

Grundejerforeningen "Damgården"

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

Nivå 30. marts 2011

Bestyrelsens Beretning

Fællesarealer

Vi har i det forløbne år ud over græsslåning foretaget beskæringer i mosen, på skråningen op mod Myremosevej, samt færdiggjort fældning og beskæring på støjvolden mod Kongevejen. Derudover har vi ryddet en del bevoksning ved legepladsen på fællesarealet, men blev desværre afbrudt af den tidlige vinter, så arbejdet bliver først færdiggjort her i 2011.

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 fortsat 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 det. 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. Dog skal I være opmærksomme på, at beplantningen en del steder er kommunens, hvorfor vi ved beskæring af denne beplantning vil henvise Jer til direkte kontakt med kommunen.

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 og på Grundejerforeningens område rettes til bestyrelsen som så vil prioritere de indkomne ønsker.

Vi har i de sidste 3 til 4 år arbejdet hårdt på at få en aftale på plads med Fredensborg kommune. Nu er det endeligt lykkedes at få en aftale stillet i udsigt, der betyder, at vejtræerne beskæres efter en årlig gennemgang mellem bestyrelsen og kommunen. Dette indebærer, at Grundejerforeningen påtager sig en del af betalingen, men til gengæld har større indflydelse på, hvad der beskæres. Vi håber denne aftale kan være med til, at bevare vores vejtræer i en form og størrelse, som vi alle kan være tilfredse med. Det åbner samtidig mulighed for, at den enkelte kan få udskiftet et vejtræ mod betaling af kr. 3.000, vel at bemærke hvis dette kan godkendes af kommunen og os i samarbejde med vores gartner og dermed i en non-profit løsning. Aftalen betyder som sagt en øget udgift for Grundejerforeningen til den generelle beskæring, men vi vurderer det er den eneste måde, at få efterkommet vore ønsker i en tid, hvor kommunen til stadighed beskærer budgetterne til især vedligehold. Vi har endvidere konstateret, at de aftaler vi tidligere har lavet med kommunen har de ikke overholdt, idet der ikke har været penge til det når det kom til stykket.

Vi håber denne løsning giver et tilfredsstillende resultat, men da det først kommer til praksis over sommeren og specielt efteråret 2011, har vi stadig tilbage og se hvorledes det kommer til at fungere i praksis. Det skal bemærkes, at vejtræerne fortsat er kommunens.

Mosen

Ved mosen har vi også i år slået blomsterengen på grundejerforeningens del to gange, og en sti rundt om mosen i forbindelse med vor græsslåning i området.

Beplantningen omkring mosen vil blive beskåret jævnlige så vi holder et niveau som vi ser i disse år.

Vi har konstateret, at nogle beboere **henkaster haveaffald** på vores område. Dette er ikke acceptabelt og vi skal henstille til, at man selv bringer sit haveaffald til genbrugspladsen. Det er urimeligt at nogle få beboere belaster vort budget med denne adfærd, ligesom det skæmmer området voldsomt, hvilket jo er ærgerligt når vi nu ofrer rigtig mange penge på at få pæne områder.

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.

Vi følger fortsat kommunens bestræbelser på at overdrage vejene til Grundejerforeningen som private fællesveje. Heldigvis har folketinget vedtaget en lov, der begrænser denne mulighed og fastsætter visse regler for dette – så vi kan håbe på, at dette vil resultere i, at kommunen dropper planerne.

Belysning

Generelt kan vi konstatere at siden vedligeholdelsen af sti- og vejbelysningen er overgået til Dong er serviceniveauet faldet mærkbart. Så hvis Jeres vejbelysning er ude af drift, kan vi opfordre til I selv anmelder det på Dongs hjemmeside, under selvbetjening/fejlmeld din vejbelysning – der er også link til dette fra vor hjemmeside. I øvrigt kan vi fortælle, at vejbelysningen dæmpes efter midnat.

Fællesantenne

Vi har i det forløbne år kun holdt valg af TV pakker. Afstemning om kanalsammensætning på vort antenneanlæg holdes i efteråret 2011.

Kanalsammensætningen kan ses på vor hjemmeside.

I forbindelse med opgraderingen af anlægget for et par år siden, blev det muligt at benytte nye digitale tjenester såsom Zaptor, internet og IP-telefon. Disse digitale tjenester leveres af Stofa og sker som en aftale direkte imellem den enkelte og Stofa. Grundejerforeningen er således ikke indblandet i dette overhovedet.

Der er i forbindelse med medieforlig indgået i folketinget udstukket retningslinjer for, at vi skal distribuere digitale must carry kanaler i den laveste pakke til beboerne. Dette arbejder vi i øjeblikket med at løse.

I fremtiden må vi se i øjnene at vi løbende skal udvide og forbedre vor antenneanlæg for ikke ubetydelige beløb, for at kunne opfylde de stigende krav, der kommer på det digitale område som jo i disse år udvikler sig forrygende stærkt.

Bestyrelsen vil følge denne udvikling og tilpasse anlægget i den udstrækning, vi finder det forsvarligt og så vi fortsat kan have den politik, at vi skal forsyne beboeren billigst muligt i grundpakken over kontingentet, mens øvrige ønsker kan opfyldes via egne tilkøb. Da hele samfundet går imod flere digitale kanaler frem for analoge, har vi valgt at følge denne strategi i vores anlæg - vi udsender derfor DR's nye signaler uden at ændre på signal-typen. Det vil vi sandsynligvis også gøre i fremtiden, både fordi det er det billigste for os (kræver mindre udstyr), men også fordi vi har en forventning om, at mange allerede har skiftet fjernsyn eller indkøbt dekoder bokse til de nye signaler.

Vi vil dog forsat vurdere om der på et tidspunkt helt skal overgå til kun at distribuere digitale signaler. Men dette er ikke lige forestående.

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.

Hærværk og indbrud

Der er desværre her på det sidste konstateret en del indbrud – Politiet er meget opmærksomme på dette og kommer hurtigt til området, hvis vi anmelder mystiske personer i området.

Der findes forskellige muligheder for at I kan hjælpe Politiet, blandt andet via SMS varsel etc. – se Politiets hjemmeside.

Hjemmesiden

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

Vi vil gerne her 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, 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.

Vi har alle et ansvar for oprydningen, og lad være at bruge området som affaldsdepot – kør på genbrugspladsen med det, der ikke hører til i genbrugscontainerne, de er nemlig kun beregnet til glas. Aviser og papir skal puttes i Jeres egne containere.

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

Vi har i også år fået en masse sne. 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 og antennebidrag, 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. Vi kan hver gang konstatere at enkelte beboere ikke betaler kontingent og antenne til tiden – dette er meget generende for især kassereren, der jo yder en frivillig indsat for foreningen, så der er ærligt talt for dårligt der stadig er nogle der ikke kan finde ud af at betale til tiden – det kan oplyses, at vi hurtigere griber til inkasso og afbrydelse af TV signalet ved restancer.

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 tak for den store indsats I alle har gjort for Grundejerforeningen.