

Referat fra bestyrelsesmøde i ejerforeningen Klintegaarden, den 13.09.2016 kl. 17.00-19.30 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 Godkendt.

2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 16.08.2016 Godkendt.

3. Vinduer, altandøre og facaderenoveringer

ON, PCN og SB havde været til møde i kulturstyrelsen (KS) med Louise Ømann den 08.09.. Formålet var at drøfte samarbejdet omkring vedligeholdelse af vores ejendom, især i relation til udskiftning af vinduer og altandøre.

Det blev aftalt, at vi reviderer vores konkrete ansøgning fra marts 2015, vedrørende renovering af facaden **mod bugten**, så den kan blive sagsbehandlet i KS.

Endvidere blev det aftalt, at bestyrelsen sender en generel ansøgning til KS vedrørende vinduer og altandøre **mod gården**. Bestyrelsen ønsker her at fastholde den løsning, med smalprofil-aluvinduer, som arkitekt Peter Bech-Jensen var fortaler for på generalforsamlingen i 2008.

7 lejligheder har allerede fået monteret denne vinduestype (jfr. de regler, der blev vedtaget i 2008).

Udskiftning af vinduer og altandøre i **de to villaer** skal naturligvis ikke ske med alu-løsninger, men med udgangspunkt i mini-manualens udtryk. Dette vil blive beskrevet nærmere senere.

ON har haft møde med 2 ejere, der gerne vil lave fondsansøgninger om støtte til renovering.

Men først skal vi have et gennearbejdet, beskrevet projekt. Derefter bliver rækkefølgen:

1. ansøgning til KS 2. ansøgning til fonde 3. generalforsamling

SB vil sørge for at vinduer og altandøre mod vejen vil blive gennemgået og vedligeholdt af en vinduesmontør - sammen med Peter B..

4. Vedligeholdelsesopgaver, oversigt

PCN vil lave oversigt over alle vedligeholdelsesopgaver, så vi får et bedre overblik og bedre kan prioritere.

5. Muren mod Skovvejen 42

ON, PCN og SB havde været til møde den 30.08. med bestyrelsen for ejerforeningen i vores naboejendom mod syd. Der er en betonmur, som danner fælles skel mellem vores og deres ejendom. Men da deres ejendom blev opført i 2007, blev der gravet næsten en meter af jorden, på deres grund, ind mod vores mur, så underkant af muren blev frilagt. Det betyder at muren nu er 2-8 cm ude af lod mod nr. 42. På mødet indvilligede Skovvejen 42 i at sikre muren ved at genoprette jordniveauet på deres side af muren.

6. Garageområdet

SB igangsætter renovering af afløbsforholdene fra risten foran, og taget over, garagenedkørslen, så vi undgår at der løber vand ned til garagerne. Endvidere får JFJ fremstillet en prøve på en ventilationshætte, der kan hindre at slagregn trænger ind gennem murhullerne foran garagerne. Renovering af områdets nordgavl udsættes indtil der er styr på afløbsforholdene fra balkonen.

7. Balkonen over garageområdet

Der skal etableres yderligere afløb fra balkonen. SB undersøger dette.

Herefter skal overfladebelægningen udskiftes. PCN er tovholder på det og kontakter Bjermodan.

8. Faldstammer - lugtgener

Beboerne i flere lejligheder har klaget over lugtgener i badeværelset. Årsagen er velkendt jfr. artikel i Dansk VVS: http://www.purus.dk/uploads/tx_news/fal-qbank-6912481977211813889.pdf

Ejerforeningen bliver derfor nødt til at få registreret, om faldstammeudluftning over tag er intakte i alle de øverste lejligheder i Klintegaarden. ON laver skema og taler med Peter B. om dette.

9. Graffiti

Der er kommet tilbud fra Total Remove på overfladebehandling i portene, så graffiti nemmere kan fjernes fremover. Sidste fjernelse kostede 3000 kr. ON og Peter B. er tovholdere.

10. SHIP-byggeriet

Byrådsbehandling af forslag til revideret lokalplan er udsat til oktober. ON kontakter en ejer, så vi i fællesskab kan gøre relevant indsigelse, når den kommer i høringsfase.

11. Økonomi

ON gennemgik aktuel råbalance.

Likvide beholdninger er pr. 08.09.2016: 3.679.883 kr. - fordelt på 4 banker.

JFJ fortsætter undersøgelsen af Klintegaardens fælles elregninger og aftaler tidspunkter for aflæsning med Peter B., så vi kan sammenligne med Nrgi's aflæsninger.

12. Airbnb

Hvis en ejer udlejer sin lejlighed til fremmede, er det ejerens ansvar at de overholder vores husorden.

13. Eventuelt.

ON og PCN deltager i årsmøde i bygningsfredningsforeningen (BYFO) og foreningen Historiske Huse, den 16.09., på Sostrup Kloster.

14. Næste møde i bestyrelsen.

Tirsdag, den 25.10. kl. 17 - 19 i fællesrummet.

Referent: Ove Nyrnberg