

## Formandens beretning 2023-2024

Så er endnu et år fløjet af sted, og denne gang kan vi konstatere, at den mangeårige udskiftning af fjernvarmerør er helt overstået og ikke længere har medført mere arbejde for bestyrelsen.

Fokus har i stedet været på nedenstående punkter, som sammen med vedligehold af hjemmesiden dog også har krævet en ekstra indsats:

1. Vedligeholdelse af fællesarealer og fælles faciliteter
2. Andre fælles forhold – kabelnetværk, veje, stier m.m.
3. Økonomi og aktiviteter i 2023-24

### 1. Vedligeholdelse af fællesarealer og fælles faciliteter

Det areal, som vores grundejerforening omfatter, er at betragte som en stor frodig have med buske, træer og græsplæner. Foreningens er bare meget større end en normal have, og derfor kræver det også en del mere arbejde at holde den i den orden, som vi ønsker.

Det betyder for græssets vedkommende, at vi slår det mere end de ti gange, som budgettet fortæller, og i år er det især sket med udgangspunkt i den megen regn, som 2023 har budt på. Som vi nævnte sidste år, så består græsslåningen også i at slå græsset på begge sider af støjvolden, hele vejen rundt om mosen og på arealet op mod Myremosevej.

#### Myremosen

Hvad vi også har er Myremosen, og den blev i år, lige som året før, kun slået én gang i efteråret, hvilket betyder, at "blomsterengen" i forsommeren står med høje gyldne aks, hvilket er et virkelig flot syn. I løbet af vinteren blev der endnu engang beskåret på mosekanten, for at holde udsynet til vandet vedlige, nu hvor der igen er masser af vand i mosen.

Vi gik heller ikke i årets løb fri af et par storme, som væltede træer både i mosen og på fællesarealet, ligesom vi måttet fælde nogle store træer, som desværre var gået ud.

#### Støjvolden

På støjvolden har vi, som lovet på sidste generalforsamling fortsat med at udtynde store træer og buske i den lave vegetation, men vi har fortsat den udfordring, at vi ikke må røre den del af bevoksningen, som står på kommunens halvdel. Dette betyder, at det netop er der, det kolliderer med flere beboeres ønsker om beskæring. Alligevel skal det ikke afholde den enkelte der føler, at de har nye input, som kan indgå i den samlede vurdering og planlægning, i at henvende sig til bestyrelsen eventuelt understøttet af et billede. Her i 2024 er det tanken at udføre endnu en del fældning, hvorefter vi vil skrue lidt ned for fokus på træer og i stedet se mere på helheden af volden – altså både træer og bevoksningen.

#### Vejtræer og træer i området

De sidste 9 - som faktisk var 11 - vejtræer på Damgårdsvej, som vi omtalte sidste år, havde vi indgået en aftale med NSPV om at udskifte til nye af typen Fynseeg (samme træ, som står på Myremosevej) og dermed slutte vores udskiftning af vejtræer. NSPV har imidlertid indtil videre valgt at sætte aftalen på pause i år, men vi regner da med gennem forhandlinger eventuelt med den øverste ledelse, at kunne få færdiggjort udskiftningen til næste år, så der igen kommer ensartethed ned ad Damgårdsvej.

Hvis der i den forbindelse er nogen, som undrer sig over, at to af de gamle vejtræer på Damgårdsvej er mærket, så er det fordi NSPV ved løvspring vil se, om de er angrebet af svamp, og dermed skal fældes. Men da de indgår i de træer, vi havde aftalt at udskifte, undrer deres disposition os meget.

Vi nåede, at få to ønsker fra beboere i år, men kun den ene fik et OK fra NSPV, og her har vi meddelt NSPV, at vi forventer udskiftningen bliver udført som lovet i år.

Hvad de øvrige vejtræer angår, så er vi stoppet med at topskære dem og overlader, som vi også skrev sidste år, fremtidens vedligeholdelse til NSPV/Fredensborg Kommune, da vores gamle aftale, som vi siden 2011 har beskåret ud fra, er opsagt.

## Indfrie ønsker fra sidste generalforsamling

På sidste generalforsamling lovede vi at udbedre stien ud for andelsboligernes carport, og det fik vi ordnet i efteråret, samtidig med at roden fra et af de store træer, som væltede i stormen den 7.-9. august blev fjernet. Ved samme lejlighed fik vi også, som lovet, udlignet og opfyldt med grus på stien langs mosen for enden af Damgårdsvej 1-27, så man ikke mere risikerer at falde, når man benytter stien rundt om mosen.

Alt i alt spiller det brogede landskab med den blandede vegetation i vores store "have" en meget stor og vigtig rolle i den samlede **Biodiversitet**, som vi ikke undlader at fremhæve hvert år. Se også indlæg på hjemmesiden:

<https://www.gf-damgaarden.dk/index.php/vores-omrade/biodiversitet>

Endelig må vi også i år bede om, **at man ikke henkaster haveaffald i mosen eller på vores fællesarealer**, og dette gælder naturligvis også de sorte hundeposer, som man desværre møder rundt omkring - især om sommeren.

## 2. Andre fælles forhold - kabelnetværk, veje, stier m.m.

### Kabelnetværk

Som det er de fleste bekendt, så ejer foreningen et coax net, som vi forsøger (og er forpligtet til) at få mest muligt ud af for vores medlemmer. TV og internet kan leveres af YouSee, men det er også muligt at bestille internet hos andre leverandører (samt framelde sig helt).

Som udgangspunkt er det bestyrelsens opfattelse, at det fungerer rigtig godt for hovedparten af vore medlemmer, men YouSee har for nylig meddelt os, at nogle få af de kunder, som har Gigabit forbindelser og samtidig har en lang stikledning ind til huset kan opleve ustabilitet – løsningen her er at nedgradere til en 300 Mbit/s forbindelse, hvorefter det igen fungerer stabilt (og 300 Mbit/s er fortsat rigeligt til almindelige behov inklusiv streaming af flere kanaler samt spil, der kræver low latency).

I den forbindelse er det utrolig vigtigt at fremhæve, at en ustabil forbindelse kan skyldes rigtig mange ting (udover den lange stikledning, som ikke kan klare gigabit). I langt de fleste tilfælde er det faktisk ens WiFi, som ikke dækker tilstrækkeligt – det kan testes ved at benytte netværkskabel direkte fra computeren til routeren – og her bør man overveje en løsning med nye Mesh WiFi routere fremfor kun den indbyggede/udleverede. Hvis det til gengæld er TV signalet, som pixelerer, så kan det skyldes dekoderen i fjernsynet eller dårligt kabel – her kunne det overvejes at benytte en streaming mulighed som Google TV, Apple TV eller en YouSee box, som sender billedet til fjernsynet via HDMI.

Som mange har oplevet, så begynder der at komme alternative tilbud om fiber fra private udbydere. Disse tilbud har ikke noget med foreningen at gøre (vi er kun forpligtet til fortsat at tilbyde forbindelse via coax), så det står vore beboere frit for at melde sig til, hvis man mener tilbuddet er attraktivt – man kan sagtens fortsætte med foreningens coax ved siden af eller senere melde det fra, hvis det ikke er nødvendigt. Bestyrelsen følger udviklingen tæt og overvejer også alternative muligheder med fiber (eksterne ejer, foreningen ejer eller YouSee ejer).

### 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. Heldigvis er en del af

stierne nyasfalteret i samme ombæring som asfalteringen af vejene efter udskiftning af fjernvarmerør.

Kommunen tilbyder app'en "**Giv et tip - NSPV**", som kan bruges til indrapportering af fejl og mangler på veje og stier (bemærk den nye udgave med "NSPV" i navnet – den gamle "Giv et tip" er NSPV ikke med i mere). 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 - NSPV" er lavet af NSPV, som modtager indrapporteringerne og derefter forsøger at håndtere dem på bedste vis.

Vedligeholdelse af sti- og vejbelysningen har igennem årene pga. skiftende ejerforhold været varetaget af mange forskellige: Dong, Ørsted, Verdo, SEAS-NVE og nu kommunen, som igen har sat Verdo på opgaven. Man skal derfor igennem kommunens hjemmeside for at nå til Verdo's side, hvor man så nemt kan udpege en lampe på kortet og fejlmelde den (der er også link på foreningens hjemmeside): <https://fredensborg.dk/borger/trafik-og-veje/vejbelysning>  
Vi kan kun opfordre til, at man indberetter defekte lamper, så de bliver udskiftet.

Snerydning i vores område foretages af kommunen og efter deres plan for vintertjeneste. Denne angiver hvor og hvornår, der foretages snerydning. Denne plan kan ses på kommunens hjemmeside. Grundejerforeningens område – bortset fra første del af stamvejene - ligger i den laveste kategori for snerydning. Vi anser snerydningen for acceptabel, selvom den megen is denne vinter har skabt ekstra udfordringer.

## 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.

Bestyrelsens mulighed for at orientere beboerne er lige nu gennem nyhedsmail, men vi udsender dog kun mails om mistænkelig adfærd, når vi vurderer, at det kan have en forebyggende effekt, at beboerne orienteres. Vi anbefaler derfor i høj grad **Nabohjælp**'s app, som både er sikkert lavet (MitID validering), og som netop er bygget til at advare naboer hurtigt og enkelt.

## Affaldssortering

I forbindelse med affaldssorteringen har bestyrelsen det seneste år haft gentagne diskussioner med Fredensborg Forsyning samt med kommunen angående opsætning/placering af glas-kuber til indsamling af genbrugsglas. Oprindeligt havde vi fælles containere til glas og papir i midten af vore to stamveje til stor gene både mht. støj, glasskår samt endda efterladte flasker. Disse containere blev for år siden fjernet, og alle beboere fik så deres egen container til glas – som året efter blev fjernet igen. Derefter blev der igen oprettet fælles container i andelsboligforeningen, som så pludselig helt uacceptabelt skulle være tilgængelig for alle i kommunen. Fredensborg Forsyning forsøgte så at dumpe containere midt i de grønne områder på den anden side af foreningens skel – igen en dårlig og ikke-gennemtænkt løsning.

Ligesom de politiske beslutninger så mener bestyrelsen, at eventuelle glas-kuber skal placeres i nærheden af indkøbsmulighederne (altså hvor man alligevel køber flaskerne) – og eventuelt ellers på dertil egnede offentlige placeringer. Vi foreslog således at lave en pæn og dertil indrettet plads på en af Nivå Skoles parkeringspladser øst eller vest for skolen.

Vi minder desuden om, at man kan tilmelde sig en SMS-service, så man adviseres inden den pågældende type affald hentes – tilmeld på Fredensborg Forsynings hjemmeside:

<https://fredensborgforsyning.dk/selvbetjening-kundeservice/tilmeldafmeld-sms>

## Hjemmeside

Som udgangspunkt mener vi, at foreningens hjemmeside fungerer efter hensigten samt indeholder det nødvendige. Vi havde dog sidste år lidt udfordringer med beskedfunktionen,

ligesom vi har en del manuelt arbejde med at udføre sikkerhedsopdateringer. Derfor planlægger bestyrelsen at flytte fra den nuværende type til en anden, som er lettere at vedligeholde. Udseendet kan derfor godt ændre sig lidt, men informationerne og indholdet bevares. Til gengæld fungerer vores fil-arkiv 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.

### 3. Økonomien og aktiviteter i 2023-24

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. Trods mange prisstigninger generelt i samfundet, så har vi i år besluttet at fastholde kontingentet, men udviklingen i omkostninger til leverandører samt omfanget af vores aktiviteter vil dog sandsynligvis påvirke kontingentet næste år.

Vi mener dog fortsat, at foreningens størrelse og områder taget i betragtning, så har vi i forhold til mange andre foreninger fortsat et yderst acceptabelt kontingent-beløb, hvilket naturligvis også skyldes, at vi pga. bestyrelsens frivillige arbejde ikke har høje udgifter til en administrator. Vi opfordrer desuden til, at I tilmelder jeres betalinger til BS Betalingsservice (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 frivillige indsats, som I alle gør for grundejerforeningen – uden jeres store bidrag til foreningen ville vi ikke kunne holde det lave kontingent, som vi har nu.

*På bestyrelsens vegne, formand Per Koch Jensen*