

Referat fra bestyrelsesmøde i ejerforeningen Klintegaarden, den 05.01.2016 kl. 17-20.30 i udsigtstuen.

Til stede: Jens Friis Jensen (JFJ), Peter C. Nielsen (PCN), Ove Nyrnberg (ON), Per Bygholm (PB).
Afbud: Peter Bech-Jensen (PBJ).
CEJ er navnet på vores ejendomsadministrationsselskab.

0. Orientering fra CEJ vedr. vedtægter.

Bestyrelsen havde inviteret cand.jur. Michael Sommer og ejendomsadm. Rosa Jorlet til at give en orientering vedr. vores nuværende vedtægter samt de regler, der gælder hvis vedtægterne skal ændres. Hvis ændringen er væsentlig, kræver tinglysningsloven åbenbart at der er 100% enighed i ejerkredsen, men generalforsamlingen har visse muligheder for at beslutte hvordan vedtægterne skal administreres i det efterfølgende foreningsår. Især afsnittet om udskiftning og vedligeholdelse af vinduer er uklart. Bestyrelsen anmodede Michael Sommer om at udarbejde et kort notat vedr. dette.

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 08.12.2015.

Godkendt.

2. Ejendommen og vedligeholdelse.

De overordnede principper for vedligeholdelse blev drøftet.
PCN og ON har aftalt møde med Sylan Entreprise m.h.p. at få konkurrerende tilbud på ny overfladebelægning på de store balkoner samt tagterasserne.

3. Økonomi og administration.

Regnskab for 2015 er endnu ikke afsluttet, men det ser ud til at vi ender med et pænt resultat, så der kommer til at stå godt 3 mill. kr. i likvid kapital (fordelt på 4 banker).
Varmeaflysning er tæt på at være afsluttet. Ejerne/lejerne i 12 lejligheder har ikke reageret på Techems henvendelser om at få adgang. Hvis man er hurtig kan det endnu nås, men ellers forventes de nye digitale digitale målere monteret på radiatorerne i uge 4. Her skal der gives adgang til alle lejligheder.

4. Henvendelser fra og til beboerne.

En beboer er blevet tilbudt møde med PB og ON efter at have fremsendt skriftlige henvendelser til bestyrelsen.
En anden beboer har klaget over larm, fester og snavs i opgangen samt ønsket at kandidere til valg til bestyrelsen. Bestyrelsen opfordrer til at husordenen overholdes og at man taler sammen i opgangene, hvis der er generende adfærd.
En ejendomsmægler har henvendt sig vedr. hold af husdyr. Ejeren skal selv ansøge bestyrelsen.

5. Eventuelt.

PB arbejder på at indhente et tilbud på, hvad det skal koste at få fremstillet et nyt trævindue, der opfylder kulturstyrelsens krav. ON sender den godkendte vinduesprofiltegning til PB.
Dørpumperne i opgang N og H fungerer ikke optimalt. JFJ taler med portneren herom.
Der kommer ny møbelhandler i butiksarkaden og radioforretningen halveres arealmæssigt. Måske er der en cafe på vej i den anden halvdel.

6. Næste møde i bestyrelsen.

Tirsdag, den 16.02.2016, kl. 17.00, i udsigtstuen.

Referent: Ove Nyrnberg