

Grundejerforeningen "Damgården"

v/ Bent K. Hansen Damgårdsvej 85, Niverød 2990 Nivå
www.gf-damgaarden.dk

Nivå 30. marts 2004

Bestyrelsens Beretning

Fællesarealer

Vedligeholdelsen af fællesarealerne i det forløbne år været koncentreret omkring græsslåning af arealerne og beskæring af beplantningen.

Græsslåningen har forløbet som vi i forvejen havde planlagt.

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

I fremtiden vil vi fortsætte med den pleje af fællesarealerne vi har foretaget i de foregående år. Dette anser vi for et tilfredsstillende niveau for plejen.

Der vil i fremtiden i højere grad end tidligere blive behov for beskæring af beplantningen rundt omkring i bebyggelsen. Der er allerede flere henvendelser vedrørende beskæringer som vi vil kigge på i den nærmeste fremtid.

Det kniber fortsat med at få ordentligt gang i træerne langs Nordvej, som Grundejerforeningen jo har betalt. Vi påtaler derfor løbende den dårlig vækst overfor kommunen. Kommunen har genplantet og løsnet jorden omkring træerne via sprængning. Derved skulle træerne få bedre vækstbetingelser så de kan komme ordentligt i gang med at gro.

Mosen

Der blev som planlagt foretaget yderligere beskæringer af beplantningen i den sydlige ende af mosen sidste år. Denne beskæring som vi startede i 2002 vil i de kommende år blive holdt på det nuværende niveau.

Vi vil også slå græsset 2 gange årligt på de områder der allerede er tyndet ud. Vi vil også fortsætte med slåning af en sti rundt om mosen.

Det kan heldigvis konstateres, at der fortsat er meget vand i mosen.

Veje og stier

Vores veje og stier vi i den kommende tid blive eftergået for huller og andre nødvendige reparationer, her tænkes specielt på stien lige vest for mosen som har 2-3 huller som vi i øjeblikket indhenter priser på udbedring. Har I kendskab til andre steder, hvor der måske kunne være noget vi skal kigge på, kan I meddele det til bestyrelsen og vi vil kigge på det.

Fællesantenne

På fællesantenneanlægget har vi i det forløbne år haft få reparationer, så udgifterne har ikke været særligt store. Og har for service kunnet holdes inden for budgettet.

Vi kan konstatere, at antenneudgifterne stiger meget stærkere end de øvrige udgifter, Som I kan se af regnskabet er det en stadigt stigende andel af vor kontingent der går til dette. Dette skyldes at betalingskanalerne i disse år tager godt fat med kanalafgifter.

TV3 har her i efteråret forøget betalingsafgiften med 75%.

Vi har også hele tiden fulgt med i omverdenen for at se om vi kunne tilbyde noget bedre og billigere, men vort område har ikke særligt høj prioritet hos TDC eller andre antenne og bredbåndsleverandører, så det ser lidt svært ud.

Vi arbejder i øjeblikket på muligheden for at etablere bredbånd over antenneanlægget. Vi har indhentes nogle foreløbige priser som i den nærmeste fremtid vil blive fremlagt. Under eventuelt senere vil vi vise de foreløbige undersøgelser for at lodde stemningen for dette.

For antennen kan siges, at vi fortsat vil holde øje med alternativer til den nuværende antenne drift. Hvis der kommer alternativer som kan være relevante for os vil vi undersøge disse nærmere.

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 inkl. stikledning skal den pågældende selv betale omkostningerne til udbedring.

Hjemmesiden

Hjemmeside på Internettet kom i luften i det forløbne år.

Vi har lagt vore referater, vedtægter, regnskaber indkaldelser og nyhedsbrev ind på hjemmesiden. Yderligere vil der løbende komme status på antennesituationen og andre relevante nyheder ind.

Vi vil i den nærmeste fremtid oprette en tilmelding til nyhedsopdatering, så man får tilsendt en mail når der er nyheder på hjemmesiden, så man ikke behøver at lukke op unødigt.

Fremover er det hensigten, at hjemmesiden skal blive en central del af den interne kommunikation i foreningen.

Genbrugscontainere

Som det er blevet en tradition vil jeg huske jeg på at holde områderne pæne og ryddelige ved at tage den tomme emballage med hjem samt sørge for at komme alt genbrugspapir i containerne.. Derfor vil jeg på det kraftigste opfordre jer alle 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, og lade være at bruge området som affaldsdepot – kør på containerpladsen med det, der ikke hører til i genbrugscontainerne, de er nemlig kun beregnet til aviser og glas.

Legeplads

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

På sidste års generalforsamling blev der nedsat et legepladsudvalg. Dette arbejde har endnu ikke resulteret i de store planer eller tiltag.

Vi vil afvente udvalgets forslag til legepladsens fremtid inden vi foretager os mere. Nødvendige reparationer vil vi selvfølgelig foretage hvis der er behov for det.

Hastighedsudvalg

På sidste generalforsamling blev der nedsat et udvalg der skulle kigge på hastigheden i bebyggelsen, specielt på Myremosevej. Dette udvalg har ikke tilendebragt sig arbejde, så vi kan ikke berette om noget konkret resultat. Vi vil afvente et evt. udspil fra udvalget, inden vi foretager os noget.

Serviceaftale

Jeg vil her på generalforsamlingen lige nævne det gode initiativ en beboer har taget omkring en serviceaftale for genvindingsanlægget en del beboere har i deres huse. De nærmere detaljer kan ses på vor hjemmeside.

Er der andre der har lignende initiativer kan de bare sende det til Grundejerforeningens mail og vi vil lægge det ind på hjemmesiden til fri afbenyttelse af så mange som muligt.

Private Veje

Kommunen har i det forgangne år varslet at de for at spare penge overvejer at overdrage kommunale fællesveje til grundejerforeningerne i kommunen. Dette vil vi protestere kraftigt imod, idet det vil påføre os en ikke ubetydelig omkostning der betyder kraftigt stigning i kontingent til vedligehold og snerydning af veje og rabatter.

Strategi - Økonomien

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 at vi af den grund skal udskrive store regninger til det enkelte medlem. Der afsættes således passende beløb i regnskabet som svare til den skønnede restlevetid for de pågældende områder. I øjeblikket foretages hensættelser til antennen. Vi vil ikke i øjeblikket hensætte yderligere til de stier.

Grundejerforeningen er ejer af. Det beløb vi allerede har hensat mener vi er tilstrækkeligt til at dække vedligeholdelsen for øjeblikket.

Det er også bestyrelsens hensigt, at have en egenkapital svarende til ½ års indbetaling af kontingent, så vi kan betale de regninger der måtte komme i 1. halvår inden indbetaling af kontingent kommer i kassen.

Afslutning

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