

**Referat fra bestyrelsesmøde i ejerforeningen Klintegaarden,  
tirsdag, den 26.05.2020, kl. 17-20.30 i fællesrummet.**

Deltagere:

Ove Nyrnberg, Søren Bjerring, Per Bygholm, Jens Friis Jensen, Peter C. Nielsen

**1. Fastlæggelse af endelig dagsorden.** Udført.

**2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 14.04.2020..** Godkendt.

**3. Generalforsamlingen og Covid 19.**

Da der stadig gælder et forbud mod forsamlinger på mere end 10 personer, blev det besluttet at udsætte generalforsamlingen endnu en gang.

Generalforsamling forventes nu afholdt tirsdag, den 08.09.2020.

Indkaldelse, med bilag og angivelse af tid og sted, vil blive udsendt senest 14 dage før.

**4. Portnerfunktionen.**

Ove har afholdt to møder med Lars. Andre fra bestyrelsen har også drøftet konkrete arbejdsopgaver med ham. Forventninger er blevet afstemt og korrektioner er foretaget.

Alle har taget godt imod Lars og samarbejdet fungerer fint.

Træffetiderne har vist sig at være unødvendige. Derfor ophæves de indtil videre.

Man må gerne ringe til Lars i arbejdstiden, hvis man ikke lige kan se ham.

**5. Facaderenovering og nye vinduer i villa N og M.**

Søren B. har haft møde med vinduesfabrikant, som vil tegne nye vinduer til villa N. Disse skal sendes til godkendelse i kulturstyrelsen.

**6. Facaderenovering mod Skovvejen.**

Afleveringsforretning er blevet afholdt uden mangler. Budget og tidsplan blev overholdt.

**7. Utæthed i det store springvand – ny pumpe til det lille.**

Det blev besluttet at der skal skæres op og lægges nye rør. Derefter skal cementen repareres og der skal lægges ny, tæt overfladebelægning i hele bassinet. Pumpen er blevet renoveret.

Ved det lille springvand har vi nu modtaget en ny pumpe, som vil blive installeret i denne uge.

**8. Overfladebelægningen ved opgang K og L.**

Rapporten, som Bjarmodan havde bestilt fra Teknologisk Institut, har vi nu fået en kopi af.

Bestyrelsen har yderligere spørgsmål hertil og har fremsendt mail til Bjarmodan om betingelserne for, at de kan udføre reparationerne i et prøvefelt.

Peter C. og Søren B. har møde med Bjarmodan på torsdag.

## **9. Afrensning af vægge i opgangene mod havnen.**

Opgang L er udført. Lars har påbegyndt afrensning i opgang E. Han opfordres til at gøre den færdig og påbegynde opgang D. Der vil evt. blive suppleret med firma udefra.

## **10. Bygning og have.**

**a.** Der er skader på trapperne i flere opgange (især hvor gelænderstolpen er fastgjort).

Lars er gået i gang med at reparere dem, og fortsætter hermed.

**b.** Bevoksningen på skrænten foran Klintegaarden plejer at blive beskåret let i toppen, så den ikke vokser op over brystningen. Lars er kommet til at beskære den kraftigt i den nordlige ende, hvilket har ført til reaktion fra ejerforeningen Langelinieparken 3-5.

Vi er nu i god dialog med vores nabo-ejerforening.

**c.** Gangene ved udsigtstuen trænger til maling. Først skal nogle elinstallationer flyttes. Jens og Søren B. kigger nærmere på dette på torsdag.

**d.** Beboerne må ikke, fremover, anvende højtryksrenser på altaner m.v., idet den kraftige stråle ødelægger overfladerne. Derfor udlåner portneren den heller ikke længere.

## **11. Bygningsforsikring.**

Vi har haft møde med Alm. Brand og besluttet at nedsætte vores selvrisko til 7.800 kr. Hvis den skal være lavere vil det betyde en meget højere præmie. Den nye police ligger på hjemmesiden. Hvis en ejer, fremover, selv ønsker at anmelde en skade til ejerforeningens bygningsforsikring skal ejeren betale selvriskoen, ved forhåndsindbetaling til CEJ, og fremsende beskrivelse til bestyrelsen, som derefter anmelder skaden til Alm. Brand.

Hvis ejerforeningen, fremover, ønsker at anmelde en skade, betaler ejerforeningen selvriskoen og udformer selv beskrivelse af skadesforløbet.

Hjemmesiden og husordenen bliver konsekvensrettet.

## **12. Cykelkældrene, eldrevne køretøjer og cykler i gården.**

Cykelkældrene og stativerne i gården, især ved opgang H, er overbelastede.

Nu begynder der også at komme tunge, elektriske køretøjer til i form af elcykler, elscootere, elkørestole og ladcykler. Husordenen vil blive ændret så disse køretøjer alene kan placeres efter aftale med portneren, ligesom det har været gældende for mindre benzindrevne køretøjer.

Hvis man ønsker at leje en fast plads, kan dette lade sig gøre, midlertidigt, og i meget begrænset omfang. Det vil koste 75 kr. om måneden, og skal aftales med portneren, der formidler en skriftlig aftale, ligesom det gælder for motorcykler, hvis der er mulighed for en sådan aftale.

Samtidig opfordres beboerne igen til at fjerne cykler, der ikke kan køre (flade dæk m.v.), fra cykelkældrene. De skal stå ude i gården, når de ikke bruges jævnligt.

For at skaffe flere pladser i gården, etableres der ny cykelparkering langs garagenedkørselsmuren. Søren B. undersøger dette nærmere.

## **12. Uacceptabel adfærd.**

Opgang H: Problemer med druk og uacceptabel adfærd, aften og nat, søndag den 3. maj, på tagterassen og i gangene. Mange beboere følte sig utrygge og Lars måtte gå og samle glasskår op i gården i flere dage efter knuste glas og kopper. Vi har haft kontakt til to af de 4 personer, der var årsag til problemerne.

### **13. Hunde i Klintegaarden**

Der er stadig et stort pres fra mange fordi, de ønsker at holde hund.

Det er vanskeligt at administrere alle de nye ønsker om særlige tilladelser.

Derfor besluttede et flertal i bestyrelsen at fjerne afsnittet om særlige forhold fra husordenen, som konsekvensrettes.

De eksisterende hunde er naturligvis stadig velkomne.

### **14. Gæsteværelserne**

Gæsteværelserne genåbnes igen, hvis smittetrykket tillader det, ovenpå corona-lukningen.

Det vil ske fra 1. juli – på forsigtige vilkår: De skal stå tomme i 2 døgn mellem hver udlejning og der skal være ekstra opmærksomhed på afspritning og rengøring.

Der vil være et corona-tillæg på 100 kr. pr. udlejning indtil videre.

### **15. Økonomi og administration.**

Driftskonto viser 394.425 kr. pr. 20.05.2020 (kilde Netbank).

Råbalancen viser likvide beholdninger på 842.128 kr. pr. 20.05.2020, men CEJ har ikke ajourført alle posterne, så tallet er reelt mindre. Ove kontakter CEJ for at få rettet op på dette.

Vores formue er nu brugt på alle vedligeholdelsesprojekterne og de planlagte mindre projekter.

Den månedlige indbetaling af fællesudgifter betyder heldigvis, at fornyet opsparing vil ske, hvis vi er økonomibevidste, og det agter bestyrelsen naturligvis fortsat at være.

De 2 ejere, der havde fællesudgiftsrestancer, har nu betalt - inklusive rykkergebyrerne.

Det ca. 20 år gamle, rentefrie, lån fra Århus kommune på 735.000 kr. skal nok indfries, delvist, indenfor de nærmeste år. Derfor skal vi begynde at spare op til dette.

### **16. Næste møder.**

Tirsdag, den 16.06. kl. 17 i fællesrummet.

Tirsdag, den 18.08. kl. 17 i fællesrummet

Generalforsamling, tirsdag den 08.09.. Bestyrelsen mødes kl. 16.30.

Referent: Ove Nyrnberg