

## **Referat fra bestyrelsesmøde i ejerforeningen Klintegaarden, den 13.01.2015 kl. 17.00-20.30 i udsigtsstuen.**

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

### **1. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde.**

Godkendt.

### **2. Forsikringer.**

MK og ON har gennemgået vores forsikringer og haft 2 møder med Alm. Brand, hvilket har resulteret i en væsentlig præmiereduktion. Der kommer snart en korrekt og revideret police, som vil blive lagt på hjemmesiden. Glasforsikring har hele tiden været valgt fra, da præmieudgiften vil overstige de forventede udbetalinger.

### **3. Vedligeholdelse.**

**a.** Aktuelt er følgende i gang:

- et 4 meter langt, utæt kloakrør under opgang D er blevet strømpeforet i dag.
- regnvandsbrønden på parterreterassen, i midterste port mod vandet, bliver repareret og genetableret, når vejret tillader det.
- utæthed ved en lejlighed i opgang L menes fundet og er nu udbedret.
- utæthed ved en lejlighed i opgang D skal, endnu en gang undersøges grundigt, såsnart vejret tillader det.
- utæthed i overfladebelægningen på tagterrassen over bygning N er midlertidigt blevet lappet. Vi er i dialog med firmaet, der udførte belægningen i 2010, om deres ansvar for utæthederne.

**b.** Udskiftning af vinduer og altandøre mod vandet:

MK og ON har haft møde med Hans Bering fra H.S.Hansen-vinduer. Det blev forelagt, at deres pris er for høj og kvaliteten for ringe. Bering vil undersøge, hvorvidt disse parametre kan forbedres. ON har foreslået, at vi i stedet for disse dyre vinduer indhenter tilbud fra Velfac-vinduer, som er udmærkede og billigere.. MK mener, at det kan være vanskeligt/umuligt at få kulturstyrelsens accept mht. at vælge Velfac-vinduerne, fordi de har sprosser der er dobbelt så brede som vinduerne fra H.S.Hansen. Det er endnu ikke lykkedes at finde en anden producent end H.S.Hansen, der kan fremstille vinduer med smalle sprosser, tæt på de oprindelige.

MK undersøger hvor meget facaderenovering, der skal udføres mod vandet, når der alligevel kommer stillads op (evt. et lag særligt godt klæbende hvidt puds, som kan beskytte jernarmeringen).

**c.** MK fremskaffer udkastet til den seneste udgave af vedligeholdelsesplan fra VMB- arkitekter, så vi har det til næste møde.

### **4. Udarbejdelse af manual fra kulturstyrelsen.**

VMB-arkitekter har rykket for svar fra kulturstyrelsen på det oplæg til fremstilling til manual, som de har fremsendt for snart længe siden. Kontorchefen har lovet, at det nu kommer på deres førstkomende møde. En manual vil lette godkendelsesproceduren, når noget skal renoveres... udvendigt eller indvendigt.

### **5. Økonomi og administration.**

ON fremlagde aktuel råbalance, som blot omfatter årets første dage. Årsregnskab for 2014 skal nu udarbejdes. JFJ og ON mødes med CEJ og laver budgetforslag for 2015, når årsregnskab 2014 er ved at være færdigt. ON skriver mail til LETT-advokater om, at vi ikke længere har brug for løbende rådgivning herfra. Den kan vi nu få fra CEJ... indeholdt i vores aftale.

## **6. "Vinterhaven", "Glashuset", "Udsigtsstuen".**

På baggrund af de indkomne forslag besluttede bestyrelsen, at rummet fremover skal hedde "Udsigtsstuen". Rummet er nu blevet rippet og er klar til gulvmand og maler. Portneren er ved at sætte glas m.v. i dørene. MK undersøger mulige indkøb af møbler til en gunstig pris (f.eks. via Lauritz.com). Der gælder de samme regler for anvendelse af rummet, som gælder for fællesrummet under opgang D.

## **7. Husorden.**

3 punkter blev opdateret, herunder at der kun må vaskes med vaskemaskiner i tidsrummet kl. 8-20 af hensyn til støjgener hos naboerne. Den reviderede udgave er lagt på hjemmesiden.

## **8. Pladsmangel til cykler.**

De sidste 3 cykelstativer er nu monteret ved opgang H. Men der mangler stadig plads til cykler. Vi bliver nødt til at prioritere, at de cykler der bliver brugt dagligt, eller i det mindste hver måned, skal kunne få plads i stativer og cykelkældre. Derfor vil de cykler, der har flade dæk og tydeligvis aldrig bruges, blive flyttet ind i cykelhotellet... også selv om de er forsynet med seddel med ejerens navn. Ejerne kan så få dem udleveret ved henvendelse til portneren. Ligeledes vil vi anbefale, at ejerne sælger de cykler, der står i cykelhotellet, hvis man vurderer, at de ikke vil blive brugt mere. Cykelhotellet er det aflåste rum ved siden af værkstedet.

## **9. Eventuelt.**

JFJ foreslår, at de mest snavsede bygningsoverflader renses med algefjerner (ikke højtryksrensere). JFJ taler med portneren om det.

ON foreslår, at de store træer i gården vurderes i forhold til risikoen for, at der kan knække store grene af i storm. ON ser nærmere på det sammen med portneren.

## **7. Næste møde i bestyrelsen.**

24.02.2015, kl. 17.00, i udsigtsstuen.

Referent: Ove Nyrnberg