

# Grundejerforeningen "Damgården"

v/ Jørgen Laursen Myremosevej 35, Niverød 2990 Nivå  
www.gf-damgaarden.dk

Nivå 27. marts 2012

## Bestyrelsens Beretning

### Fællesarealer

Vi har i det forløbne år, udover græsslåning, løbende foretaget beskæring af bevoksningen og færdiggjort arbejdet med at åbne op i bevoksningen ved legepladsen. Ved årsskiftet valgte vores gartner gennem de sidste 20 år N. E. Bjerngaard at gå på pension, og vi har derfor, efter forhandlinger, indgået en foreløbig etårig aftale med anlægsgartnermester Jørgen W. Petersen, Vejenbrød.

Bestyrelsen mener, at fællesarealerne fremtræder pæne og velplejede. Dette niveau for vedligeholdelse 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. Hvis I mener, der er behov for beskæring, bedes I henvende jer til bestyrelsen. Vi vil så kigge på det sammen med gartneren, for at fastslå omfanget og måden, der skal beskæres på. Derved sikrer vi, 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.

Aftalen med Fredensborg Kommune om beskæring af kommunens vejtræer, som vi nævnte i sidste års beretning, faldt endelig på plads i 2011. Dette indebærer, at der etableres en beskæringsplan for alle træer strækkende sig over en 4-årig periode. Bestyrelsen har derfor, i samarbejde med vores anden gartner Søren Dorph-Petersen (som er specialist i topbeskæring af træer) og kommunen, fastlagt følgende cyklus:

- |             |  |
|-------------|--|
| 1.år (2011) | Damgaardsvej og Myremosevej (stamvejene) |
| 2.år (2012) | Sideveje og torve                        |
| 3.år (2013) | Fællesarealer                            |
| 4.år (2014) | Ingen beskæring                          |
| 5.år (2015) | Der startes forfra                       |

Aftalen indebærer, at grundejerforeningen påtager sig hele den økonomiske del, og dermed også stor indflydelse på, hvad der skal 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. Aftalen har affødt, at vi fandt det muligt virkeligt at få gjort noget ved vejtræerne i 2011, dvs. vi har både anvendt midler, der var afsat til vejtræer og til større vedligeholdelsesprojekter på beskæring. Som vi nævnte det sidste år, åbner aftalen desuden mulighed for, at den enkelte lodsejer kan få udskiftet et vejtræ mod betaling af kr. 3.000, vel at mærke hvis dette kan godkendes af kommunen og os igen i samarbejde med vores gartner altså en nonprofit løsning.

Aftalen betyder naturligvis en øget udgift for grundejerforeningen udover 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 til vedligeholdelse.

Vi håber, at denne løsning vil være til alles tilfredshed, og vi kan da også se, at beskæringen i 2011 har fungeret efter hensigten. Det skal dog bemærkes, at vejtræerne fortsat er kommunens ejendom.

### **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 græssslåning i området.

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

Vi har desværre igen i år konstateret, at nogle beboere **henkaster haveaffald** på vores område. Dette er ikke acceptabelt og vi skal endnu engang henstille til, at man 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 det til at fremstå pænt og velholdt.

### **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.

### **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, opfordrer vi jer til selv at anmelde det på Dongs hjemmeside, under selvbetjening/fejlmeld din vejbelysning – der er også link til dette både fra Fredensborg kommunes og vores hjemmeside. I øvrigt kan vi fortælle, at vejbelysningen dæmpes efter midnat i dele af området.

### **Fællesantenne**

Bortset fra 2 stormskader (i januar og november) har antenneanlægget fungeret stabilt.

Vi har i det forløbne år afholdt afstemning om kanalsammensætning og valg af TV pakker på vores antenneanlæg.  
Resultatet af denne afstemning kan ses på vores hjemmeside.

Som følge af det indgåede medieforlig i folketinget, hvor det blev pålagt også at distribuere must carry kanaler digitalt, har vi fået ajourført vores anlæg så dette nu er på plads, og beboere med basispakken er nu i stand til at se disse kanaler digitalt.

TV2 fik, i 2011, ændret sin status fra at være en must carry kanal til at være en "normal" betalingskanal, hvilket betød, at den udgik af basispakken og overgik til mellem/stor pakke afhængig af afstemningen om kanalsammensætning. Denne flytning er i overensstemmelse med grundejerforeningens politik om kun at have must carry kanaler i basispakken.

Januar 2012 skiftede de digitale signaler format fra MPEG2 til MPEG4. Dette skift betød, at vi måtte investere i en tilpasning af vores anlæg til at kunne håndtere det nye format. Denne tilpasning er gennemført, men det er op til den enkelte beboer at få foretaget en tilpasning af det enkelte fjernsyn.

I forbindelse med opgraderingen af anlægget for et par år siden, blev det muligt at benytte nye digitale tjenester såsom Zaptor, internet og IP-telefoni. 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.

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 stærkt.

Bestyrelsen vil følge denne udvikling og tilpasse anlægget i den udstrækning, vi finder det passende, 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.

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

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 fortsat konstateret en del indbrud i vores område. Politiet er meget opmærksom på dette og kommer hurtigt til området, hvis vi anmelder mystiske personer.

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

### **Hjemmesiden**

Hjemmesiden 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.

På grund af formandens død vil hjemmesiden dog være inaktiv i en kortere periode.

### **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**

Selvom vi ikke har fået så meget sne som sidste år skal det dog nævnes, 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**

For på længere sigt at bevare vore værdier, er det fortsat som udgangspunkt bestyrelsens politik, at slitagen 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  $\frac{1}{3}$  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 vedligeholdelse 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 indsats 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 der er en tradition for, 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.