

# Grundejerforeningen "Damgården"

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

Nivå 19. marts 2013

## **Bestyrelsens Beretning**

### **Fællesarealer og støjvold**

I det forløbne år har vi, som i de tidligere år, gennemført en beskæring og oprydning på støjvolden ud mod Kongevejen. Som planlagt er der derudover slået græs og foretaget en løbende beskæring af beplantningen forskellige steder i bebyggelsen.

Vi mener, at fællesarealerne fremtræder pæne og velplejede, og dette niveau for vedligeholdelse og pleje vil vi fastholde også i det kommende år.

Hvis I mener, der er behov for beskæring, bedes I henvende jer til bestyrelsen. Vi vil derefter vurdere det ønskede sammen med gartneren, for at fastslå om det er relevant samt omfang 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, og det betyder naturligvis, at der er en økonomisk grænse for hvor store og omfangsrige opgaver vi kan sige ja til. 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 træer på grundejerforeningens område, rettes til bestyrelsen, som så vil prioritere de indkomne ønsker.

Aftalen med Fredensborg Kommune om beskæring af kommunens vejtræer gik i 2012 ind i sit 2. år, så i december 2012 blev der foretaget en beskæring af vejtræer på sideveje og torve i henhold til vores beskæringsplan.

Som det blev nævnt på sidste års generalforsamling, 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 bestyrelsen 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 især til vedligeholdelse.

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

### **Mosen**

Ved mosen har vi også i år slået blomsterengen to gange på grundejerforeningens del og stien rundt om mosen er ligeledes slået to gange i forbindelse med vor græsslåning i området.

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

### **Stier**

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

Som tidligere nævnt på disse generalforsamlinger vil vi 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**

Vedligeholdelse af sti- og vejbelysningen varetages af DONG. 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 på Fredensborg kommunes og vores hjemmeside. I øvrigt kan vi fortælle, at vejbelysningen dæmpes efter midnat i dele af området.

## **Fællesantenne**

Vi har i det forløbne år kun haft mulighed for valg af TV pakker. Afstemning om kanalsammensætning på vores anlæg holdes i efteråret 2013. Kanalsammensætningen kan ses på vores hjemmeside.

Som følge af beslutning på sidste års generalforsamling har vi opdateret anlægget så TV2 distribueres digitalt ukodet sammen med de øvrige DVB-T kanaler. Vi har i det forgangne år oplevet en tredobling af kortafgiften til Canal Digital. Vi har, sammen med Stofa, protesteret kraftigt, men har endnu ikke modtaget noget svar. Vi har dog ikke i sinde at give op, men fortsat kæmpe for at få en acceptabel løsning.

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 beboerne billigst muligt i grundpakken over kontingentet, mens øvrige ønsker kan opfyldes via egne tilkøb.

Bestyrelsen er endvidere opmærksom på de lovændringer, der er på vej, og som vil betyde en ophævelse af den nuværende tilslutningspligt til antenneanlægget. Vi forholder os afventende indtil vi kender det endelige lovforslag, som forventes fremsat inden sommerferien.

Vi glæder os over, at samarbejdet med Stofa fortsat fungerer tilfredsstillende, og vi har tillid til, at det vil fortsætte.

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 ejeren modtage en regning på teknikerbesøg fra Stofa. Der findes en vejledning på vor hjemmeside.

Vi vil også gøre opmærksom på, at et pakkeskift koster et teknikerbesøg. Når der sker ejerskift, betaler den nye ejer for et pakkeskift, såfremt der ønskes en anden pakke end den, den forrige ejer havde. Bortset fra dette har vi samlet alle andre pakkeskift til en gang om året – dels for at gøre det billigere – dels for at gøre det administrativt lettere. Vi administrerer pakkerne uden omkostninger til Stofa, og det betyder at vi kun har mulighed for et årligt skift, men som sagt et pakkeskift vil altid koste ekstra.

## **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. Vi har derfor, i forbindelse med denne generalforsamling, indbudt Nordsjællands Politi til at holde et foredrag om de tiltag man kan gøre for at imødegå hærværk og indbrud m.m.

## **Hjemmesiden**

Hjemmesiden bliver brugt til at informere direkte omkring forskellige ting i grundejerforeningen ligesom info omkring antennen vil ske her.

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

### **Genbrugscontainere**

Som det er blevet en tradition vil jeg minde jer alle om, at områderne omkring genbrugscontainerne kun kan holdes pæne og ryddelige, hvis I alle tager den tomme emballage med hjem, og ikke efterlader affald omkring containerne.

**Derfor vil jeg på det kraftigste opfordre jer alle til at huske den tomme emballage og tage den med hjem til 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**

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 nævnes, 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 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 lignende.

Vi vil opfordre til, at I tilmelder jeres betalinger til PBS – dette vil lette arbejdet for vor kasserer og sikre rettidige betalinger. Vi vil dog ikke tøve med at gribe til inkasso og afbrydelse af TV-signalet, hvis det trækker ud med at få indbetalt restancer.

### **Afslutning**

Sluttelig vil jeg, som der er 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.