

Grundejerforeningen "Damgården"

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

Nivå 23. marts 2006

Bestyrelsens Beretning

Fællesarealer

Vedligeholdelsen af fællesarealerne i det forløbne år har omhandlet 2 væsentlige områder. Der er som sædvanligt foretaget græsslåning af arealerne og så foretages der i stadig større omfang beskæring af beplantningen ved mosen og forskellige andre steder i bebyggelsen.

Græsslåningen har forløbet som vi i forvejen havde planlagt.

Vi 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 større og større omfang blive behov for beskæring af beplantningen rundt omkring i bebyggelsen. Der er flere henvendelser vedrørende beskæringer som vi vil kigge på i den nærmeste fremtid og afgøre hvad der i denne omgang skal beskæres. I den forbindelse skal det dog nævnes, at vi i stor udstrækning konsulterer vor gartner om mulighederne for beskæring ligesom det er i samarbejde med gartneren at omfanget og måden der beskæres på bliver fastlagt, så beskæringen bliver foretaget fagligt korrekt.

Vi må nok konstatere, at vi fremover må afsætte flere penge til beskæring og evt. nyplantning rundt om i bebyggelsen.

Mosen

Beskæring rundt om mosen vil i fremtiden have karakter af, at holde beplantningen på det nuværende niveau som vi anser for passende. I forbindelse med at foretager beskæring efterlades der stykker i forskellige størrelser – dem er I velkomne til at sanke til afbrænding i Jeres egne brændeovne.

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.

Bænkene rundt om mosen, som grundejerforeningen for snart mange år siden har sat vil også blive repareret. Der er indkøbt planker til udskiftningen – nu mangler vi bare at få dem monteret.

Veje og stier

På vores stier har vi udbedret enkelte huller i det forløbne år. Vi vil løbende holde øje med om der er andre steder der ligeledes skal repareres og vil i nødvendigt omfang foretage mindre reparationer.

Som tidligere vil vi godt opfordre Jer til at rette henvendelse til os, hvis I har kendskab til andre steder, hvor der måske kunne være noget vi skal have repareret. Så vil vi kigge på det og få det repareret.

Som I sikkert har set er stierne som kommunen ejer en del steder kørt i stykker i kanterne af de traktorer som kommunen bruger til blandt andet snerydning. Dette har vi påtalt overfor kommunen – så må vi håbe der bliver gjort noget ved det.

Belysning

Vi kan med glæde konstatere at vor indsats overfor kommunen med at få lavet en stibelydning der var mere hærværkssikker har hjulpet. NESA som står for vedligeholdelsen for kommunen har lavet en beskyttelsesramme omkring toppen på vor belysning så den er vanskeligere at smadre. Det kan konstateres at dette har hjulpet – nu er der langt færre lamper der er i stykker end tidligere.

Fællesantenne

På fællesantenneanlægget har vi i det forløbne år haft en del reparationer, så udgifterne har været større end tidligere. Vi havde både en stormskade og et lynnedslag som betød at HFI relæet i Andelsboligforeningen Damgården 1 slog fra med det resultat, at deres grundvandspumpe også stod af. Vi har i den forbindelse besluttet at der opsættes separat HFI relæ og måler på Grundejerforeningens antenne, dog efter venlig aftale med Andelsboligforeningen Damgården 1 i deres kælder. Herudover har vi haft omkostninger til udbedring af mindre fejl på systemet.

Vi vil gerne i denne forbindelse takke Andelsboligforeningen Damgården 1 for samarbejdet og undskyldte for de gener som i denne forbindelse blev påført Andelsboligforeningen.

Vi kan konstatere, at antenneudgifterne ligger på et højt niveau på grund af de store betalinger til kanalafgift.

Vi kan også konstatere, at signalkvaliteten er svingende for visse kanaler på grund af vores udstyr og den måde vi tager signaler ned på. Skulle dette forbedres kræver det en ombygning som ikke er helt billig. Så lige nu og her vil vi ikke gå ind i disse forbedringer, men i forbindelse med digitaliseringen er det noget der skal kigges på.

Sidste år blev der nedsat et antenneudvalg, som er kommet med et forslag som har været rundsendt til Jer alle. Vi vil gerne takke udvalget for det store arbejde som er lagt i undersøgelse af mulighederne.

Som I sikkert også har set i dagspressen er der mange muligheder som måske kommer i fremtiden.

Yderligere diskussioner omkring udbygning af antenne kan vi tage under punktet eventuelt på dagordenen.

Og i den forbindelse skal det bemærkes, at vi ikke på denne generalforsamling kan træffe beslutning om en udvidelse. En beslutning om udvidelse eller ændring af antenne kræver at der indkaldes til en generalforsamling hvor dette punkt på forhånd er fremlang med de økonomiske konsekvenser – således der kan stemmes om dette jfr. foreningens vedtægter.

Der skal dog gøres opmærksomt på, at der i det udsendte budgetforslag ikke er indeholdt en evt. antenneudvidelse.

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.

Hærværk og indbrud

Der har i perioder være en del hærværk i bebyggelsen. Vi vil godt opfordre til at alle er opmærksomme på hvad der foregår i området så ledes vi kan sætte ind hvis dette breder sig. Der er i Kommunalt regi et SSP udvalg som kan kontaktes. Det er et samarbejde med politiet således man kan gribe ind overfor de unge der foretager hærværk eller anden kriminalitet inden det udvikler sig voldsomt.

Vi skal også alle være opmærksomme på om der færdes personer der ser mistænkelige ud. Herved kan vi forhindre indbrud i bebyggelsen.

Hjemmesiden

Hjemmeside kører og der udlægges information i takt med, at dette skønnes nødvendigt.

Vi vil gerne opfordre til, at I tilmelder Jer til nyhedsopdatering, så man får tilsendt en mail når der er nyheder på hjemmesiden, så man ikke behøver at lukke op unødigt.

Andelsboligforeninger

Vi har i det forløbne år holdt 1 møde med de 2 andelsboligforeninger for at koordinere forskellige synspunkter. Der har været en god dialog på disse møder. Vi vil i det næste år fortsætte dette positive samarbejde.

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. 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.

Snerydning

Det kan oplyses at snerydning for vort område foretages af kommunen og efter en vinterplan som kan ses på Kommunens hjemmeside. Denne angiver hvor og hvornår der foretages snerydning.

Som I sikkert alle har bemærker så har kommunen skåret ned på snerydningen. Det betyder, at når der kommer meget sne som i denne vinter – så kan det i perioder være vanskeligt at komme ind og ud af bebyggelsen ligesom vejene i bebyggelsen ikke ryddes ret meget. Vi kan nok ikke forvente at der fremover bliver brugt flere penge på snerydning, så dette er nok noget vi fremover også kan forvente.

Det skal i den forbindelse også huskes, at det er den enkelte grundejers forpligtigelse at rydde i nødvendigt omfang ud for egen parcel.

Legeplads

Sidste år blev der nedsat et legepladsudvalg. Dette har undersøgt forskellige muligheder. Det forslag som legepladsudvalget har valgt som det bedste har I alle sammen haft lejlighed til at se, idet det er blevet omdelt.

Vi vil gerne takke udvalget for det store arbejdet som er lagt i undersøgelse af mulighederne.

I indkomne forslag til denne generalforsamling er et forslag om at stoppe udbygning af legepladsen så resten af diskussionen om legepladsen fremtid kan vi tage under dette punkt på dagsordenen. I skal dog være opmærksom på, at alt efter hvad der vedtages omkring legepladsens udbygning så har det indflydelse på vort kontingent. Dette fremgår også af det udsendte budgetforslag.

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 svarer til den skønnede restlevetid for de pågældende områder. I øjeblikket foretages hensættelser til antennen. Vi vil ikke i øjeblikket hensætte yderligere til vedligehold af 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.