

Ejerlejlighedsforeningen Tyreengen

Årsberetning 2023

for 2022-2023

Året 2022 har været præget af krigen i Ukraine hvilket har udløst en økonomiske uro i Danmark

- Stigende inflation (9-10%)
- Stigende energipriser (Elprisens himmel flugt, Naturgas- samt Fjernvarmens priser)
- Manglende varer (højere priser, længere leveringstider)
- Stigende renter (højere husleje for dem med korte lån)

Nu kan vi se den afsmittende effekt på vores udgifter som f.eks. vores affald på 6%, vores forsikring på 3%, og den høje Elpris.

Bestyrelsen har holdt tilbage med diverse vedligeholdelsesprojekterne i år pga. økonomisk situation (de stigende priser – den høje inflation)

På bestyrelsesmøderne i oktober og november besluttede Bestyrelsen at fællesudgifterne kun skulle stige de 2,3% som Generalforsamlingen besluttede i 2019.

Vi vil til næste år holde den tilbageholdende linje indtil vi har et bedre overblik over den økonomisk situation.

Indsatsområde for år 2022

Grønne områder: forsøgsområde m/ til vilde blomster. (bliver anlagt i foråret 2023)

Udvendig belysning: ekstra lamper er opsat

Opmærkning til p-plads til trailer er udført (løse Trailer er nu flyttet til de nye pladser)

Overholdelse af vedtægter/husorden

I år har der været en faldende tendens i overtrædelser af vores vedtægter og husorden.

F.eks. parkering/dyrehold støj/opbevaring på trapper/ samt under trapperne /fordring af fugle. /løse hunde

Bestyrelsen håber på at denne trends vil foresatte med at falde.

I løbet af år 2022 har der været en udskiftning på 7 % (22 lejligheder)

Vedligeholdelsesarbejde

Planlagt vedligeholdelse:

Renovering af vores affaldsgård (31.000 kr.)

Udsættelse af resten af vedligeholdelsesplan.

Ikke planlagt vedligeholdelse

Nyt hegn ved busstop mod Skovparken (36.000 kr.)

3 nye vaskemaskinerne (114.000 kr.)

Stormskade Blok 6: Nedfaldet tagryg.

Brud på Kommunens hovedvandrør

Store skader på stien fra skovvejen og i kælderen

Kommunens forsikringsselskab har været meget langsomme og svære at danse med.

Energipriser

I 2021 betale vi 266.000 kr. og i 2022 betalte vi 323.000 kr. (en stigning på ca. 21,5%)

SK-forsyning har varslet en stigning på ca. 9% på fjernvarmen og ca. 7% på vandet.

Affaldsordning.

Den nye affaldsordning hvor vi skal sortere i 10 fraktioner er udsat til 2024.

Fibernet

Fibia er i fuld gang med at installere fiber i Tyreengen.

Men opstarten var plaget med store udfordringer.

Aftalen som bestyrelsen har indgået med Fibia var bygget på at det var et tilbud til os beboer.

Undervejs i projektet har vi store udfordringer med K. F. Entreprise i forhold til overholdelse af tider, fejl i udsendelse af breve og en ubehøvet opførelse.

Lade standere

Projektet er udsat pga. elprisens himmelflugt.

Vand- og Forsikringskader

Der er en selvrisiko på 12.500 kr. på Forsikringskader.

I 2022 har vi betalt 15.593 kr. i selvrisiko. (dertil skal tillægges vores forsikringspræmie)

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.

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 2022 er vist i skemaet herunder:

64 m2	78 m2	80 m2	110 m2	112 m2
470,17	573,02	587,71	808,11	822,80

Rentefradrag på fælleslån 2022 (vand og varmemålere)