

Formandens beretning 2024-2025

Ved indgangen til det forgangne år var det forventningen, at der blev lidt færre aktiviteter for bestyrelsen end hidtil – men så startede indtil flere fiberprojekter, som bestyrelsen desværre har måtte bruge meget tid på, selvom de intet havde med foreningen at gøre. Samtidig er der nu også godt gang i flytning af hjemmeside, ligesom de grønne områder som vanligt også har krævet sin indsats. Opgaverne har således i hovedtræk været følgende:

1. Vedligeholdelse af fællesarealer og fælles faciliteter
2. Andre fælles forhold – kabelnetværk (fiber), veje, stier
3. Økonomi og aktiviteter i 2024-25

1. Vedligeholdelse af fællesarealer og fælles faciliteter

Endnu et år er gået, og på trods af alt det, vi hele tiden bliver fortalt om vejrforandringer, oversvømmelser og stormfloder, kan vi endnu engang konstatere, at vi trods alt er heldige med at bo i et naturskønt og klimavenligt område som dette.

Det skriver vi stort set hvert år med stolthed, men det er desværre ikke en selvfølge, og det er vi meget opmærksomme på, og bruger derfor en hel del ressourcer på vedligeholdelsen, så vi også i de kommende år kan glædes over vores skønne natur.

Græsslåning og Myremosen

Græsarealerne er også i år blevet slået mere end de ti budgetterede gange, men som de fleste af os kender det fra vores egen parcel, giver den megen regn, der til tider vælter ned, god grokraft til græsplænen. Når vi taler græsslåning, omhandler arealet vi slår, som vi tidligere har nævnt, også græsslåningen rundt om mosen og på arealet mellem mosen og de nærliggende boliger.

Myremosen er i 2024 blevet beskåret langs kanten to gange, igen på grund af den megen regn, samtidig med at vi holder fast i kun at slå "blomsterengen" én gang om efteråret. I det kommende år er der også sat penge af til at beskære de mange selvsåede træer på den side af mosen, som ligger op mod Myremosevej. Det skal ske, for at vi bedre kan komme til med den store maskine, som slår det høje græs om efteråret.

Støjvolden

I år startede vi allerede tidligt med at skære beplantningen foran støjvolden helt ned, og senere blev det som i de tidligere år, fulgt op af en udtynding i både den lave og den høje træbevoksning. Vi fik fældet 16 træer, hvoraf de 9 var meget store, samtidig med at de skulle fældes, så de væltede ud over støjvolden. Der blev også ryddet op i de selvsåede af slagsen, og begge dele fortsætter vi med i 2025. Dog med lidt færre midler, da vi ikke har udsigt til fældning af det samme antal som i år.

Vejtræer

Hvad vejtræerne angår, har vi kun tilbage at håbe på, at de sidste 11 gamle træer på Damgårdsvej er udskiftet, når generalforsamlingen finder sted. Aftalen med NSPV om disse træer går tilbage til 2017, så nu må det være på tide, at vi får den afsluttet.

Når vi er ved vejtræerne, så har Fredensborg kommune tegnet en tiårig forsikring på disse i forbindelse med de opgravninger, som Global Connect foretog i efteråret. Det blev her konstateret, at man gravede alt for tæt på træernes rødder, hvilket ad åre kan betyde misvækst eller at træerne går ud. Sker en af disse ting bliver træet udskiftet på Global Connects regning.

Biodiversitet

Der tales i vore dage meget om **Biodiversitet** i alle sammenhænge, blandt andet når talen omhandler den grønne omstilling, og også her kan vi konstatere, at vores brogede landskab med den blandede vegetation inklusiv mosen fuldt ud lever op til det ønskede, hvilket vi derfor ikke undlader at fremhæve hvert år. Se også indlæg på hjemmesiden: <https://www.gf-damgaarden.dk/index.php/vores-omrade/biodiversitet>

Endelig må vi desværre 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 (fiber), veje, stier m.m.

Kabelnetværk og fiber

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 helt at framelde sig).

Vi er som udgangspunkt meget tilfredse med denne billige og stabile løsning, som kan levere op til 1 Gbit/s (nogle få parceller dog kun 300 Mbit/s pga. for lange stikledninger – her vil en fastlåsning til 300 Mbit/s sikre, at der fortsat er fuld stabilitet).

I forbindelse med kvaliteten af ens internetforbindelse er det vigtigt at fremhæve (uanset om det er via coax, fiber eller mobil), at en ustabil forbindelse kan skyldes rigtig mange faktorer – ofte er det faktisk ens eget trådløse WiFi, som ikke dækker tilstrækkeligt. Det er derfor altid vigtigt at teste ved at benytte netværkskabel direkte fra computeren til routeren – og man bør 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.

I løbet af 2024 begyndte der også at komme tilbud om fiber fra både Global Connect samt TDC Net. Ingen af disse tilbud havde noget med foreningen at gøre – det var tilbud fra private aktører, som kunne få tilskud pga. ”kritisk infrastruktur”. For foreningen var det dog et kæmpe plus, idet vores ejendomme på den måde kan vælge frit mellem den billige coax løsning samt en fiber installation uden ekstra udgifter for foreningen. Foreningen fortsætter naturligvis coax nettet, som både er billigt, og som fortsat er den eneste løsning med flow-TV (altså TV uden en boks).

Det endte som bekendt med, at Global Connect var først, og dermed fik de lov til at grave. Foreningen var som udgangspunkt ikke part i arbejdet, men vi endte alligevel med at bruge utrolig mange timer på projektet – først fordi GC ønskede at grave i vores fællesarealer (som vi ikke gav lov til) og dernæst pga. en stor del 'uregelmæssigheder' som krævede vores indblanding i tide og utide. Dags dato kæmper vi f.eks. fortsat med ufærdige huller i jorden og jernplader på asfalt pga. 'glemte' projekter (vores henvendelser ignoreres). Vi forsøger derfor nu via kommunen at få GC til at gøre arbejdet færdigt.

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.

Kommunen tilbyder app'en "**Giv et tip - NSPV**", som kan bruges til indrapportering af fejl og mangler på veje og stier, så download den - på den måde kan man nemt tage et billede af et hul i vejen eller et defekt skilt og direkte på stedet rapportere det.

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 har sat Andel Lumen på opgaven. Man skal derfor igennem kommunens hjemmeside for at udpege en lampe på kortet og fejlmelde den (der er også et link på foreningens hjemmeside): <https://fredensborg.dk/borger/trafik-og-veje/vejbelysning>

Vi kan dog kun opfordre til, at man indberetter defekte lamper, så de bliver udbedret.

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.

Sikkerhed og indbrud

Bestyrelsens mulighed for at orientere beboerne lige nu er 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 at man benytter **Nabohjælp**'s app, som både er sikkert lavet (MitID validering), og som netop er bygget til at advare naboer hurtigt og enkelt.

Umiddelbart tyder det dog på, at der generelt er en vis nedgang i antallet af indbrud.

Hjemmeside

Forrige år var det planen at flytte vores hjemmeside for at opnå mindre vedligehold (pga. sikkerhedsopdateringer) samt for at gøre backup langt mere smidig, nem og pålidelig. I 2024 blev der efter en del undersøgelser og forsøg vedtaget en strategi for hvor og hvordan, og arbejdet gik i gang med en flytning. Lige nu testes en parallel side for at se, om der er problemer, og hvis alt går efter planen, så sker skiftet forhåbentligt inden generalforsamlingen.

Som udgangspunkt bør det ikke ændre det store for de beboere (eller andre) som benytter siden, idet formålet netop var en optimering af alt det 'bag' siden.

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 2024-25

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.

Som 'varslet' sidste år er vi denne gang – pga. mange prisstigninger i samfundet generelt henover årene – desværre nødt til at hæve kontingentet med 100 kr. fremadrettet.

Vi mener dog fortsat, at foreningens størrelse og områder taget i betragtning, så har vi i forhold til mange andre foreninger 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.

Opkrævning af foreningens kontingent har hidtil været varetaget af NETS. NETS har solgt denne del af deres forretning til MasterCard, som har ønsket, at opkrævningssystemet fremadrettet skal køre på deres egen platform. Vi har derfor været nødt til at sætte os ind i det nye system, ligesom opkrævningskortene til den enkelte parcel formentlig vil få et lidt anderledes udseende i 2025. Betaling via betalingsservice vil fortsætte uden ændringer.

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.

Efter utroligt mange flittige år (hen imod 30 år!) har både vores kasserer og vores næstformand besluttet, at tiden nu er inde til også at blive pensioneret fra bestyrelsesarbejdet. På den ene side er det både forståeligt og mere end velfortjent, men vi kommer virkelig til at savne både jeres humør, kæmpe indsats samt indgående viden helt tilbage fra foreningen blev udstykket.

På foreningens vegne siger vi jer begge en kæmpe tak for indsatsen – vi håber I må nyde jeres velfortjente otium.

På bestyrelsens vegne, formand Per Koch Jensen