

**Referat fra bestyrelsesmøde i ejerforeningen Klintegaarden,
den 07.06.2016 kl. 17.15-19.30 i udsigtstuen.**

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

1. Fastlæggelse af endelig dagsorden Godkendt.

2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 28.04.2016 Godkendt.

3. Ni hurtige punkter:

(for at effektivisere så vi kan blive færdige, som ønsket til kl. 19)

- møde aftales august med ejerforeningen, Skovvejen 42, vedr. muren indtil dem.
- alt for mange cykler i cykelkældrene. Kun cykler, der kan køre, er der plads til. ON og portner strammer op.
- beboermøde med Fibia 21.06.2016 kl. 17. YouSee overvejer opgradering af eksisterende anlæg som konkurrenceparameter.
- beboer ønskede et kort møde vedr. vinduer og støj. ON deltog.
- anvendelse af grill fortsætter uændret, som beskrevet i husorden og på hjemmesiden.
- henvendelse om etablering af sandkasse. Mindre, brugerdrevet løsning overvejes.
- SHIP ønsker 7 etager. Protest. Facebookgruppe er dannet: "Udsigt - revideret lokalplan 859".
- enkelte beboeres placering af ting på fællesarealerne blev drøftet kort.
- klage over pizzeria og trappevask blev drøftet kort.

4. Fire af punkterne fra generalforsamlingen - opfølgning

a. Udsigtstuen:

Nye regler, baseret på generalforsamlingens beslutning og fællesrummets regler, blev fastlagt. De ligger nu på hjemmesiden og er ophængt i rummet. SB vil, sammen med interesseret beboer, komme med forslag til udsigtstuens møblering og indretning. Det samme vil PB.

b. Nye trævinduer mod indergården og i villaerne:

Kulturstyrelsen har udsendt en såkaldt "minimanual", som rummer udfordringer i produktionsleddet. Dette har medført at bestyrelsen endnu ikke har taget stilling til "minimanualen" for indergården. 1 ejer har fået tilladelse til at udskifte sine vinduer og undersøger produktionsmuligheder. SB vil undersøge alm. DVK-godkendte muligheder for produktion af vinduestype for indergården. Når bestyrelsen, på et tidspunkt, evt. beslutter diverse etapeopdelte vinduesudskiftninger, så vil sagsgangen være

1. ansøgning til kulturstyrelsen

2. afsøgning af evt. tilskudsmuligheder og ansøgning til fonde

3. behandling på generalforsamling i Klintegaarden.

Der har været en vis forvirring om VMB-arkitekters rolle. Bestyrelsen tilkendegiver, at ejerforeningen ikke repræsenteres af VMB-arkitekter. Hvis ejere eller andre henvender sig dertil, så er det for egen regning.

c. Toilet og tekøkken ved fællesrummet:

JFJ vil komme med forslag.

d. Nye vaskemaskiner og betalingssystem:

ON bestiller snarest.

5. Ejendommen og vedligeholdelse

a. Betonrenovering i garageområdet (ON):

Arbejdet er afsluttet. Der vil blive kvalitetsgennemgang med firmaet, Sylan, efter 1 år og 5 år. SB vil tegne hætter til ventilationsåbningerne, som JFJ får produceret, så der ikke kommer slagregn ind. SB og portneren vil finde løsning, så afløbsristen ovenfor garagerne bliver effektiv. Således minimeres fremtidigt vand i området.

b. Revision af overfladebelægning på balkon over garageområdet (ON):

Arbejdet blev sat i stå, da der stod vand under boblerne. Ekspert er vurderet opgavens løsning og et nyt, optimalt, tilbud er udregnet. Dette er for dyrt og omfattende.

Den nuværende overfladebelægning er blevet udbedret og skønnes tæt nok til at kunne holde en tid endnu. Imens overvejes nye løsninger.

c. Ny overfladebelægning på terrassen ved opgang H, som er taget over lejligheder i opgang N (ON):

Arbejdet er i gang i denne uge og drager nytte af det gode vejr. Det forløber tilfredsstillende. Udvendig fuge er udrenset og fornyet.

6. Økonomi og administration

ON fremlagde råbalance pr. 02.06.2016.

Likvide beholdninger er på 3.336.678 kr. - fordelt på 4 banker.

På sidste generalforsamling blev vedligeholdelseskonto opgjort til: 2.578.005 kr.

2 beboere har tilbudt at danne en gruppe til fondssøgning vedr. tilskud til fremtidig renovering og vinduesudskiftning. ON kontakter dem.

7. Øvrige henvendelser fra beboerne

Bestyrelsen kunne tilslutte sig et forslag om, at der ikke må være hunde eller andre husdyr på gæsteværelserne - af hensyn til allergikere.

Klage over, at det meget tidlige tidspunkt for tømning af skraldespandene er generende, kunne vi ikke gøre noget ved. Kun håbe på, at det igen bliver flyttet til senere på dagen.

Forslag om etablering af byggegruppe kan bestyrelsen ikke tilslutte sig.

8. Eventuelt.

9. Næste møde i bestyrelsen.

Tirsdag, den 16.08. kl. 17 - 19 i fællesrummet.

Referent: Ove Nyrnberg