

## Ejerlejlighedsforeningen Tyreengen

### Årsberetning 2013

for 2012-2013

Der er blevet udskiftet kældervinduer på havesiden i blok 5 og 6, og der er udskiftet en dør ind til gildesalen og en i gavlen ved nr. 56.

Ved nr. 34 var trappen begyndt at hælde forover, så det var ubehageligt at gå på den. Trappen er derfor blevet omlagt med nye trappesten.

Rampen ned til værkstedet i gavlen ved nr. 22 er blevet udskiftet, fordi frosten i de foregående vintre helt havde ødelagt den gamle belægning.

I kælderskakten i gavlen ved nr. 50 er der støbt nyt betongulv, og afløbsbrønden er blevet skiftet.

I gildesalen har vi også fået lagt ny gulvbelægning i garderoben, så nu er gulvet skiftet over det hele.

Indbrud – eller var det hærværk camoufleret som indbrud? Det kan man kun gætte på. Men det er ikke nødvendigt at gætte på, hvor irriterende det var for alle de beboere, som fik deres kælderrum brudt op og gennemrodet. Bestyrelsen var enig om, at der måtte gøres noget for at sikre kælderrummene bedre imod indbrud, og vi besluttede at få sat lås på alle kælderdøre. Vi har valgt en løsning med elektroniske dørlåse, som skal åbnes med en nøglebrik. Begrundelsen for valget er, at det fremover er både hurtigere og billigere at slette en nøglebrik, der er forsvundet, end det er at omstille en masse låsecylindere, hvis en nøgle er blevet væk. Udgiften til de nye dørlåse beløber sig til godt 500.000 kr. Vi har valgt at få udført arbejdet hen over årsskiftet 2012-2013, så vi kan fordele beløbet over de to regnskabsår. Det betyder, at fællesudgifterne ikke behøver at stige.

For at undgå vandskader, som kan være meget generende og ødelæggende for underboerne, anbefaler bestyrelsen, at man jævnligt ser efter, om der er løbet vand ned ad radiatorer eller rør. Det kan ofte ses ved en rødbrun farve. Det er også en god ide at mærke efter med en finger, om der er fugtigt i bunden af radiatoren eller ned ad rørene. Vedligeholdes radiatorer og ventiler ikke, så er det misligholdelse, og man risikerer at forsikringen ikke dækker vandskader hos underboerne. Man kan derfor komme til at hænge på en erstatning, der nemt løber op i flere tusinde kroner.

Det anbefales, at man bruger autoriserede håndværksfirmaer, når man skal have udført VVS-, el- og murerarbejde i lejligheden.

I det forløbne år er der anmeldt 9 skader til ejerforeningens forsikringsselskab. Det drejer sig om 3 vandskader, 2 skader på vand- og varmerør og 4 skader på glas og kumme.

Det har været et godt år for ejerforeningen med hensyn til restancer. Ved starten af året havde vi 162.599 kr. til gode hos medlemmerne. Med god bistand fra vores advokat er det lykkedes os at få hevet langt de fleste af pengene hjem, så ved udgangen af 2012 udgjorde ejerforeningens samlede tilgodehavende derfor kun 11.906 kr.

Hvis du deltager i fælleslånet til vand- og varmemålere, så kan du trække renterne fra i skat.

Du skal skrive beløbet i rubrik 44 på din årsopgørelse.

På ejerforeningens hjemmeside [www.tyreengen.dk](http://www.tyreengen.dk) kan du følge rentefradraget i hele låneperioden.

64 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	110 m <sup>3</sup>	112 m <sup>2</sup>
827,00	1.008,00	1.034,00	1.422,00	1.448,00

*Bestyrelsen*