

Formandens beretning 2019-20

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

Årets vigtigste aktiviteter har som tidligere år koncentreret sig om følgende:

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 2019

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.

Forrige år (2018) var det så den sydligste halvdel af Myremosevej, som var blevet udvalgt til udskiftning, og i det forgangne år (2019) blev resten af Myremosevej afsluttet.

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 året 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.

Visse fejl er dog altid svære at undgå, så vi har for eksempel fortsat en (for stor) del overgravninger af vores kabler, men hver gang blev det fulgt op og udbedret, som det skulle. I det store og hele er vi derfor tilfredse med projektet denne gang.

Siden første fase på Damgårdsvej i 2017 har vi manglet at få lagt ny asfalt på. Oprindeligt var der kun projekteret ny asfalt oven på selve opgravningen, men igennem årene har bestyrelsen kæmpet for at få lagt ny asfalt i fuld bredde – både for at undgå et 'kludetæppe' udseende og for at undgå flere samlinger, som typisk går i stykker i frosten om vinteren, men i sidste ende også fordi den nuværende asfalt havde udtjent sin værnepligt (den var 33 år gammel).

I år lykkedes det så at få ny asfalt på halvdelen af Damgårdsvej og halvdelen af Myremosevej samt på Damhusvænget – og det blev asfalt i fuld bredde!

Man kan godt diskutere kvaliteten af udlægningen for eksempel i forbindelse med overgangene og ved kantstenene, men bestyrelsen glæder sig trods alt over, at det blev ny asfalt i fuld bredde. Vi har dog pointeret de revner, som allerede er opstået visse steder, og vi ved, at kommunen er i kontakt med leverandøren omkring dette (det er jo kommunen, som ejer vejen).

Bestyrelsen har også i mange år kæmpet for en ny opstribning af bump og hjaltænder, og det skete så efter udlægningen af ny asfalt – men desværre kun på de steder, hvor der var lagt ny asfalt. Det er vi oprigtigt kede af, da der så fortsat er tvivl om vigepligten på halvdelen af Damgårdsvej, mens den sidste del nu er i orden. Vi fortsætter derfor vores indsats for at få udført opstribningen af resten af vejene, men vi afventer i øjeblikket, om resten af Damgårdsvej også skal have udskiftet fjernvarmerørene, eller om projektet sættes i bero. Hvis det fortsætter, så vil der blive lagt ny asfalt og dermed forventeligt også foretages opstribning.

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

I en tid, hvor der snakkes rigtigt meget om biodiversitet og om at landet skal have flere grønne områder til netop at fremme denne udvikling, kan vi som grundejerforening fremhæve, 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, da vi anser det for at være et væsentligt aktiv både for foreningen og ikke mindst for de enkelte beboere, da det dermed er med til at fastholde værdien af området ikke mindst som et skønt frirum med højt til himlen.

Græsarealerne

Sommeren 2019 har lignet en ganske almindelig sommer med masser af regn, og det har naturligvis betydet, at vi nåede et pænt stykke 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 2019, at vi igen beskar træerne på hovedvejene ud fra vores beskæringsplan. Dog var det kun på Damgårdsvej, at der blev beskåret og det med forsinkelse på grund af den megen regn, som gjorde det farligt for gartneren at klatre i træerne.

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

2016: *Beskæring af træerne på sideveje og torve*

2017: *Beskæring af træerne på fællesarealet*

2018: *Ingen beskæring*

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

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

2021: *Beskæring af træerne på fællesarealet*

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 og fem på Damgårdsvej med nye træer af sorten Frynseeg på Myremosevej og Søjlerøn på Damgårdsvej. 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 2019 både for os og for den enkelte parcelhusejer, der måtte ønske dette kr. 3.500,00 + moms ved 3-5 træer og kr. 5.000,00 + moms for et træ.

I 2020 holder vi en pause, og derefter må vores fremtidige økonomi vise, hvornår vi kan tillade os at fortsætte med udskiftninger.

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 græs-slåning.

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

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 Gigabit hastigheder.

Ifølge loven er det ikke længere tilladt for f.eks. YouSee at blokere for andre udbydere af internet, så hvis foreningerne ønsker det, så kan der åbnes for 3. part udbydere på deres kabelnetværk.

Bestyrelsen mener, at vores ressource (=kabelnetværk) skal udnyttes mest muligt for så mange som muligt, og derfor har vi naturligvis åbnet for, at 3. part kan levere internet til vores beboere.

Det er således muligt at afbestille internet hos YouSee og så bestille hos en anden leverandør – 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.

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. Et eksempel er WebTV, hvor man kan se ens TV-kanaler fra YouSee på f.eks. en iPad, hvis man både har TV og Internet – fravælger man så internet hos YouSee for at skifte til en anden udbyder, så falder WebTV naturligvis bort. Der kan være andre fordele som falder væk, og man bør derfor undersøge dette nærmere inden et eventuelt skift af internet leverandør.

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.

Som det vel er alle bekendt, så var der mod årets afslutning en politisk kamp mellem Discovery og YouSee, som desværre ikke endte med enighed. Resultatet blev nedslående både for Discovery og YouSee, men ikke mindst for alle os, som modtager TV fra YouSee, da Discovery's kanaler dermed helt forsvandt.

Bestyrelsen har ikke nogen holdning til hverken YouSee eller til Discovery, men vi har forståelse for, at det er en langt mere kompliceret sag end som så. På den ene side står leverandører som Discovery med konstante prisstigninger (for at dække dyrere og dyrere indhold såsom fodboldkampe og store serier) eller med krav om at visse kanaler skal ligge i samme pakke – og på den anden side står vores leverandør YouSee, som forsøger at give kunderne en fleksibilitet og samtidig prøver at undgå de konstante prisstigninger.

Det er vores opfattelse, at alle var tabere i den kamp, og vi håber oprigtigt, at parterne fortsat kan mødes her i 2020 og trods alt indgå en aftale.

Bestyrelsen har i den forbindelse ikke noget at kunne indvende, da vi ifølge kontrakten ikke har købt bestemte kanaler, men blot leverance af TV og internet fra YouSee, som naturligvis har råderetten over at sammensætte indholdet. De må dog forventes at levere så godt indhold, at de ikke mister kunderne.

Vores kontrakt løber fortsat 4 år endnu, og i den periode har vi ingen mulighed for ændringer, men når vi nærmer os udløbet vil vi naturligvis se på, om andre udbydere tilbyder bedre løsninger end den vi har. Det skal dog understreges, at der i G/F Damgården ikke betales til YouSee gennem foreningens kontingent.

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**". Denne app gør på samme vis som "Giv et tip" det utrolig nemt at indberette fejl på gadelyset. Det er vores oplevelse, at så snart der er nogle

indrapporteringer om manglende gadelys, så kommer Ørsted og udbedrer de pågældende lamper. Der er ingen tvivl om, at der i det forgangne år har været en meget ustabil gadebelysning, hvilket forklares med forældede sikringer i anlægget. Disse bliver løbende udskiftet, så vi må forvente en mere stabil belysning fremover. Det er dog erfaringen, at hvis der er udfald på mange lamper – og endda i længere tid – så hjælper det kraftigt, hvis man fejlmelder de mange lamper i app'en.

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.

Der foregår allerede nu en del video overvågning i det offentlige rum, men det er politiets ønske også at kunne få hjælp gennem de webcams, som private har opsat, såfremt der sker kriminelle hændelser. Politiet har derfor udsendt en opfordring til at tilmelde ens webcams til deres register – dette kan ske på deres hjemmeside på adressen <https://politi.dk/kamera>

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 2019

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.

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