

Formandens beretning 2025-2026

Sidste år sagde vi desværre tak for denne gang til to mangeårige medlemmer af bestyrelsen, som har været med næsten fra starten af foreningen. Samtidig var det to store poster, som nu skulle varetages af nye personer, nemlig kassererposten samt ansvaret for de grønne områder. Samarbejdet med de 'nye' medlemmer er dog gået over al forventning, og de har begge lagt en stor indsats i forsøget på at opnå en så gnidningsfri overgang som muligt. Samtidig må det dog forventes, at med nye personer kan opgaverne også løses på andre/nye måder. Vi er dog i bestyrelsen meget positive og fortrøstningsfulde over udviklingen indtil videre.

Arbejdet gennem året har i hovedtræk fordelt sig således:

1. Vedligeholdelse af fællesarealer og fælles faciliteter
2. Andre fælles forhold – kabelnetværk, veje, stier, hjemmeside
3. Økonomi og aktiviteter i 2025-26

1. Vedligeholdelse af fællesarealer og fælles faciliteter

Vi bruger hvert år en del ressourcer på at passe og vedligeholde vores fællesarealer og faciliteter. Det er en prioritet - fordi det betyder meget, at området bliver ved med at være et rart, grønt og velholdt sted at bo.

Når vi holder området pænt og velplejet, får vi allesammen glæde af det i hverdagen, og samtidig er det med til at bevare både naturen, helhedsindtrykket og værdien af vores område på længere sigt.

Græs

Vi har mange og store græsarealer. Og dem har der igen i år været meget fokus på – og vi kan konstatere, at vi får klippet græsset mere end de 10 gange, der bliver bogført – det er resultatet af et tæt og godt samarbejde med vores gartner. Gevinsten er flotte, pæne og jævne græsarealer, som vi kan være mere end tilfredse med.

Mosen

De foregående år har der været en del beskæring af Mosen. Det har der ikke i samme omfang været i 2025. Til gengæld er det blevet lidt lettere at komme rundt om den. Vi fortsætter i 2026 med at beskære, så der er kig til vandet, men med respekt for naturen og den biodiversitet, som Mosen er.

Støjbøden

Den har der fortsat været fokus på – men i mindre grad, da der efterhånden er tyndet godt ud. Vi tager en runde mere i 2026, men det er efterhånden et ret godt resultat med balance mellem højde og tykkelse.

Vejtræer

Bestyrelsen havde for mange år tilbage en aftale med NSPV om udskiftning af de massive og store vejtræer – aftalen er desværre ophørt, men vores tidligere næstformand

formåede at få NSPV til at gennemføre den sidste aftalte udskiftning af de sidste 11 træer på Damgårdsvej i 2025. Fremover er det derfor desværre alene kommunen/NSPV, som står for vedligehold af træerne, og der er for nuværende udstukket politiske retningslinjer om ikke at fælde flere træer. Vi må derfor se, hvordan det kommer til at udvikle sig de kommende år.

Endelig må vi desværre også i år bede om, at man **ikke henkaster haveaffald i mosen eller på vores fællesarealer** - det må være muligt at tage med på genbrugspladsen.

2. Andre fælles forhold – kabelnetværk, veje, stier, hjemmeside

Kabelnetværk

Teknologi er som bekendt ofte kompliceret, og det er TV og internet også i den verden vi lever i. De færreste kender detaljerne eller går op i dem, men ganske kort er det vigtigt at minde om ejerskabet af de muligheder, som vi har i vores ejendomme:

- **COAX:** Dette er foreningens kabel, som blev udlagt, da foreningen blev dannet. Foreningen ejer og er forpligtet til at drive dette kabel, hvor vi har YouSee til at tilbyde TV og internet. Denne COAX tilslutning giver (udover internet) muligheden for det man kalder **flow-TV** – altså TV uden at skulle have en boks tilsluttet. Hver enkelt beboer kan selv til-/fra-melde sig hos YouSee.
(Internet muligheden kan også bestilles hos andre udbydere end YouSee)
- **FIBER:** Dette blev udlagt forrige/sidste år og ejes af Global Connect. Fiber leverer internet, som man kan bestille hos mange forskellige udbydere. Hvis man ønsker TV via fiber, så sker det som **streaming**, hvor man skal bruge en boks samt et abonnement (hvor DR TV for eksempel er gratis)

Vi er som udgangspunkt meget tilfredse med vores billige COAX løsning. Mange ser fortsat TV uden en boks (som kun COAX kan levere), og da foreningen løbende kun har udgift til forsikring og reservationer, så vil denne løsning naturligvis fortsat tilbydes til vores medlemmer. Bestyrelsen har dog besluttet i budgettet for 2026 at udelade reservationen, idet vi allerede har et passende beløb stående som reservation, samt fordi vi ikke for nuværende forventer en så stor pludselig udgift på COAX netværket, når der nu er muligheden for fiber-forbindelse ved siden af (tidligere var COAX eneste mulighed).

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 fra udbyderen. 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.

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.

I foreningen gør vi en stor indsats for at pleje vores grønne områder, så det fremstår pænt og flot og indbydende. Derfor er det desværre lidt kedeligt at se, at der på vores veje er en **stigende tendens til langtidsparkering af både, trailere, containere, u-indregistrerede biler** og lignende. Derfor skal lyde en velment og høflig opfordring til at måske at overveje nødvendigheden af det, så vi alle (også en selv) kan få et pænt kvarter at se på igen – vi bor jo smukt.

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 udviklet til at advare naboer hurtigt og enkelt.

Hjemmeside

Efter lidt forberedelser og undersøgelser blev hjemmesiden i 2025 flyttet til en ny løsning for at opnå mindre vedligehold (pga. sikkerhedsopdateringer) samt for at gøre backup langt mere smidig, nem og pålidelig. Hjemmesiden har som udgangspunkt ikke ændret udseende ligesom funktionerne gerne skulle fungere som hidtil. Hvis man benytter sig af kontakt funktionerne og skriver en besked, så bør man forvente en bekræftelse fra bestyrelsen, som kontrol af at det virker.

Ud over opdatering af hjemmesiden blev vores filarkiv også opdateret, således at både hjemmesiden samt kasserens filer nemt får udført sikker backup.

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 tidligere også til vores kabelnetværk, men som nævnt vil vi ikke længere afsætte flere reservationer til kabelnetværket, idet den nuværende reservation vurderes som værende tilstrækkelig.

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 er af den opfattelse, 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.

I år må vi dog forvente en ekstra udgift til indkøb af et regnskabsprogram – indkøbet vil både lette arbejdet for kassereren fremover, men også opfylde nye krav i regnskabslovgivningen.

Vi opfordrer til, at I tilmelder jeres betalinger til betalingservice – 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