

*Ejerlejlighedsforeningen Tyreengen*  
**Årsberetning 2017**  
for 2016-2017

Parkeringspladsen ved blok 7, 8 og 9 blev i forbindelse med renoveringsarbejdet i Norbrinken brugt af både håndværkere og beboere fra Norbrinken. Vores beboere havde derfor svært ved at finde en parkeringsplads når de kom hjem fra arbejde. Renoveringsarbejdet er heldigvis afsluttet, så Tyreengens beboere igen kan parkere.

Vi har igen i år malet i flere opgange. Vi håber, at alle vil være med til at passe rigtig godt på dem, så de kan fremstå pæne i lang tid.

For at skåne soklerne ved blokkene er der nu lagt fliser langs med soklerne på indgangssiden. Der blev allerede for nogle år siden lagt fliser langs med soklerne på både havesiden og ved gavlene.

Ventilationsanlæggene i blok 1 og 4 er blevet rensat. I blok 1 er ventilatoren blevet udskiftet til en ny, som bruger mindre strøm.

I vores fællesvaskerier er der blevet ryddet ud i de gamle vandrør og elkabler, og der er blevet malet igen. I de tomme rum er der opsat flere tørresnore. I alle 3 vaskerier er der også blevet opsat sensorer til at tænde og slukke lyset automatisk.

Ejendomsfunktionær Bent Petersen har valgt at gå på efterløn. Hans ansættelse ophørte ved udgangen af juli måned 2016. Stefan Andersen er herefter blevet ansat som ny ejendomsfunktionær.

For at undgå vandskader, som er meget generende og ødelæggende for dine underboer, anbefaler vi, at du jævnligt ser efter, om der er løbet vand ned ad radiatorer eller rør. Det er også vigtigt, at du vedligeholder cisternen til toilettet, så den ikke løber over. Hvis du ikke sørger for at vedligeholde dine installationer, så risikerer du, at forsikringen ikke dækker eventuelle bygningskader hos dine underboer. Dem vil du i så fald selv skulle betale.

I det forløbne år har vi anmeldt følgende skader til ejerforeningens bygningsforsikring: 13 skader i forbindelse med vand og varmerør, 1 glas og kumme-skade, 1 hærværksskade og en skade på en molok ved nr. 4.

Hvis du deltager i fælleslånet til vand- og varmemålere, så kan du trække renterne fra i skat. Du skal selv skrive beløbet i rubrik 44 på din årsopgørelse.

Rentefradraget for 2016 er vist i skemaet herunder:

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>
706,00	861,00	883,00	1.214,00	1.236,00

På ejerforeningens hjemmeside tyreengen.dk kan du se rentefradraget i hele låneperioden.

## **Ejerforeningen Tyreengen 2-56 – Vedtægtsændring vedtaget i 2016**

På ordinær generalforsamling afholdt den 14. marts 2016 og ekstraordinær generalforsamling afholdt den 11. april 2016 vedtog forsamlingen at ændre ejerforeningens vedtægt § 9, stk. 4, således at det blev lettere for foreningens medlemmer at leje deres lejligheder ud.

Vi har forsøgt at tinglyse vedtægtsændringen, men Tinglysningsretten har afvist at lyse den på grund af, at retten vurderer at vedtægtsændringen kræver 100 % enighed blandt foreningens medlemmer, på trods af at vedtægtsændringen er vedtaget efter reglerne i foreningens vedtægter.

### **Derfor må bestyrelsen oplyse, at vedtægtsændringen af § 9, stk. 4 vedtaget i 2016 anses som bortfaldet.**

Vedtægtens § 9, stk. 4 lyder derfor fortsat fremover således:

*”En ejerlejlighed må kun benyttes til beboelse for ejeren og dennes husstand. Udnyttelse til andet end beboelse kan kun ske med bestyrelsens forudgående skriftlige samtykke, som alene kan gives i det omfang, sådan benyttelse i den pågældende lejlighed og i bebyggelsen som helhed ikke overstiger, hvad der efter bestyrelsens skøn må anses for passende. Et samtykke kan til enhver tid tilbagekaldes med et års varsel, dog med 3 måneders varsel, hvis udnyttelsen giver anledning til gene for andre beboere.*

*Udlejning af en lejlighed, helt eller delvis, kan kun finde sted med bestyrelsens forudgående skriftlige samtykke, der skal gives, før udlejning finder sted, og lejeren flytter ind. Samtykke kan kun gives, hvor der efter bestyrelsens skøn ikke er væsentlige hensyn til bebyggelsens helhedspræg som ejerlejlighedsboliger og til de øvrige beboere, som taler imod en tilladelse.*

*- Tilladelse kan gives til en ejerlejlighedsejer som midlertidig vil være fraværende på grund af sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lignende, dog kun i indtil 2 år. Ejerlejlighedsejeren skal efter 2 års udlejning, enten flytte ind igen eller lade lejligheden bortsælge.*

*- Tilladelse til udlejning kan endvidere gives til en livsarving i direkte op eller nedstigende linje, uden tidsbegrænsning.*

*Bestyrelsen kan fastsætte særlige vilkår for udlejningen. Ved udlejning må antallet af personer i lejligheden aldrig overstige antallet af beboelsesrum. Tilladelse til udlejning kan til enhver tid tilbagekaldes af bestyrelsen med 3 måneders forudgående varsel, hvis lejeforholdet giver anledning til gene for andre beboere.”*

Det betyder at foreningens medlemmer fortsat kun må udleje én lejlighed, og kun med bestyrelsens tilladelse og det vil fortsat ikke være tilladt for selskaber at købe lejligheder til udlejning.

*Bestyrelsen*