

**Referat fra bestyrelsesmøde i ejerforeningen Klintegaarden,
den 17.01.2017 kl. 17.00-20.00 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 13.12..2016 Godkendt.

3. Vinduer og altandøre.

Villaerne: SB og ON havde haft møde med Bruno fra VMB-arkitekter om kulturstyrelsens afslag. Vi kan fastslå at villaerne ikke blev forsynet med funkis-vinduer, da Klintegaarden blev opført. Dette dokumenteres af de få originale, bredsprossede, vinduer der stadig findes i villaerne. Derfor giver det ingen mening, at kulturstyrelsen kræver dårlige vinduer med smalle profiler monteret i villaerne.

Mod gården i blokkene: Intet nyt.

Mod havnen: SB og Bruno fra VMB-arkitekter har udarbejdet en ny ansøgning til kulturstyrelsen vedr. udskiftning af vinduer og døre samt istandsættelse og overfladebehandling af betonfacaden mod havnen. Tegninger og plan blev drøftet. Vi er nu så langt fremme, at vi regner med at afholde et møde for ejerkredsen i marts måned. Projektet skal opdeles i flere etaper, for at vi har råd til det og for at kunne få maksimale tilskud fra kulturstyrelsen og fonde.

Mod Skovvejen: Der bliver udført en 15-års servicegennemgang på vinduerne i de 70 lejligheder mod Skovvejen. Servicearbejdet udføres af Peter B. og en montør fra HS Hansen-vinduer. Det giver samtidig et godt indtryk af hvordan vinduernes stand er nu - 16 år efter monteringen. Det ser foreløbig ret fornuftigt ud.

4. Vedligeholdelse i øvrigt

PCN arbejder videre med en beskrivelse af dette. Vi har allerede udført mange opgaver. De skal oplistes.

5. SHIP-byggeriet

Ejerforeningens indsigelse mod lokalplan 1035 blev drøftet. ON laver den færdig og indsender. ON refererede fra de møder han havde deltaget i. Ejerforeningerne på og omkring Århus Ø har stiftet et fællesråd for Århus Ø og omegn. Klintegaarden er også med her. En beboer i Klintegaarden, Palle Holsting, deltager ligeledes i møder m.v. - bl.a. med kommunen. Dette sker i et samarbejde med ON.

6. Retablering af faldstammer over tag

For at modvirke lugtgener er vi begyndt at genskabe nogle af faldstammerne, så de igen føres op over taget. Et sted var det nemt at gøre det og resultatet indfandt sig straks. Næste fase omfatter fire andre faldstammer. De berørte ejere i disse fjerdesals-lejligheder vil få nærmere besked.

Artikler peger på at dette kan få positiv effekt for hele ejendommen.

JFJ taler med Peter B. om udførelsen.

7. Hunde i Klintegaarden

Nogle aktuelle sager har givet anledning til at emnet blev drøftet principielt.

I husordenen står: "Tilladelse til at holde hund, kat eller lignende husdyr kan gives af ejerforeningens bestyrelse efter ansøgning".

Bestyrelsen besluttede at de nuværende hunde naturligvis kan fortsætte med at være i Klintegaarden. Men fremover vil der ikke blive givet tilladelse til at holde hund med mindre særlige forhold gør sig gældende. Bestyrelsen har kompetence til at vurdere dette.

8. Toilet og tekøkken i fællesrummet

Der er nu lavet en skabelon, som kan ses på gulvet i fællesrummet.

JFJ arbejder videre med en tegning, der kan indsendes til kulturstyrelsen til godkendelse.

9. Fjernvarmeanlægget

Varmen i vandet skal udnyttes med mindst 30 grader - ellers får vi en bøde.

ON og Peter B. har haft møde med VVS-mand og konsulent fra et varmeteknikfirma.

Konklusionen var at vores anlæg kørte optimalt, efter omstændighederne.

Udnyttelsesgraden har da også været 30,7 grader i 2015, så vi har ingen bøde fået.

10. Udsigtstuen og gæsteværelserne

SB arbejder videre med et forslag til udsigtstuen og PB med et forslag til gæsteværelserne.

I udsigtstuen er den store lampe midt i rummet taget ned, så rummet ikke er så fastlåst.

11. Økonomi

ON fremlagde råbalance for 2016, som ser ganske tilfredsstillende ud.

Likvide beholdninger er pr. 12.01.2017: 3.861.081 kr. fordelt på 4 banker.

ON og SB mødes med vores administrationsselskab til et tidligt budgetmøde vedr. 2017.

Budget 2017 skal godkendes på generalforsamlingen i april.

12. Næste møde i bestyrelsen.

Tirsdag, den 21.02.2017, kl. 17 - 19 i fællesrummet.

Referent: Ove Nyrnberg