

Formandens beretning 2015-16

Tiden er kommet til årets generalforsamling i foreningen og dermed også til beretningen fra bestyrelsen omkring aktiviteterne i løbet af året, der er gået.

Ligesom sidste år har vi valgt at udsende beretningen på forhånd sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, således at alle har mulighed for at læse den inden generalforsamlingen.

Årets vigtigste aktiviteter har koncentreret sig om:

1. Udformning af sti-tilslutning til tunnelen under Kongevejen
2. Vedligeholdelse af fællesarealer og fælles faciliteter – herunder legeplads
3. Andre fælles forhold – antenne, veje, stier m.m.
4. Fremtidens Fredensborg
5. Økonomi og aktiviteter i 2016

1. Udformning af sti-tilslutning til tunnelen under Kongevejen

Ved sidste generalforsamling var der en del uvished om, hvorledes tunnelen under Kongevejen skulle afsluttes. Vi havde længe været i fin dialog med kommunen for at sikre den rigtige løsning for stiens brugere (både fra vores forening samt fra det nye område Niverød Bakke), men på grund af en menneskelig fejl i forvaltningen blev vi slet ikke hørt på det mest afgørende tidspunkt, hvor beslutningen skulle tages i Plan- og Klimaudvalget. Derfor blev den dårligste og billigste løsning valgt – en løsning, som vi fandt helt uacceptabel.

I den efterfølgende tid havde vi derfor en del møder med forvaltningen. Det lykkedes os at få den ellers vedtagne beslutning taget op til fornyet overvejelse på et møde i udvalget. På dette møde fremførte vi vores argumenter, og det blev så vedtaget at lave den rigtige løsning, som indebar en blød kurve gennem volden og ind til den noget bredere sti på hjørnet ved Nivå Skole Nord.

Generelt set er vi tilfredse med den endelige sti-afslutning, som jo kan forventes at være adgangsvej for gående/cyklende fra op mod 200 ejendomme, hvis Niverød Bakke udbygges fuldt ud.

Trods den lille fejl (som godt nok skabte en masse postyr), så er vi tilfredse med samarbejdet med både forvaltning og politikerne, idet vi oplevede, at man med fornuftige og seriøse argumenter godt kan få ændret beslutninger.

2. Vedligeholdelse af fællesarealer og fælles faciliteter – herunder legeplads

Hvad fællesarealerne angår, så kan vi være stolte af, at vi til stadighed får ros for deres udseende fra besøgende, som kommer til området for første gang. Ud over de faste vedligeholdelsesopgaver sluttede året 2015 med, at vi blev ramt af stormskader med deraf følgende uforudsete ekstraarbejder, men vi klarede det heldigvis indenfor de givne økonomiske rammer.

Græsarealerne

Vi har i 2015 bestræbt os på, at vores fællesarealer fortsat fremstår pæne og velplejede. Det er bl.a. sket ved, at vi har slået græsset adskillig flere gange end de 10, som er udgangspunktet for vores budget. Det

hænger sammen med - som også nævnt sidste år - at vi har indgået denne aftale med vores gartner, da det slider mindre på hans materiel og kræver færre mandetimer. Denne ordning vil også gælde for 2016.

Antennecontaineren

Antennecontaineren, som hidtil har indeholdt udstyret til modtagelse af TV, blev overflødig, da vi gik over til en ny TV/Internet leverandør YouSee. Vi indgik derfor en aftale med vores gartner om, at han fjernede containeren mod at retablere området med ny beplantning uden omkostning for foreningen. Det synes vi har højnet områdets udseende.

Vejtræer

Vores aftale med Fredensborg kommune, som strækker sig tilbage til 2008, om beskæring af kommunens vejtræer, og som vi økonomisk startede på i 2011, er i slutningen af 2015 gået ind i sin anden fireårige periode. Beskæringsplanen ser således ud, og beskæringen foretages sidst på året og i visse tilfælde ind i det nye år alt efter vejret:

- 2011: Beskæring af træerne på Damgårdsvej og Myremosevej
- 2012: Beskæring af træerne på sidevejene og torve
- 2013: Beskæring af træerne på fællesarealet
- 2014: Ingen beskæringer
- 2015: Beskæring af træerne på Damgårdsvej og Myremosevej
- 2016: Som 2012
- etc.

Der hensættes 30.000 kr. årligt (tidligere 35.000 kr.) for at udjævne store udsving i udgifterne til netop disse beskæringer.

I forbindelse med beskæringen i 2015 konstaterede bestyrelsen i samarbejde med gartneren, at en del træer på trods af de tidligere års beskæring nu har nået en størrelse og et omfang, som er meget voldsomt. For det første medfører det ekstra meget skygge om sommeren, det medfører ekstra meget løvfald om efteråret, men sidst og ikke mindst så begynder det at kræve flere beskæringer end den 4-årige cyklus tillader. Det vil altså i sidste ende komme til at belaste foreningens økonomi mere og mere.

Vi har derfor i samarbejde med kommunen valgt at udskifte de allerstørste træer med nye, som vil blive plantet her i foråret. Det er kommunens folk, som har fældet træerne og som også står for nyplantningen. Grundejerforeningen betaler kr. 3.000 pr. træ jævnfør den aftale, som vi lavede med kommunen i 2011, og som har betydet, at vi allerede har fået fældet andre vejtræer på Myremosevej efter ønske og betaling fra de grundejere, som træerne stod ud for. Vi vil fortsætte denne praksis i de kommende år i det omfang, som det er nødvendigt, og som økonomien tillader det.

Mosen

Ved mosen har vi også i år slået blomsterengen to gange på grundejerforeningens del. Samtidig bliver der hvert år foretaget beskæringer på vores arealer for at holde træer og buske på et niveau, hvor det ikke vokser vildt.

I græsslåning indgår desuden, at vi slår rundt om mosen og på mosebreden, dvs. stykket foran de "grå" huse. Her har vi beskåret og ryddet op i bevoksningen, hvor det har været tiltrængt.

Endnu engang må vi desværre rette en kraftig appel til grundejerne om, at man ikke bruger mosen til opbevaring af haveaffald, men at dette køres på kommunens containerplads. Det er ikke grundejerforeningens opgave at skulle betale vores gartner for efterfølgende at rydde op, og det er trist at

opleve sådan en opførsel, når der samtidig gøres et stort stykke arbejde for at foreningens arealer ser pæne og nydelige ud.

Legeplads

På sidste generalforsamling blev det besluttet, at legepladsen skulle bevares, så der var noget for børnene at lege med. Da den eksisterende legeplads var af en ældre dato, og da bestyrelsen ikke er eksperter i vurdering af sikkerhed og (erstatnings)ansvar for en forenings legeplads, fik vi foretaget en uvildig inspektion af legepladsen af en certificeret inspektør. Resultatet var, at vi ikke kunne stå inden for sikkerheden på de tre legeredskaber, og vi fik dem derfor fjernet med det samme, så vi kunne undgå eventuelle erstatningspligtige uheld.

Da budskabet fra generalforsamlingen imidlertid var, at vi skulle bevare nogle legeredskaber, så har vi indhentet tilbud på at reetablere noget igen. Til en start har vi indregnet etablering af en gynges i regnskabet, hvilket vil medføre en mindre stigning i kontingentet.

3. Andre fælles forhold – antenne, veje, stier m.m.

Antenne

2015 var det første fulde kalenderår, hvor YouSee har stået for TV, bredbånd og fastnettelefoni i grundejerforeningens område. Samtidig indgår den enkelte parcel direkte aftale med YouSee om de services, som man ønsker at købe hos YouSee.

Teknisk har YouSee leveret det aftalte, og leverancerne har fungeret rigtigt godt. I flere aftaletyper er vore bredbåndshastigheder i årets løb endda sat væsentligt op.

Vej og stier

Vi holder løbende øje med, om der er behov for at lappe huller eller foretage reparationer på grundejerforeningens stier og kommunens veje, så vi til stadighed har veje/stier uden huller. Vi har jævnligt kontakt til kommunens Park og Vej om veje og stier i området. Kommunen er med i samarbejdet omkring "Giv et praj" app'en, som vi opfordrer vores beboere til at downloade til deres telefon. På den måde kan man utrolig nemt tage et billede af et hul i vejen eller et defekt skilt og direkte på stedet rapportere det til den rette instans hos kommunen.

Vedligeholdelse af sti- og vejbelysningen varetages af DONG. Hvis jeres vejbelysning er ude af drift, opfordrer vi til, at I selv anmelder det på DONGs hjemmeside under Selvbetjening/Fejlmeld din vejbelysning – der er også link til dette på både Fredensborg kommunes og vores hjemmeside.

Snerydning i 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 – bortset fra første del af stamvejene - ligger i den laveste kategori for snerydning. Generelt set er vor vurdering, at snerydningen er tilfredsstillende.

Sikkerhed og indbrud

Vi ser desværre fortsat en del indbrud i området. Dette er meget uheldigt, og vi opfordrer alle til at holde øje med usædvanlige forhold i området – og straks rapportere sådanne forhold til politiet.

Hjemmeside

Hjemmesiden (www.gf-damgaarden.dk) bliver brugt til at informere direkte omkring forskellige ting i grundejerforeningen, ligesom info omkring TV-signal og bredbånd sker her.

I dag er ca. 80 parceller tilmeldt grundejerforeningens nyhedsmail, men vi vil gerne opfordre alle til at tilmelde sig vor nyhedstjeneste - så vil I modtage en mail, når der er nyheder på hjemmesiden.

Bestyrelsen mener, at hjemmesiden er et væsentligt aktiv for foreningen. Bl.a. ved vi, at den bliver læst af mange, som overvejer at flytte til området. I 2015 begyndte bestyrelsen at undersøge mulighederne for at flytte hjemmesiden til en mere tidsvarende løsning, således at den er lettere at vedligeholde samt nem at opdatere for alle i bestyrelsen. Vi er derfor i gang med at flytte siden til et nyt hosting sted, og arbejdet fortsætter i 2016. Såfremt I har ønsker til den nye hjemmeside, hører vi dog meget gerne fra jer.

4. Fremtidens Fredensborg

I slutningen af 2015 udsendte Fredensborg Byråd "Plan- og Agenda 21-strategi 2015-2020" i høring. Bestyrelsen blev opmærksom på, at planens "Udlæg af ny byzone som afrunding af Nivå" dækkede over ny bebyggelse mellem Nordvej og Damgårdsvej bebyggelsen.

I samråd med beboere på Damgårdsvej har såvel G/F Damgårdens bestyrelse som en række beboere på Damgårdsvej indsendt høringssvar. Bestyrelsen har påpeget, at udlægning af en ny byzone syd for Nordvej vil være et planmæssigt fejlskud:

- Det vil ødelægge områdets naturlige helhed som grønt område og begrænse mulighederne for at udnytte den grønne kile mellem Nivå og Humlebæk
- Det vil være en (dyr) løsning, som kun minimalt bidrager til den fremtidige vision for Nivåområdet som et sted med spændende tilbud til den aktive familie og med en bykerne, der understøtter foreningsliv og handel.
- Udbygning i Nivå bør ske stationsnært og i nærheden af centret samtidigt med, at de grønne områder omkring Nivå udbygges og gøres mere attraktive til rekreative formål.

5. Økonomien og aktiviteter i 2016

På længere sigt er det bestyrelsens politik, at slitage på vores aktiver skal betales over driften - eventuelt i form af hensættelser, så store udgifter ikke kommer til at belaste et enkelt års budget. Vores største aktiver i den henseende er vores stier (og veje), vores grønne områder og vores antennekabler/fordelerskabe.

Vi foretager derfor hvert år hensættelser til stier og veje samt til vort antennesystem. Vi mener disse hensættelser er tilstrækkelige.

Desuden er det vor vurdering, at foreningens egenkapital er tilstrækkelig i forhold til størrelsen af vor daglige drift. Derfor har vi de senere år budgetteret med et resultat nær nul.

Vi vil opfordre til, at I tilmelder jeres betalinger til Nets (PBS) – dette vil lette arbejdet for vores kasserer og sikre rettidige indbetalinger.

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, som I alle gør for grundejerforeningen.

På bestyrelsens vegne

Formand Per Koch Jensen