

**Referat fra bestyrelsesmøde i ejerforeningen Klintegaarden,  
den 13.12.2016 kl. 17.00-18.00 i fællesrummet.**

Deltagere: Ove Nyrnberg (ON), Peter C. Nielsen (PCN), Jens Friis Jensen (JFJ), Søren Bjerring (SB), Per Bygholm (PB).

Peter B. er vores portner.

**1. Fastlæggelse af endelig dagsorden** Udført

**2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 15.11.2016** Godkendt.

**3. Vinduer og altandøre.**

**Villaerne:** SB havde fundet et godkendt, funktionelt og energioptimeret produkt, som i høj grad ligner de oprindelige vinduer i villaerne (ingen ved i øvrigt præcist hvordan de har set ud).

Produktet ligger meget tæt på den ufuldendte beskrivelse, der er omtalt i mini-manualen fra kulturstyrelsen (KS), og er væsentligt billigere da det som ovennævnt er fabriksfremstillet og samtidig kan produceres under de gængse mærkningsordninger.

ON og SB havde haft møde med arkitekt fra VMB, der havde tegnet til mini-manualen.

Vores sagsbehandler i KS afviste blankt at produktet måtte blive anvendt i villaerne.

ON og SB vil tale med arkitekten fra VMB om dette.

**Mod gården i blokkene:** Vores ansøgning til KS om tilladelse til fortsat anvendelse af smalprofil-aluvinduer blev afsendt den 15.09.2016.

Den 02.12.2016 modtog vi afslag på ansøgningen.

KS fastholder sit krav om at mini-manualen skal være gældende, selv om manualens vinduer er funktionelt utilfredsstillende, energisvage, omkostningstunge, korttidsholdbare og uden de lovpligtige godkendelser.

Vi overvejer næste skridt.

**Mod havnen i blokkene:** SB arbejder videre med revision af den tidligere fremsendte (2015) ansøgning til KS vedr. vinduer mod havnen.

**Mod Skovvejen:** Tilbud på 15-års servicegennemgang, af de 70 lejligheder mod Skovvejen, er nu modtaget.

SB og ON taler med Peter B. om, hvordan denne kan udføres mest cost-effektivt.

**4. Afløb fra balkonen over garageområdet**

Vi har nu modtaget tilbud fra VVS-firma på etablering af et ekstra afløb mod nord samt renovering af det eksisterende, så bagfald fjernes. PCN taler med Peter B. om at få dette igangsat.

**5. SHIP-byggeriet**

Alle ejere har nu fået e-post fra kommunen om at lokalplanen foreslås ændret, så der kan bygges i 7 etager i stedet for 4. Høringsfrist er den 25.01.2017.

Bestyrelsen opfordrer til at hver ejer skriver en indsigelse, idet antallet kan være afgørende.

Palle Holsting i opgang E kan evt. være behjælpelig med hvordan man griber det an. Den facebookgruppe, han administrerer, vil angive vejledninger m.v.

Bestyrelsen agter også at lave en indsigelse - på ejerforeningens vegne.

## **6. Opkrævning af TV-pakke, vandforbrug samt varmeregnskab skal ud af "fællesudgifter"**

En lovændring vedrørende antenneforeninger betyder, at det skal være muligt for den enkelte ejer at melde sig ud af en kollektiv TV-pakkeordning, som den vi har med YouSee (den lille TV pakke).

Derfor vil udgiften til YouSee's TV-pakke i fremtiden blive opkrævet som en særskilt post hos den enkelte ejer. Samtidig reduceres fællesudgiften, som så bliver billigere. Bredbånd er ikke involveret i dette.

Det samme vil ske for betaling af vand.

Endelig vil udgiften til det årlige varmeregnskab blive overført fra fællesudgiften til selve varmeregnskabet.

Hvis en ejer lejer sin lejlighed ud, skal han huske at trække udgiften til det årlige varmeregnskab ud af varmeregningen til lejeren. Det er nemlig ikke lovligt at lade lejeren betale for dette.

Alle 3 ændringer medfører en større gennemsigtighed samt at fællesudgiften, excl. ovennævnte forbrugsafgifter, bliver lavere og bedre kan sammenlignes med andre ejendomme i Århus. Dette har betydning, når en lejlighed skal sælges.

Ejernes samlede indbetaling forbliver, efter udsendelse af det endelige varmeregnskab for 2016 samt justering for YouSee prisstigninger, uændret.

## **7. Vakuumentiler øverst på faldstammerne**

Der er lugtproblemer i flere lejligheder.

I nogle fjerdesalslejligheder er faldstammens udluftning over tag fjernet og erstattet med en vacuumventil - umiddelbart efter øverste WC kumme.

Men en vacuumventil giver ikke det nødvendige lugtstatningsvolumen og dette medfører så at gulvafløb i underliggende etager suges tomme med deraf følgende lugtgener.

Som de første genetableres en faldstammes forløb i opgang B og en i opgang I.

Disse 2 faldstammer tilbageføres op over tag, som det oprindeligt var udført.

SB taler med Peter B. om dette.

## **8. Dato for næste generalforsamling**

Næste generalforsamling afholdes den sidste tirsdag i april: 25.04.2017 kl. 19.

Der kommer senere en indkaldelse jfr. vedtægterne.

## **9. Resten af punkterne blev udsat til næste møde p.g.a. tidsnød.**

## **10. Næste møde i bestyrelsen.**

Tirsdag, den 17.01.2017, kl. 17 - 19 i fællesrummet.

Referent: Ove Nyrnberg