

Grundejerforeningen "Damgården"

v/ Bent K. Hansen Damgårdsvej 85, Niverød 2990 Nivå

Nivå 27. marts 2001

Formandens Beretning

Fællesarealer

Som jeg har meddelt de 2 foregående år har Grundejerforeningen accepteret, at overtage fællesarealerne efter boet fra Mogens Andreasen. Vi har imidlertid ikke modtager yderligere skøde eller materiale fra Karlebo Kommune, der forestår det praktiske i overdragelsen. Der forestår åbenbart nogle juridiske tovtrækkerier som tilsyneladende ikke er løst.

Jeg kan meddele, at kommunen har accepteret vor anmodning om, at kommunen overtager Damhusvænget, som jo tidligere er tilskødet Grundejerforeningen. Vi har i den forbindelse iværksat en udmatrikulering, som vi netop har modtaget afslutningen på, ligesom vi har iværksat en mindre istandsættelse i henhold til kommunens krav. Denne vil blive foretaget så snart vejret tillader dette. Herefter skulle alle forhold være afklaret for en endelig overdragelse til Kommunen.

Vedligeholdelsen af fællesarealerne har i lighed med tidligere år bestået dels af græsslåning af arealerne og oprensning og beskæring af beplantningen.

Græsslåningen foretages efter en forud fastlagt plan med forskellig intensitet for de forskellige arealer. Vi har igen i 2000 slået en ekstra gang på grund af den varme og våde periode i efteråret, hvor græsset groede meget.

Vi kan fortsat konstatere, at mosen er fyldt med vand i øjeblikket. I samarbejde med vores gartner og kommunen ser vi i øjeblikket på den fremtidige vedligeholdelsesstandard i og omkring mosen. Indhentning af priser på diverse beskæringer af beplantning og slåninger af græsset foregår i øjeblikket, så dette arbejde kan iværksættes her i foråret.

Jeg syntes fortsat, at fællesarealerne i det store og hele fremtræder pæne og velplejede.

Fællesantenne

Fællesantenneanlægget har i det forløbne år heldigvis ikke haft de store reparationsudgifter.

Vi har her for nylig fået etableret TV2 zulu på anlægget. På grund af en del tekniske problemer tog det længere tid en beregnet. Dette beklager vi selvfølgelig. Udvidelsen betyder, som vi skrev i januar, at anlægget stor set er fyldt op.

Genbrugscontainere

De opstillede flaske- og papircontainere bruges fortsat flittigt.

Jeg vil gerne opfordrer jer til, at huske, at tage den tomme emballage med hjem i jeres affaldsstativer, så vi fortsat kan få et pænt udseende ved containerne. Vi har alle et ansvar for oprydningen.

Med hensyn til containerne på Myremosevej er det fortsat kommunens opfattelse, at der skal etableres containerplads ved indkørslen til området nord for bebyggelsen og øst for Myremosevej på trekanten op mod kvarterene.

Containerne placeres på indhegnet fliseområde med beplantning udenom. Når det ikke er sket, hænger det nok sammen med overtagelsen af arealerne efter boet fra Mogens Andreasen, som jeg tidligere nævnte.

Trafikforhold

Vi har netop modtaget svar på vor forespørgsel til kommunen om udkørselsforholdene fra stikvejen med Damgårdsvej nr. 18-32 og ud på stamvejen Damgårdsvej. Kommunen har svaret at såfremt Grundejerforeningen ønsker at etablere et bump syd for stikvej har kommunen ikke noget at indvende mod dette, men et sådant bump skal betales af grundejerforeningen. Dette ønsker bestyrelsen ikke at investere i på nuværende tidspunkt.

Vi har forespurgt kommunen og amtet om trafikstøj fra Kongevejen. Dette vil blive behandlet under indkomne forslag punkt 6 senere på dagens dagsorden.

Støjvolden

Vi har endnu en gang forespurgt kommunen om en tidsplan for udførelse af en nordlig forlængelse af støjvolden ud mod Kongevejen. Kommunen begrundede den manglende udvidelse med manglende jord, men har netop lovet at se om der kan skaffes noget jord i forbindelse med det forestående byggeri på Stejlepladsen.

Legeplads

På legepladsen placeret midt i bebyggelsen har der i år ikke været foretaget synderlige reparationer eller udvidelser.

Mark mellem Nordvej og Kongevejen

Området mellem Nordvej og bebyggelsen er af kommunen udlejet til en landmand der fortsat har den henlagt som brakmark.

Fremtiden

Hvis vi ser på fremtiden vil vi i det kommende år fortsætte med den pleje af fællesarealerne vi har foretaget i de sidste år. Dette anser vi for et tilfredsstillende niveau for plejen.

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 af den grund at udskrive store regninger til det enkelte medlem. Der afsættes således passende beløb i regnskabet som svare til den skønnede levetid for de pågældende områder. I øjeblikket foretages hensættelser til antennen. Da vi nu kommer af med Damhusvænget til kommunen vil vi mindske hensættelsen til de stier Grundejerforeningen er ejer af.

I samarbejde med vor entreprenør vil vi gennemgå stierne for at lave en plan for de fremtidige vedligeholdelsesarbejder af disse.

Omkring mosen vil vi opstarte en beskæring af beplantningen samt årlige slåninger af græsarealerne for at holde beplantningen nede på en rimeligt niveau selvfølgelig set i relation til vores økonomi. Det kan heldigvis konstateres at der fortsat er meget vand i mosen.

For antennen kan siges, at vi fortsat vil holde øje med alternativer til den nuværende antenneudrustning. Hvis der kommer alternativer som kan være relevante for os vil vi undersøge disse nærmere. Der undersøges i øjeblikket forskellige alternativer til også at få internet/bredbåndsnet over antennen. Så snart bestyrelsen kan se en mulighed for udvidelse af udbudet til en rimelig pris, og således det bliver frit for den enkelte hvor meget der skal modtages og dermed betales, vil vi gå ind i drøftelser med de aktuelle leverandører.

Bestyrelsen har ud fra økonomiske overvejelser tidligere besluttet, at Grundejerforeningen ikke har tegnet serviceaftale vedr. antennen. Dette vil vi fortsat fastholde. Såfremt den enkelte mener modtagerforholdet er dårlige meddeles dette til bestyrelsen. Såfremt der er fejl på anlægget udbedres disse. Såfremt fejlen ligger hos den enkelte incl. stikledning skal den pågældende betale omkostningerne til udbedring.

På legepladsen vil vi i det kommende år lave en plan for den fremtidige udbygning, herunder også eventuelle ændringer af sikkerheden. I den forbindelse har vi kigget på de nyeste regler for legepladser. I forbindelse med nye redskaber skal vi selvfølgelig overholde disse internationale krav. For de eksisterende legeredskaber, mener vi ikke vi skal overholde reglerne endnu, men vil selvfølgelig hele tiden se om der er behov for sikkerhedsmæssige tiltag, så legepladsen er tilpas sikker at bruge.

Vi vil arbejde videre med Kommunen for etablering af forlængelse af støjvolden langs Kongevejen op mod Nordvej.

Vi vil ligeledes holde øje med at kommunen vedligeholder træerne langs Nordvej samt indkørslerne på Damgårdsvej og Myremosevej, som vi jo har bekostet. Yderligere vil vi holde kommunen op på vedligeholdelsen af alle vejtræerne i området.

Damhusvængets overdragelse til kommunen vil vi afslutte så hurtigt som muligt.

Vi vil fortsætte dialogen med kommunen vedrørende Industri på markerne vest for grundejerforeningen, således vi måske kan få indflydelse på hvilken industri der kommer på dette sted. Kommunen har netop meddelt os, at ifølge rammebestemmelserne i Kommunensplan 1997-2001 er området udlagt til produktions- og lagervirksomhed og lignende, som ikke efter byrådets skøn medfører miljømæssige belastninger i eller uden for området eller som forudsætter væsentlige afstandskrav. Endvidere skal Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes.

Kommunen har endvidere garanteret, at før der kan bygges, skal der udarbejdes en lokalplan, som vil blive fremsendt til høring hos Grundejerforeningen. Kommunen har også oplyst, at der vil blive indarbejdet et afskærmende beplantningsbælte langs vestsiden af Kongevejen i lighed med det, der allerede er etableret på østsiden.

Bestyrelsen mener ikke, det er hensigtsmæssigt at en person fra kommunen skal være tilstede ved vor generalforsamlinger. Jeg tvivler på en sådan person vil tage stilling uden først at undersøge sagen i kommunen. Vi mener den rigtige fremgangsmåde er, at spørgsmål skal rettes til bestyrelse, som bringer dem videre til kommunen i vor jævnlige kommunikation med kommunen.

Bestyrelsen vil ligesom tidligere år henstille til, at grus og sten ikke oplagres på veje og stier i længere tid. Det pynter jo ikke ligefrem.

Endvidere vil jeg opfordre til, at der ikke parkeres uden for de belagte områder. Rabatterne er ikke til at parkere eller køre på. I den forbindelse skal jeg også minde om, at der i henhold til lokalplanen ikke må parkeres eller henstilles lastbiler, Campingvogne eller fritidsbåde i området.

Sluttelig vil jeg som det er blevet en tradition benytte lejligheden til, at sige den øvrige bestyrelse tak for et godt og behageligt samarbejde og for den store indsats alle har gjort for Grundejerforeningen.