

## Formandens beretning 2020-21

---

Året 2020 blev et år, som gik over i historien – det vil blive husket lang tid fremover for pandemien, som lukkede både landet og hele verden, og som isolerede (og fortsat isolerer) mange mennesker i forsøget på at undgå smittespredning.

Foreningens generalforsamling blev også ramt af nedlukningen, men efter adskillige udskydelser lykkedes det at afvikle den i store og trygge omgivelser med god afstand – samt med inspirerende indlæg om indbrudssikring endda fra en af foreningens egne medlemmer.

Selvom starten af 2021 fortsat vil byde på nedlukning, så håber vi igen at få afholdt årets generalforsamling.

Ud over pandemiens udfordringer har årets vigtigste aktiviteter som tidligere år koncentreret sig om:

1. Udskiftning af fjernvarmerør
2. Vedligeholdelse af fællesarealer og fælles faciliteter – herunder fortsat udskiftning af vejtræer
3. Andre fælles forhold – kabelnetværk, veje, stier m.m.
4. Økonomi og aktiviteter i 2020

### 1. Udskiftning af fjernvarmerør

I 2017 blev fjernvarmerørene på sydligste halvdel af Damgårdsvej (fra Damgården og ned) udskiftet, og der blev lagt nye stikledninger og opsat tilslutningsskabe hos hver beboer. I 2018 var det så den sydligste halvdel af Myremosevej, som var blevet udvalgt til udskiftning, og i 2019 blev resten af Myremosevej afsluttet. I efteråret 2020 blev resten af hovedvejen på Damgårdsvej så udskiftet sammen med første stikvej (1-27).

Gennem de forskellige faser har bestyrelsen fulgt projektet tæt og blandt andet deltaget i opstartsmøder, hvor vi har forsøgt at pointere de væsentligste fejl, så de ikke blev gentaget året efter. Det er lykkedes at få afhjulpet en del, men skiftende underleverandører og udskiftning af folk på pladsen hen over de første år gjorde desværre, at visse fejl alligevel blev gentaget.

I 2019 er det dog vores opfattelse, at der kom fokus på udskiftningen med det resultat, at der var bedre styr på tingene, og at fejlene ikke var lige så udbredte. Det samme har været tilfældet i 2020.

Selvom visse fejl og problemer har skullet udbedres, så har den overordnede feedback fra beboerne efter omstændighederne været positiv. Selvfølgelig er et projekt af denne karakter hverken ønsket eller behagelig, men omvendt har udskiftningen været tiltrængt og uundgåelig.

De allerstørste gener har derfor været opgravningen på hovedvejen af Damgårdsvej – en færdselsåre for alle vejens beboere. Det har krævet tålmodighed fra mange, men heldigvis er det nu overstået. Tilbage er blot at få udlagt ny asfalt på første halvdel af Damgårdsvej, men dette sker forventeligt først når de resterende sideveje også har fået udskiftet fjernvarmerør – et projekt vi håber udføres i 2021.

Myremosevej afventer ligeledes udlægning af nyt slidlag, da fjernvarmeprojektet er helt færdigt i dette område. På sidste afleveringsforretnings-møde blev kommunen og Colas derfor gjort opmærksomme på dette, og de ville tage Myremosevej med i asfaltprojekterne for 2021, hvilket vi løbende vil følge op på.

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

Som grundejerforening kan vi også i år fastslå, at vi har nogle rigtig flotte grønne områder, som vi alle kan være stolte af. Derfor gør vi som bestyrelse også meget for at vedligeholde dem i en tid, hvor biodiversitet og flere grønne arealer er meget vigtige for vores klima. Vi anser det for at være et væsentligt aktiv både for foreningen og ikke mindst for de enkelte beboere, at vi bor i sådant et naturskønt område; et dejligt frirum med højt til himlen.

## Græsarealerne

Sommeren 2020 opførte sig som en almindelig dansk sommer med regn og sol, og det har naturligvis betydet, at vi igen nåede over de 10 slåninger, som vores budget er på - dog uden yderligere omkostning takket være vores aftale med gartneren, som ud over at være til vores fordel også sparer ham for mandetimer og medfører mindre slid på maskinerne.

## Vejtræer

Ud fra vores aftale med kommunen om beskæring af vejtræerne, så var det i 2020/2021, at vi igen beskær træerne på alle sidevejene ud fra vores beskæringsplan. Træerne blev først beskåret i slutningen af januar 2021, da vores gartner blev forsinket grundet en Covid-19 isolation.

Beskæringsplanen, som vi kører efter, ser således ud, og beskæringen foretages så vidt vejret tillader det sidst på året i november/december måned:

2018: *Ingen beskæring*

2019: *Forfra Beskæring af træerne på Damgårdsvej (der er ikke flere store træer på Myremosevej)*

2020/2021: *Beskæring af træerne på sidevejene til Damgårdsvej og Myremosevej*

2021/2022: *Beskæring af træerne på fællesarealet*

2022: *Ingen beskæring*

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 2019, hvor de sidste fem vejtræer er udskiftet på Myremosevej med nye træer af sorten Frynse-eg og fem vejtræer på Damgårdsvej af sorten Søjlerøn. 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 i 2020 både for os og for den enkelte parcelhusejer, der måtte ønske dette, var kr. 5.000,00 + moms ved 1 træ og 3.500,00 + moms ved mere end 5 træer.

Sidste år meldte vi ud, at i 2020 ville der blive en pause, men da det viste sig, at vi alligevel kunne finde plads i økonomien, valgte vi at fortsætte. Derfor blev der også i 2020 plantet 6 nye frynse-eg på Damgårdsvej. Derudover blev 3 døde frynse-eg på Myremosevej og en knækket røn på Damgårdsvej udskiftet på kommunens regning. Som et sidste punkt, planter kommunen til foråret endnu et, hvor der i øjeblikket er et hul markeret med en kegle - det sker fordi NSPV glemte at fjerne et af de udgåede træer.

## Mosen

Også i 2020 er blomsterengen på grundejerforeningens del af mosen, som i de tidligere år, blevet slået to gange, mens stien rundt om mosen samt stykket foran de "grå" huse følger den øvrige græsslåning. Ligeledes måtte vi fælde et stort træ, som var væltet ud over stien og spærrede for gennemgang.

2021 er startet med årets største samlede projekt, og for at udnytte at Danmark er blevet ramt af en kort "isvinter", har vi skyndt os at drage fordel af, at vi kan færdes på isen i mosen. Vi beskærer og rydder den store bevoksning flere steder i den sydlige ende, så der bliver fuldt indkig til mosen. Samtidig beskærer og rydder vi også hele kanten op mod bebyggelsen, så der også her bliver frit og åbent udsyn. Sådanne omgange er naturligvis ikke helt billige, hvilket også fremgår af budgettet, men vi har fundet, at det meget passende var i 2021, at det skulle gøres, og resultatet tegner godt.

Endnu engang beder vi om, at man ikke henkaster affald i mosen eller på vores fællesarealer, og dette gælder naturligvis også sorte hundeposer, som man desværre møder rundt omkring - især om sommeren.

## 3. Andre fælles forhold – kabelnetværk, veje, stier m.m.

### Kabelnetværk

Både TV og internet leveres fortsat direkte til medlemmerne af YouSee, hvor foreningen ejer selve kabelnettet. Forbindelsen er fuldt ud opdateret, så det er muligt at bestille 1000 Mbps hastigheder.

Ifølge loven er det ikke tilladt at blokere for andre udbydere af internet, og i vores forening er det således også muligt at vælge en 3. parts udbyder af internet.

Det skal dog være en leverandør, som har en aftale med YouSee, da det jo skal kunne lade sig gøre rent teknisk at benytte YouSee's udstyr/tilslutning. Eksempelvis har udbydere som Fastspeed, Kviknet, Hiper, Telenor og Telia aftaler med YouSee og kan derfor levere internet i vores forening.

I den forbindelse gør vi venligst opmærksom på, at man selv skal være bevidst om, hvorvidt man har visse kombinations-fordele hos YouSee, når man for eksempel har både TV og Internet hos dem – disse fordele vil i givet fald forsvinde.

Det er også 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 der fiber helt frem til tilslutningen til foreningens net, og coax nettet kan derfor 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 Verdo, mens indberetningen varetages af Seas-NVE. Hvis jeres vejbelysning er ude af drift, opfordrer vi til, at I selv anmelder det enten på Seas-NVE's hjemmeside under Gadelys/Fejlmeld Vejbelysning/Tidligere Ørsted City Light (der er også link til dette på både Fredensborg Kommunes og vores hjemmeside) eller downloader deres app "**Dit Gadelys**". Denne app gør på samme vis som "Giv et tip" det utrolig nemt at indberette fejl på gadelyset.

Snerydning i vores 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 vores vurdering, at snerydningen er tilfredsstillende.

## Sikkerhed og indbrud

Vi ser desværre fortsat enkelte 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/>

Bestyrelsens mulighed for at orientere beboerne er lige nu gennem nyhedsmail. Vi vil derfor opfordre til, at man tilmelder sig vores nyhedsmails. Vi udsender dog kun mails om mistænkelig adfærd, når vi vurderer, at det kan have en forbyggende effekt, at beboerne orienteres. Vi minder desuden om **Nabohjælp**'s app, som både er sikkert lavet (NemID validering), og som netop er bygget til at advare naboer hurtigt og enkelt.

## Hjertestarter

På sidste års generalforsamling var der fuld opbakning til at kigge nærmere på muligheden for en hjertestarter i foreningens område, da der geografisk mangler en. Bestyrelsen havde allerede selv haft disse overvejelser, og har som aftalt undersøgt mulighederne samt økonomien og bringer på dette års generalforsamling et forslag med tilhørende overslag over opstartsudgifter samt løbende udgifter. Det er bestyrelsens håb, at Trygfonden også ser det fornuftigt i at dække det nordvestlige hjørne af Nivå og

tildeler os en af de 100 hjertestartere, som udloves til både marts og til september.

Placeringen forventes at blive ved carportene i den nordlige ende af Mosevænget (centralt, under opsyn og med nem tilslutning af el).

## Affaldssortering

Fredensborg Kommune er ligesom mange andre kommuner i fuld gang med at udrulle en langt højere grad af affaldssortering. I den forbindelse vil vi meget snart blive kontaktet af kommunen med henblik på at få udleveret flere affaldsspande, så vi hver især kan sortere affaldet. Det forventes, at der udleveres 2 styk 2-kammer beholdere til hver husstand, samt at den nuværende papirbeholder konverteres til papbeholder, og at de nuværende sække til dagrenovation fortsætter, indtil der om nogle år forventeligt også skal sorteres i madaffaldet. De individuelle skraldespande gælder almindelige husstande i foreningen, mens andelsboligforeningerne allerede har fået affaldsøer opsat til fælles brug udelukkende for deres egne medlemmer.

## Ejendomsmæglerskilte

Bestyrelsen har gennem mange år løbende måtte følge op på den ulovlige *Til Salg* skiltning andre steder end på de ejendomme, som er til salg – en tendens som tydeligt havde bredt sig til mange andre steder i både resten af Nivå samt i hele kommunen. Vores gentagne henvendelser har dog betydet, at vores område har set nogenlunde pænt ud hen over årene.

Det var derfor med stor glæde, at vi kunne konstatere, at emnet også blev taget seriøst af forvaltningen og politikerne, og der blev på et udvalgs møde i maj 2020 – endda efter møde med ejendomsmæglerne – udstukket et regelsæt, som skal følges i hele kommunen. Der må således kun opsættes ét *Til Salg* skilt og kun på grunden, som er til salg, og kun så længe den er til salg. Det sidste betyder, at *Solgt* skilte ikke er ønskede, hvilket vi forventer mæglerne vil følge.

## Hjemmeside

Det er vores opfattelse, at foreningens hjemmeside fungerer efter hensigten samt indeholder det nødvendige. Der foretages jævnligt små forbedringer specielt på baggrund af feedback fra brugerne. Samtidig fungerer vores fil-arkiv også upåklageligt og efter hensigten.

I forbindelse med Persondataforordningen (GDPR) gør vi opmærksom på, at 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.

## 4. Økonomien og aktiviteter i 2020

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 samt vores coax-kabler og fordelerskabe. Vi foretager derfor hvert år hensættelser til stier og veje samt til vores kabelnetværk. Vi mener disse hensættelser er tilstrækkelige.

Det er ligeledes vores vurdering, at foreningens egenkapital er tilstrækkelig i forhold til størrelsen af vores daglige drift. Derfor har vi de senere år budgetteret med et resultat nær nul.

Kontingentet har i mange år været uændret trods de sædvanlige stigninger i samfundet. I 2021 er det ligeledes lykkedes at budgettere med uændret kontingent, men vi må nok forvente en mindre stigning til næste år.

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