

Formandens beretning 2018-19

Så er endnu et år gået, og vi nærmer os årets generalforsamling i foreningen – derfor er det også tid til en beretning fra bestyrelsen om årets aktiviteter og udfordringer. Beretningen udsendes på forhånd sammen med indkaldelsen, således at det er muligt at gennemse den inden generalforsamlingen, hvor det er muligt at stille spørgsmål til punkterne.

Årets vigtigste aktiviteter har denne gang koncentreret sig om følgende:

1. Udskiftning af fjernvarmerør
2. Vedligeholdelse af fællesarealer og fælles faciliteter – herunder fortsat udskiftning af vejtræer
3. Andre fælles forhold – antenne, veje, stier m.m.
4. Økonomi og aktiviteter i 2019

1. Udskiftning af fjernvarmerør

Forrige år (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 det forgangne år (2018) var det så den sydligste halvdel af Myremosevej, som var blevet udvalgt til udskiftning. Årsagen til at dette område blev valgt (fremfor resten af Damgårdsvej) var rørenes tilstand, samt at hovedledningen netop gik igennem dette område – arbejdet blev derfor sat i værk med det samme.

Ligesom under første etape blev der afholdt opstartsmøde med Norfors, de rådgivende ingeniører og bestyrelsen, og vi fremførte erfaringerne fra første etape, så vi kunne undgå de samme fejl.

Vi har igennem projektet haft et glimrende samarbejde, og vi føler, at der er blevet lyttet til vores synspunkter, så eksempelvis antallet af måle-skabe i området er så minimalt som muligt.

Bestyrelsen deltog også i afleveringsforretningen, hvor alle parter var repræsenteret, og fejl og mangler blev fremført og noteret. I den forbindelse er det vigtigt at fremhæve, at vi igennem mange år har kæmpet for vedligeholdelse/udbedring af de efterhånden meget slidte veje i vores område samt en genopmærkning af striber og hjåntænder.

Status lige nu er, at den planlagte udlægning af nyt slidlag (som burde være sket på Damgårdsvej i 2018 og på Myremosevej i år) udsættes, idet det forventes, at resten af Myremosevej får udskiftet fjernvarmerør i 2019, og derfor vil man gerne vente endnu et år med udskiftning af asfalt, og så samtidig udskifte asfalten i fuld bredde!

Det er naturligvis klart den bedste løsning – både nu og for foreningen, men også for kommunen på lang sigt, da man så undgår samlinger, som netop er det, som gør asfalten sårbar. Asfalten vil derfor kunne holde meget længere, end hvis det er lap på lap. Vi vil derfor kæmpe for disse planer fastholdes.

Vi afventer i øjeblikket en opdatering af planerne – men forventningen er, at resten af Myremosevej får skiftet fjernvarmerør i år sammen med, at hovedledningen langs stien ved Kvartererne og ned mod skolen også udskiftes. Antallet af involverede huse i denne etape er mindre, og derfor forventer vi ikke så store gener som tidligere.

Både i forbindelse med tidligere etaper, men også den forventelig kommende etape, er det vigtigt at fremhæve, at man som beboer skal sørge for at være enige om detaljerne, inden projektet starter samt følge op på, om de overholdes, ligesom det er en rigtig god ide at tage billeder inden opstart, så man efterfølgende kan dokumentere eventuelle mangler/problemer.

Det er også vigtigt at nævne, at bestyrelsen ikke er projektkoordinatorer eller del af dette projekt – arbejdet planlægges og koordineres direkte mellem beboerne og de rådgivende ingeniører, som Norfors samarbejder med. Bestyrelsen er med på sidelinjen for at sikre en tilfredsstillende afvikling af projektet.

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

Det er bestyrelsens opfattelse, at foreningen har nogle rigtig flotte grønne områder, som vi gør meget for at vedligeholde, og som vi derfor også mener, at vi kan være stolte af – vi anser det for at være et væsentligt aktiv for både foreningen og for de enkelte beboere, da det er med til at fastholde værdien af området.

Græsarealerne

Trods den varme sommer her i 2018, så nåede græsset alligevel at blive slået det antal gange, som vores græsbudget på 10 gange omfatter og lidt til.

På fællesarealet ved AB Damgården I havde vi et fælles projekt, som vi omtalte sidste år og her har nye træer, buske og et større stykke græs afløst den gamle vilde beplantning.

Vejtræer

Ud fra vores aftale med kommunen om beskæring af vejtræerne, så var året 2018, hvor der var pause i vores beskæringsplan – i 2019 starter vi så forfra med de store veje (Myremosevej og Damgårdsvej). Beskæringsplanen gennem årene ser således ud, og beskæringen foretages så vidt vejret tillader det sidst på året i november/december måned:

2015: *Beskæring af træerne på Damgårdsvej og Myremosevej*

2016: *Beskæring af træerne på sideveje og torve*

2017: *Beskæring af træerne på fællesarealet*

2018: *Ingen beskæring*

2019: *Forfra (Beskæring af træerne på Damgårdsvej og Myremosevej)*

Der hensættes i 2019 33.000 kr. for at udjævne store udsving i udgifterne til netop disse beskæringer.

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 2018, hvor ni vejtræer er udskiftet på Myremosevej og et på Damgårdsvej (ønsket og betalt af beboeren) med nye af sorten Frynseeg - 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 var i 2018 både for os og for den enkelte parcelhusejer, der måtte ønske dette, kr. 3.000,00 + moms. Vi vil fortsætte med denne udskiftning i det omfang, det er nødvendigt og vores økonomi tillader det.

Mosen

Blomsterengen på grundejerforeningens del af mosen er som i de tidligere år blevet slået to gange, mens stien rundt om mosen samt stykket foran de "grå" huse er blevet slået samtidig med den øvrige græsslåning.

Vi henstiller også i år til, at man ikke henkaster affald i mosen eller på vores fællesarealer, og dette gælder naturligvis også de sorte hundeposer.

3. Andre fælles forhold – antenne, veje, stier m.m.

Antenne

Både TV og internet leveres fortsat direkte til medlemmerne af YouSee, hvor foreningen ejer selve kabelnettet. Sidste år blev YouSee's netværk samt vores forstærkere og fordelere udskiftet, således at det

nu er muligt at bestille Gigabit hastigheder. Det er ikke vores opfattelse, at der i øjeblikket er et behov for disse høje hastigheder, men omvendt betyder det, at vores anlæg er fremtidssikret og opdateret, og vi har også set netop internet hastigheder benyttet i salgsannoncer, så vi betragter det som en værdi for foreningen på niveau med de flotte grønne arealer.

Det er i den forbindelse 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 det også vigtigt at pointere, at der er fiber helt frem til tilslutningen til foreningens net, og at coax nettet faktisk kan 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 Ørsted (tidligere DONG). Hvis jeres vejbelysning er ude af drift, opfordrer vi til, at I selv anmelder det enten på Ørsted's hjemmeside under Selvbetjening/Fejlmeld din vejbelysning (der er også link til dette på både Fredensborg kommunes og vores hjemmeside) eller downloader deres app "**Dit Gadelys**", som på samme vis som "Giv et tip" gør det utrolig nemt at indberette fejl på gadelyset. Det er vores oplevelse, at så snart der er nogle indrapporteringer om manglende gadelys, så kommer de og udbedrer de pågældende lamper.

Snerydning i 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 stamvejene - ligger i den laveste kategori for snerydning. Generelt set er vor vurdering, at snerydningen er tilfredsstillende.

Sikkerhed og indbrud

Vi ser desværre fortsat enkelte indbrud i området og 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/>

Det har tidligere været diskuteret, om foreningen skulle stå for fælles advarsler i forbindelse med mistænksom adfærd eller lignende – men indtil videre er det mindre lokale initiativer som f.eks. Nabohjælp, som vurderes at have bedst effekt. Man kan dog også overveje at melde sig til Facebook gruppen "Nivå Borger", hvor der ind imellem også laves opslag om mistænksom adfærd eller biler.

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.

Hjemmeside

I løbet af året skiftede vores hjemmesideudbyder ejer, og i den forbindelse blev vores filer og aktiviteter flyttet til den nye ejer. Det medførte ikke problemer for hjemmesiden, men der opstod dog lidt arbejde i forbindelse med vores mail bokse, hvor især en ændret spam-opsætning skabte udfordringer.

Ligeledes har vi arbejdet en del med at skabe et filarkiv, således at vores vigtigste filer løbende er sikkerhedskopieret, men også opdaterede og sikre. Dette arbejde kommer til at fortsætte i det kommende år, da vi har fundet mere optimale steder, som vi er ved at undersøge.

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 2018

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 antennekabler og fordelerskabe.

Vi foretager derfor hvert år hensættelser til stier og veje samt til vort antennesystem. Vi mener disse hensættelser er tilstrækkelige.

I det forgangne år har vi for første gang haft en udgift til en skade på et antennekabel. Skaden (sandsynligvis indtrængende fugt) formodes at være sket for mange år siden og kan derfor ikke henføres til en enkelt aktør – ligesom det heller ikke har været muligt at få dækket skaden over forsikringen, da det ikke er en pludselig opstået skaden. Da udgiften imidlertid ikke har været så stor, så er udgiften betalt over driften og ikke via hensættelsen.

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

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.

Desværre har bestyrelsesmedlem Thomas Elgaard Larsen desværre besluttet at stoppe i vores bestyrelse til den kommende generalforsamling. Ikke på grund af manglende interesse eller lyst, men ganske enkelt fordi Thomas er involveret i så mange forskellige ting, at tiden simpelt hen ikke længere slår til.

Selvom vi er utrolig kede af, at Thomas stopper, så har vi naturligvis den største respekt for hans beslutning, og vi har jo netop selv i mange år nydt godt af Thomas' indsats, og vi genkender i den forbindelse også netop hans store engagement i de ting, som han involverer sig i. Samtidig har vi også haft stor glæde af hans øvrige engagementer og hans viden derfra – det bliver svært at finde erstatning for.

Vi takker Thomas mange gange for indsatsen de sidste 7 år.

På bestyrelsens vegne

Formand Per Koch Jensen