

## Formandens beretning 2017-18

---

Tiden er kommet til årets generalforsamling i foreningen og dermed også til beretningen fra bestyrelsen omkring aktiviteterne i løbet af året, der er gået. Traditionen tro udsender vi 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 følgende:

1. Udskiftning af fjernvarmerør
2. Fremtidens Fredensborg – Byzone mellem Damgårdsvej og Nordvej
3. Vedligeholdelse af fællesarealer og fælles faciliteter – herunder fortsat udskiftning af vejtræer
4. Andre fælles forhold – antenne, veje, stier m.m.
5. Økonomi og aktiviteter i 2018

### 1. Udskiftning af fjernvarmerør

På sidste generalforsamling var vi netop blevet adviseret om opstarten på udskiftning af fjernvarmerør på halvdelen af Damgårdsvej. Projektet blev igangsat fordi både rør og muffe i jorden er gamle og slidte, og vi har de sidste mange år igen og igen oplevet opgravninger og udskiftning af muffe, som alligevel ikke kunne holde. Derfor besluttede Norfors at udskifte rørene helt.

Projektet startede i foråret og forløb hen over sommeren og efteråret, og i november blev der afholdt afleveringsforretning, hvor manglende udbedringer blev noteret. Det er i den forbindelse vigtigt at minde om, at den nuværende asfalt kun er midlertidig – til sommer eller til efteråret vil der blive lagt helt nyt slidlag på af Colas, så det forhåbentligt både bliver pænere og mere jævnt. Ligeledes vil de grønne arealer blive fyldt efter med både jord og græs, da det naturligvis synker lidt lige efter færdiggørelsen. Hver enkelt beboer får dog også mulighed for at rapportere fejl og mangler, som er opstået efter færdiggørelsen (ujævne sten eller sunken jord).

Fordi projektet blev besluttet ret sent, så blev bestyrelsen desværre først orienteret efter at de berørte beboere var besøgt – dermed blev starten ikke så optimal som den burde. Vi har dog efterfølgende afholdt adskillige møder, hvor vi både har udvekslet erfaringer og er blevet orienteret om forløbet og de fremtidige planer.

Efter at have udført første del (kaldet etape 1) har Norfors besluttet i år at udføre den sidste manglende vej, Damgårdsvej 69-79 (kaldet etape 1B), fordi rørene her er i virkelig dårlig stand. Ligeledes udskiftes hovedledningen på Myremosevej – fra Damhusvænget og op langs Myremosevej op mod stien ved Kvartererne (kaldet etape 3). Det indbefatter A/B Damgården I, Mosevænget 2 og 4, Myremosevej lige numre 8-24, og ulige numre 33-67 samt muligvis 25-31. De berørte beboere kontaktes for et personligt møde, så udskiftningen kan planlægges – det gamle rør skal fungere parallelt med det nye, der skal omkobles mellem 4 og 8 ejendomme på én dag, så derfor er koordineringen utrolig vigtig.

Det er også vigtigt at nævne, at bestyrelsen ikke er projektkoordinatorer eller del af dette projekt – arbejdet planlægges og koordineres direkte mellem beboerne og de rådgivende ingeniører, som Norfors samarbejder med. Bestyrelsen er kun med på sidelinjen for at sikre en tilfredsstillende afvikling af projektet.

## 2. Fremtidens Fredensborg – Byzone mellem Damgårdsvej og Nordvej

I 2017 kom det endelige forslag til ny Kommuneplan "Fremtidens Fredensborg". Forslaget indeholdt bl.a. et afsnit om at gøre jordstykket nord for Damgårdsvej op mod Nordvej til Byzone, således at stykket ville kunne lokalplanudvikles og bebygges. Grundejerforeningens bestyrelse og adskillige naboer mente, at dette ville være uhensigtsmæssigt og ikke bidrage til en nødvendig udvikling i Nivå. Grundejerforeningen indgav derfor et hørings svar, som kraftigt modsatte sig omdannelse til byzone, og som samtidigt påpegede, at en hel nødvendig udvikling i Nivå burde ske stationsnært. Ikke mindst fordi over 100 parceller i foreningen var medunderskrivere af hørings svaret, så besluttede kommunalbestyrelsen i september 2017, at området alligevel ikke vil blive omdannet til byzone indenfor denne kommuneplans tidsramme, som er frem til 2020.

## 3. Vedligeholdelse af fællesarealer og fælles faciliteter – herunder fortsat udskiftning af vejtræer

Det er bestyrelsens opfattelse, at foreningen har nogle rigtig flotte grønne områder, som vi gør meget for at vedligeholde, og som vi derfor også mener, at vi kan være stolte af – vi anser det for at være et væsentligt aktiv for både foreningen og for de enkelte beboere, da det er med til at fastholde værdien af området.

### Græsarealerne

Græsset er igen i 2017 blevet slået over dobbelt så mange gange som vores græsbudget på 10 gange omfatter. Det skyldes som nævnt de tidligere år vores aftale med gartneren, som ud over at være til vores fordel sparer ham for mandetimer og medfører mindre slid på maskinerne.

På fællesarealet ved AB Damgården I har vi i et fælles projekt ryddet den gamle bevoksning, og når vejret tillader det, så vil der blive sået græs og plantet nye træer og buske.

### Vejtræer

Ud fra vores aftale med kommunen om beskæring af vejtræerne, blev træerne på fællesarealet beskåret i starten af 2018 på grund af vejret i december - ellers er 2018 året, hvor vi holder pause, inden vi starter forfra med de store veje (Myremosevej og Damgårdsvej).

Beskæringsplanen gennem årene ser således ud, og beskæringen foretages så vidt vejret tillader det sidst på året i november/december måned:

2014: *Ingen beskæring*

2015: *Beskæring af træerne på Damgårdsvej og Myremosevej*

2016: *Beskæring af træerne på sideveje og torve*

2017 *Beskæring af træerne på fællesarealet*

2018: *Ingen beskæring*

2019: *Forfra*

Der hensættes i år 33.000 kr. for at udjævne store udsving i udgifterne til netop disse beskæringer.

Siden 2015 er vi begyndt at udskifte de allerstørste vejtræer, da det ikke mere var muligt indenfor de økonomiske rammer med den fireårige beskæringscyklus, at holde væksten i ave. Dette har vi i samarbejde med kommunen fortsat i 2017 hvor en del vejtræer på Myremosevej er blevet udskiftet med nye af sorten Frynseeg - stadig ud fra den aftale, som blev indgået med kommunen i 2011, og som også muliggør det for alle i grundejerforeningen at få udskiftet et generende vejtræ, hvis det kan godkendes af bestyrelsen, vores gartner og kommunen, som ejer vejtræerne. Prisen var i 2017 både for os og for den enkelte parcelhusejer, der måtte ønske dette, kr. 3.000,00 + moms. Vi vil fortsætte med denne udskiftning i det omfang det er nødvendigt og vores økonomi tillader det.

## Mosen

Blomsterengen på grundejerforeningens del af mosen er som i de tidligere år blevet slået to gange, og samtidig foretager vi hvert år en beskæring af træer og buske, så det ikke vokser vildt. Det gælder også stien rundt om mosen, samt stykket foran de "grå" huse som bliver slået samtidig med den øvrige græsslåning.

Vi henstiller endnu engang til man ikke henkaster affald i mosen eller på vores fællesarealer, og dette gælder også sorte hundeposer.

## 4. Andre fælles forhold – antenne, veje, stier m.m.

### Antenne

Både TV og internet leveres fortsat direkte til medlemmerne af YouSee, hvor foreningen ejer selve kabelnettet. YouSee har sidste år opgraderet deres del af nettet, så de nu kan tilbyde Gigabit hastigheder. Bestyrelsen har derfor indgået aftale med YouSee om at de – mod en 2½ år forlængelse af vores kontrakt – opgraderer foreningens net (forstærkere og fordelere), så det inden april bliver muligt at bestille de høje hastigheder, hvis man ønsker det.

Vi mener dermed, at mulighederne og fleksibiliteten i vores net samt vores aftale med YouSee er tidssvarende – og det er i den forbindelse vigtigt at minde om, at internet leveret gennem antennekablet faktisk leverer den lovede hastighed (hvor internet via telefonkablet ofte er mere svingende og ustabil). Selvom kabelnettet er et coax net og ikke et fibernet, så er det også vigtigt at pointere, at der er fiber helt frem til tilslutningen til foreningens net, og at coax nettet efter opgraderingen faktisk kan levere de høje hastigheder.

### Veje 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 Nordsjællands Park og Vej om veje og stier i området.

Kommunen tilbyder app'en "**Giv et tip**", som kan bruges til indrapportering af fejl og mangler på veje og stier - vi opfordrer vores beboere til at downloade den til deres telefon. På den måde kan man nemt tage et billede af et hul i vejen eller et defekt skilt og direkte på stedet rapportere det. "Giv et tip" er lavet af NSPV (Nordsjællands Park og Vej), som modtager indrapporteringerne og derefter forsøger at håndtere dem på bedste vis.

Vedligeholdelse af sti- og vejbelysningen varetages af Ørsted (tidligere DONG). Hvis jeres vejbelysning er ude af drift, opfordrer vi til, at I selv anmelder det enten på Ørsted's hjemmeside under Selvbetjening/Fejlmeld din vejbelysning (der er også link til dette på både Fredensborg kommunes og vores hjemmeside) eller downloader deres app "**Dit Gadelys**", som på samme vis som "Giv et tip" gør det utrolig nemt at indberette fejl på gadelyset. Det er vores oplevelse, at så snart der er nogle indrapporteringer om manglende gadelys, så kommer de og udbedrer de pågældende lamper.

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, men ikke mere end øvrige steder i Nordsjælland generelt. Det er alligevel uheldigt, og vi opfordrer alle til at holde øje med usædvanlige forhold i området og straks rapportere sådanne forhold til politiet. Det kan desuden anbefales at deltage i politiets SMS-service, hvor man adviseres ved hændelser i lokalområdet, hvor man kan bidrage med f.eks. at holde øje med bestemte biler/personer. Se mere på hjemmesiden: <https://www.hjaelppolitiet.dk/>

På sidste generalforsamling blev det diskuteret, om foreningen skulle stå for at udsende fælles advarsler til alle, hvis noget mistænksomt blev observeret. Det er bestyrelsens opfattelse, at mindre lokale initiativer har større effekt – f.eks. at en eller flere gader går sammen om Nabohjælp (eller lignende). Flere beboere ville derfor afprøve nogle af mulighederne, for at se, om de fungerer tilfredsstillende.

Bestyrelsens mulighed for at orientere beboerne er lige nu gennem nyhedsmail, hvilket vi også vil benytte, når vi som hidtil bliver orienteret af beboerne om observationer eller andet. Vi vil derfor opfordre til at man tilmelder sig vores nyhedsmails, hvis man også gerne vil have info omkring indbrud eller mistænkelige forhold. Vi udsender dog kun, når vi vurderer, at det kan have en forbyggende effekt, at beboerne orienteres.

## Hjemmeside

Her i 2018 indfører EU en ny lovgivning som kaldes Persondataforordningen. Denne lovgivning er udarbejdet for at sikre borgernes privatliv og rettigheder ved at indføre strikse regler og strenge straffe for overtrædelse.

Foreningen opbevarer relevante data, som er nødvendige for foreningens virke, og på grund af dette er vi underlagt gældende krav og lovgivning, og vi har derfor brugt en del tid på at forstå omfanget af reglerne – samt se på, hvorledes andre fortolker reglerne.

Vi er derfor godt forberedt og arbejder specielt på at dokumentere hvad vi gør og hvorfor. Indførelsen af reglerne har dog medført meget givtige overvejelser og diskussioner af, hvilke data vi opbevarer og hvor.

G/F Damgården registrerer medlemmernes navn og adresse samt e-mail og telefonnummer, når vi har fået det oplyst eller kan se det offentligt på andre medier. Medlemskab af grundejerforeningen, som jo er obligatorisk, tolkes som accept af, at vi må registrere disse data.

## 5. Økonomien og aktiviteter i 2018

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*