

Ejerlejlighedsforeningen Tyreengen

Årsberetning 2020

for 2019-2020

Overholdelse af vedtægter/husorden

Der har været en stigende tendens i overtrædelser af vores vedtægter og husorden igennem årene.

F.eks parkering / dyrehold/ parabolantenne/støj/opbevaring på trapper samt under trapperne.

Bestyrelsen ser på disse sager med stor alvor.

I dag koster det over 100 kr. for at sende en påtale til en ejer. (alm. Brev + et anbefalet brev)

Det er ikke rimeligt at "vi andre" skal betale denne udgift - det burde være overtræderen.

Bestyrelsen har den opfattelse, at enten prøver ejerne grænser af - eller at de er ligeglade.

Varmemålere

På generalforsamlingen sidste år, var der en del klager af udskiftningen af varmemålerne, og over de skader der var kommet på radiatorerne. Derfor blev der indkøbt hvid maling, som den enkelte selv skulle udbedre.

De lejligheder som ønskede at få nye radiatorer – her fik de genpåsat varmemålere (frem til 31/12-2019).

Vedligeholdelsesarbejde

Igen i 2019 har vi været plaget af uheld i vores varmecentraler.

Det viser bare at det var den rigtige beslutning, vi tog sidste år med at øge vores vedligeholdelse.

Udskiftning af defekt varmeveksler i Blok 3 (32.000 kr.)

Udskiftning af defekt varmeveksler i Blok 7 (77.000 kr.)

Ny Legeplads (128.500 kr.) (planlagt)

Udskiftning af udsugningsventilator i Blok 4 (34.000 kr.)

Varmecentral i Blok 6 (600.000 kr.) (planlagt)

El forbrug

Vores el forbrug er faldet med ca. 68.000 kr. (2018: 307.000 kr. - 2019: 239.000 kr.)

Den største besparelse er vores udførelse af belysning (LED belysning) men også fordi vi har udskiftet varmecentraler.

Affaldsordning.

Vores affald har været udtaget til kontrol af Slagelse Kommune.

Rapporten viser at vi ikke sorterer vores affald godt nok.

Derfor skal vores henstilling være at vi skal forbedre os inden Kommunen giver os et påbud.

Vores Molukker er nu 10 år gammel, så nu kommer udgifterne til udskiftning af de indvendige sække (pris : 7000 kr. pr sæk)

Grøn omstilling.

Bestyrelsen har besluttet at udfase de lovpligtige sprøjtemidler (nye skærpede regler som er gældende fra sommeren 2020) vi overgår til grøn drift af vores områder.

Det vil sige at de midler vi vil bruge, er dem man kan købe i " håndkøb"

Utryghed

Der har været 2 utrygheds skabende episoder ved Blok 8.

Her fik bestyrelsen en henvendelse fra flere af beboerne fra Blok 8 + 9 .

Der har været afholdt 2 Orienteringsmøder samt ét møde med vores advokat ang. de muligheder som vi i bestyrelsen har.

Herudover blev der også afholdt ét møde med Politiet - ang. de muligheder Politiet har.

Bestyrelsen følger sagen med stor alvorlighed.

Renter

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 kan ses på hjemmesiden www.tyreengen.dk for 2019 er vist i skemaet herunder:

64 m2	78 m2	80 m2	110 m2	112 m2
556,00	677,00	695,00	955,00	973,00

Vandskade

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 på 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.