

Grundejerforeningen "Damgården"

v/ Jørgen Laursen Myremosevej 35, Niverød 2990 Nivå
www.gf-damgaarden.dk

Nivå 26. marts 2014

Bestyrelsens Beretning

Fællesarealer og støjvold

Også i 2013 har vi foretaget en beskæring af, samt fjernet en del af, de gamle vilde roser på støjvolden ud mod Kongevejen. Derudover har vi som planlagt slået græsset, og i det forløbne år er det blevet til 12 gange mod normalen, som gennemsnitlig ligger på 10.

Vi mener at fællesarealerne fremtræder pæne og velplejede, og dette vil vi også i 2014 bestræbe os for de vedbliver med at være.

Som vi tidligere har sagt på generalforsamlingerne, er I meget velkommen til at henvende jer til bestyrelsen, hvis I mener, der er behov for beskæring. Vi vil derefter vurdere jeres ønske sammen med vores gartner, for at fastslå om det er relevant at foretage en beskæring. Derved sikrer vi, at arbejdet bliver udført fagligt korrekt. Dog skal I være opmærksomme på, at beplantningen en del steder er kommunens, hvorfor vi ved ønsker om beskæring af denne vil henvise jer til direkte kontakt med kommunen.

Der er i budgettet afsat penge til beskæring og evt. nyplantning rundt om i bebyggelsen, og det betyder naturligvis, at der er en økonomisk grænse for hvor store og omfangsrige opgaver vi kan sige ja til. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at det er ulovligt selv at udføre beskæring/fældning af træer, som ikke befinder sig på ens eget matrikel. Ønsker om beskæring af vejtræer og træer på grundejerforeningens område, rettes som tidligere nævnt til bestyrelsen, som vil prioritere de indkomne ønsker.

Vores aftale med Fredensborg Kommune om beskæring af kommunens vejtræer gik i 2013 ind i sit 3. år, og vi fik foretaget beskæring af de vejtræer som grænser op til fællesarealerne samt grundejerforeningens egne træer.

Jeg vil her opsummere vores beskæringsplan med kommunen:

- 2011: Beskæring af træerne på Damgaardsvej og Myremosevej
- 2012: Beskæring af træerne på sidevejene og torve
- 2013: Beskæring af træerne på fællesarealet
- 2014: Ingen beskæringer - det vil sige vi nåede ikke alle træerne i 2013 på grund vejret, så ca. 10 træer, plus en træfældning var oversiddere her til start 2014.
- 2015: Der startes forfra.

Der hensættes 35.000 kr. årligt (30.000 kr. fra 2014) for at udjævne de store udsving i udgifterne til netop disse beskæringer

Aftalen betyder naturligvis en øget udgift for grundejerforeningen udover den generelle beskæring, men vi vurderer, det er den eneste måde at få efterkommet vore ønsker i en tid, hvor kommunen til stadighed beskærer budgetterne især til vedligeholdelse.

Vi håber, at denne løsning er til alles tilfredshed, og vi kan da også se, at beskæringen indtil videre har fungeret efter hensigten. Det skal dog bemærkes, at vejtræerne fortsat er kommunens ejendom. Som det tidligere er blevet nævnt, så åbner aftalen mulighed for, at den enkelte lodsejer kan få udskiftet et vejtræ mod betaling af kr. 3.000, vel at mærke, hvis dette kan godkendes af kommunen og bestyrelsen i samarbejde med vores gartner, altså en nonprofit løsning.

Det kan i den forbindelse nævnes at vi i 2013 har fået plantet 4 nye træer, to på Myremosevej og to på Damgårdsvej

Mosen

Ved mosen har vi også i år slået blomsterengen to gange på grundejerforeningens del, og stien rundt om mosen er ligeledes slået to gange i forbindelse med vor græsslåning i området. Beplantningen omkring mosen vil blive beskåret jævnlige så vi holder det samme niveau som det vi ser i disse år.

Vi har **igen** måtte konstatere at nogle bruger mosen til at losse haveaffald i, senest her i efteråret 2013. Vi må indtrængende opfordre **alle** til at værne om vores fællesarealer og benytte den kommunale affaldsplads til haveaffald og lignende.

Det er frustrerende at bruge ressourcer på at holde mosen præsentabel for så at være vidne til, at den bliver brugt som losseplads.

Stier

Vi vil løbende holde øje med, om der er behov for at lappe huller eller foretage reparationer på grundejerforeningens stier, så vi til stadighed har stier uden huller.

Som tidligere nævnt på generalforsamlingerne, vil vi opfordre jer til at rette henvendelse til os, hvis I har kendskab til steder, hvor der måske kunne være noget vi skal have repareret. Vi har ikke i det forløbne år fået henvendelser om dette.

Belysning

Vedligeholdelse af sti- og vejbelysningen varetages af DONG. Hvis jeres vejbelysning er ude af drift, opfordrer vi jer til selv at anmelde det på DONGs hjemmeside, under selvbetjening/fejlmeld din vejbelysning – der er også link til dette både på Fredensborg kommunes og vores hjemmeside. I øvrigt kan vi fortælle, at vejbelysningen dæmpes efter midnat i dele af området.

Fællesantenne

Antenneanlægget har i 2013 været stabilt og fungeret tilfredsstillende.

Som følge af vedtagelsen af ny lov, der ophæver den hidtidige tilslutningspligt til antenneanlægget via en lokalplan, har vi valgt ikke at afholde kanalvalgsafstemning som vi ellers skulle. Vi forventer at vælge en ny løsning hvor den enkelte frit vil kunne vælge om man vil tilsluttes vores anlæg eller ej. Vi har derfor haft møder med Stofa (vores nuværende leverandør) og Yousee (TDC) og bedt dem komme med forslag til en fremtidig løsning, som generalforsamlingen kan tage stilling til.

Hærværk og indbrud

Der er desværre fortsat konstateret en del indbrud i vores område. Politiet er meget opmærksom på dette og kommer hurtigt til området, hvis vi anmelder mystiske personer.

Der findes forskellige muligheder for at I kan hjælpe Politiet, blandt andet via SMS-varsel etc. – se Politiets hjemmeside.

Hjemmesiden

Hjemmesiden bliver brugt til at informere direkte omkring forskellige ting i grundejerforeningen ligesom info omkring antennen vil ske her.

Vi vil gerne opfordre til, at I tilmelder jer foreningens nyhedsmail, så vil I modtage en mail, når der er nyheder på hjemmesiden, og kan nøjes med at se på hjemmesiden når der kommer nyt.

Genbrugscontainere

Som det er blevet en tradition vil jeg minde jer alle om, at områderne omkring genbrugscontainerne kun kan holdes pæne og ryddelige, hvis I alle tager den tomme emballage med hjem, og ikke efterlader affald omkring containerne.

Derfor vil jeg på det kraftigste opfordre jer alle til at huske den tomme emballage og tage den med hjem til jeres affaldsstativer.

Vi har alle et ansvar for oprydningen, og lad være at bruge området som affaldsdepot – kør på genbrugspladsen med det, der ikke hører til i genbrugscontainerne, de er nemlig kun beregnet til glas. Aviser og papir skal puttes i jeres egne containere.

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 og det firma der tømmer containerne rydder ikke op på arealet uden om containerne.

Snerydning

Snerydning for 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 stikvejene - ligger i den laveste kategori for snerydning.

Det skal i den forbindelse også nævnes, at det er den enkelte grundejers forpligtigelse at rydde i nødvendigt omfang ud for egen parcel også på fællesveje og stier.

Strategi - Økonomien

For på længere sigt at bevare vore værdier er det fortsat som udgangspunkt bestyrelsens politik, at slitagen 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 d.v.s. antennenettet, stier og veje. Hensættelserne fremgår af såvel regnskabet som budgettet.

Det er også bestyrelsens hensigt at have en egenkapital svarende til 1/3 års indbetaling af kontingent og antennebidrag, så vi kan betale de regninger der måtte komme i 1. halvår inden indbetaling af kontingent kommer i kassen, ligesom vi har noget at stå imod med ved uforudsete udgifter til vedligeholdelse eller lignende.

Vi vil opfordre til, at I tilmelder jeres betalinger til Nets (PBS) – dette vil lette arbejdet for vor kasserer og sikre rettidige betalinger. Vi vil dog ikke tøve med at gribe til inkasso og afbrydelse af TV-signalet, hvis det trækker ud med at få indbetalt restancer.

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 I alle har gjort for grundejerforeningen.