal overdrages til Grundejerforeningen som private fællesveje. Hvis dette sker, vil det medføre en omkostning for grundejerforeningens medlemmer til vedligeholdelse og vintertjeneste. Kommunen har beregnet dette til i størrelsesordenen 1.000 til 2.000 kr. pr. parcel pr. år. Vi har protesteret mod dette på et møde med kommunen. Vi vil følge sagen nøje og forsøge at undgå en sådan overdragelse. I denne forbindelse samarbejder vi de øvrige grundejerforeninger i kommunen.

Belysning

Vi har fortsat problemer med sti belysningen på den østlige sti over mod kvarterene. Vi har rykket kommunen for at få denne retableret efter hærværk, men vi har vanskeligt ved at få en tilfredsstillende løsning. Vi forfølger imidlertid både kommunen og Dong for at få en tilfredsstillende løsning så vi kan få en belysning der ikke hele tiden er defekt.

Vi kan med glæde konstatere at hærværkssikringen af sti belysningen på den øvrige del af vort område er så effektiv, at vi fortsat stort set er forskånet for hærværk på disse lamper.

Vi kan også glæde os over at alle lamperne på vores veje her i foråret er udskiftet til en type der giver et bedre lys.

Fællesantenne

En stor del af bestyrelsens arbejde har gået med at få afsluttet afleveringen af antenne med Stofa. Vi har i det forløbne år holdt afleveringsforretning med Stofa og vi har nu endelig betalt for antenneombygningen. Vi kan glæde os over, at Stofa har været meget længe om, at få afleveringen afsluttet, idet vi derved har tjent en del rentepenge.

Der er rundsendt et regnskab for antenneudvidelsen der viser, at vi har holdt budgettet og at vi ikke har brugt alle de hensættelser vi fik stillet til rådighed af generalforsamlingen ved opstart af projektet.

Vi glæder os over at samarbejdet med Stofa fortsat fungerer tilfredsstillende, og vi har tillid til, at dette vil vi opleve i fremtiden også.

Jordarbejdet omkring antenneskuret er nu færdigt og der vil blive udført beplantning på den frie side mod nord. Her vil blive beplantet med efeu direkte op at skuret.

Vi vil endnu en gang minde om, at vi har indgået en kontrakt med Stofa, der gør, at hvis den enkelte parcel fremover konstaterer fejl kan man selv melde det direkte til Stofa. Hvis det er en fejl i anlægget betales fejlen af Stofa. Er det en fejl på parcellen vil I modtage en regning fra Stofa på teknikerbesøg. Der findes en vejledning på vor hjemmeside.

Afstemningen om kanaler i de enkelte pakker og i antennen som helhed vil som vi tidligere har meddelt ske her i efteråret 2009. Herefter vil der være afstemning hvert andet år.

I efteråret 2009 nedlægges det analoge sendenet og fremover vil vi modtage tv-signalerne for DR og TV2 som digitale signaler. Dette får ingen indflydelse for os. Vi sender fortsat analoge signaler i vort antenne net, så I behøver ikke foretage jer noget eller investere i Yderligere udstyr.

Hvis I derimod ønsker at modtage signalerne digitalt for at få et bedre billede skal I investere i en Zaptor boks fra Stofa. Hvis I Ønsker det skal I kontakte Stofa direkte.

Hærværk og indbrud

Såfremt I opserverer hærværk eller anden kriminalitet i bebyggelsen vil vi opfordre til at I retter henvendelse til kommunens SSP udvalg som så vil tage sig af dette.

Nogle beboere har registreret at hærværket begås af unge fra vor egen bebyggelse, så vi vil opfordre til, at alle holder et vågent øje med dette.

Vi skal også alle være opmærksomme på, om der færdes personer der ser mistænkelige ud og evt. anmelde dette til Politiet. Herved kan vi alle være med til at forhindre indbrud i bebyggelsen.

Hjemmesiden

Hjemmeside bliver brugt til at informere direkte omkring forskellige ting i Grundejerforeningen ligesom info omkring antenne vil ske her.

Vi vil gerne opfordre til, at I tilmelder Jer til nyhedsmail, så vil I modtage en mail når der er nyheder på hjemmesiden, og kan nøjes med at se på hjemmesiden når der kommer nyheder.

Genbrugscontainere

Som det er blevet en tradition vil jeg huske jer alle på, at områderne omkring genbrugscontainerne kun kan holdes pæne og ryddelige, hvis I alle tager den tomme emballage med hjem, samt sørge for at komme alt genbrugspapir i containerne, og ikke efterlade affald omkring 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 lad være at bruge området som affaldsdepot – køør 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 og det firma der tømmer containerne rydder ikke op på arealet uden om containerne.

Snerydning

Det kan oplyses at snerydning for vort område foretages af kommunen og efter kommunens plan for vintertjeneste. Denne angiver hvor og hvornår der foretages snerydning. Denne plan kan ses på kommunens hjemmeside, som kan findes via linket på grundejerforeningens hjemmeside. Grundejerforeningens område ligger i den laveste kategori for snerydning.

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

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. Hensættelserne fremgår af såvel regnskabet som budgettet.

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, ligesom vi har noget at stå imod med ved uforudsete udgifter til vedligehold eller lign.

Vi vil opfordre til, at I tilmelder betalinger til PBS – dette vil lette arbejdet for vor kasserer og sikre rettidige betalinger.

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 Grundejerforeningen.