

E/F Klintegaarden

Referat af ordinær generalforsamling 2022

Tirsdag den 26. april 2022 kl. 19.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i E/F Klintegaarden i Aarhus Internationale Sejlsportscenter.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Beretning om ejerforeningens virke i det forløbne år
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til generalforsamlingens godkendelse
4. Drøftelse og eventuel vedtagelse af igangsætning af mere omfattende vedligeholdelsesarbejder. Vedlagt vedligeholdelsesplan (version 2022)
 - a. Forslag fremsat af bestyrelsen vedr. Villa M.
Forslag om renovering af facader samt udskiftning af ikke oprindelige vinduer og terrassedøre (2 lags glas) samt istandsættelse af oprindelige vinduer (1 lags glas). Udskiftning af tagrender og nedløb. Eftergåelse af tagpapdækning. Maling af udhæng og stern samt eksisterende hoveddør.
Projekt materialet er indsendt til Kulturstyrelsen og afventer således dennes godkendelse. Prisen på det samlede projekt forventes at blive på ca. kr. 1.035.000, - inkl. moms efter fradrag af forventet tilskud fra Kulturstyrelsen. Såfremt projektet godkendes af Kulturstyrelsen forventes projektet udført med start medio marts 2023.
5. Fremlæggelse og godkendelse af det kommende års driftsbudget
6. Indkomne forslag
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
Bestyrelsesmedlemmer på valg er Peter C. Nielsen, Per Bygholm
Suppleanter på valg er Søren Dall- Hansen, Rune Randlev
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Formand Peter C. Nielsen bød velkommen til generalforsamlingen.

Derefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

Ejerforeningen var repræsenteret ved et fremmøde på 251/1000 af det samlede fordelingstal og 38 lejligheder var repræsenteret.

For CEJ Ejendomsadministration deltog advokat Michael Sommer.

Fra CEJ Ejendomsadministration deltog Rie Hermansen.

Ad 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Michael Sommer som dirigent og Rie Hermansen som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Dagsordenen blev godkendt.

Ad 2. Beretning

Formandens beretning er vedlagt referatet.

Beretningen blev enstemmigt godkendt med akklamation.

Ad 3. Regnskab

Michael Sommer gennemgik foreningens regnskab.

Regnskabet viser omkostninger til fordeling på 2.906.763 kr. og en efterbetaling på 153.764 kr.

Efterbetalingen vil ske sammen med fællesudgifterne for juni 2022.

Herefter blev regnskabet enstemmigt godkendt.

Ad 4. Vedligeholdelsesarbejder

Dirigenten konstaterede, at man ønskede skriftlig afstemning om forslaget.

Forslaget blev vedtaget med 242/251 af fremmødte fordelingstal, samt af 37/38 fremmødte lejligheder.

”Renovering af facader samt udskiftning af ikke oprindelige vinduer og terrassedøre (2 lags glas) samt istandsættelse af oprindelige vinduer (1 lags glas). Udskiftning af tagrender og nedløb. Eftergåelse af tagpapdækning. Maling af udhæng og stern samt eksisterende hoveddør. Projekt materialet er indsendt til Kulturstyrelsen og afventer således dennes godkendelse. Prisen på det samlede projekt forventes at blive på ca. kr. 1.035.000, - inkl. moms efter fradrag af forventet tilskud fra Kulturstyrelsen. Såfremt projektet godkendes af Kulturstyrelsen forventes projektet udført med start medio marts 2023.”

Ad 5. Budget

Michael Sommer gennemgik udkast til budget. Udgift til fordeling er 2.898.000 kr.

Fællesudgifterne vil blive reguleret pr. 1. juni 2022. Reguleringen for perioden 1. januar – 31. maj 2022 vil blive opkrævet i juni måned.

Herefter udgør fællesbidrag pr. fordelingstal pr. år 2.898 kr.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 6. Forslag

Ingen indkomne forslag



Ad 7. Valg af bestyrelse og suppleanter

Som medlemmer af bestyrelsen blev Peter C. Nielsen og Per Bygholm enstemmigt genvalgt med akklamation.

Som suppleanter til bestyrelsen blev Søren Dall-Hansen og Rune Randlev genvalgt, begge enstemmigt med akklamation.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand Peter C. Nielsen	Skovvejen 44 E, 2. tv.	(på valg i 2024)
Næstformand Jens Friis-Jensen	Skovvejen 46 I, 2. tv.	(på valg i 2023)
Per Bygholm	Skovvejen 46 N, st.	(på valg i 2024)
Ove Nyrnberg	Skovvejen 46 I, 2. th.	(på valg i 2023)
Søren Bjerring	Skovvejen 44B, 3. tv.	(på valg i 2023)
Søren Dall-Hansen	Skovvejen 46 K, 3. tv.	(på valg i 2023)
Rune Randlev	Skovvejen 46 m, st.	(på valg i 2023)

Ad 8. Valg af revisor

BDO blev enstemmigt genvalgt.

Ad 9. Eventuelt

Der blev efterspurgt oprettelse af aktivitetsudvalg, bestyrelsen opfordrede alle som vil bidrage med et stykke arbejde til at melde sig.

Generalforsamlingen sluttede kl. 19.50.

Dato: ____/____ 2022

Som dirigent:

Formand:

.....
Michael Sommer

.....
Peter C. Nielsen

Årsberetning for Ejerforeningen Klintegaarden

Velkommen til generalforsamlingen, som for første gang i 2 år kan gennemføres uden udsættelse på grund af corona-situationen. De sidste to år har generalforsamlinger af samme grund været gennemført uden den traditionelle forplejning. Det laver vi om på i år, idet vi efter det formelle vil byde på et glas vin, en vand eller en øl og lidt mundgodt.

Bestyrelsen vil nu fortælle om året, der er gået og se på det kommende år.

Vi har siden sidste generalforsamling holdt 10 møder.

Ejendommens drift og vedligeholdelse

Bestyrelsens vigtigste opgave er drift og vedligeholdelse af vores ejendom som beskrevet i vores vedtægter.

Villa N

Det store projekt i 2021 har været reovering af villa N, som nu er veloverstået. Alle facader er reoveret og der er kommet ny beklædning på udbygningen. Oprindelige vinduer er restaureret og alle øvrige vinduer udskiftet. Der er lavet ny tagbelægning på tagterrassen og rækværket er højdemæssigt blevet tilpasset den nye belægning.

Indgangsdøre (etape 1½)

I 2022 igangsætter vi den udskiftning af facadedøre, som blev vedtaget på sidste års generalforsamling. Der er indgået kontrakt om arbejdet med H. S. Hansen. Vi håber, at arbejdet kan afsluttes inden sommerferien.

Villa M

Næste opgave bliver reoveringen af villa M. Her arbejder vi på at få projektmateriale klar og opnå godkendelse til reovering af facader og udskiftning af vinduer hos Slots- og Kulturstyrelsen. Vi arbejder stadig på, at de nye vinduer kan godkendes med termoruder i villa M

Vinduer mod indergården

Vi har med hjælp fra arkitektfirmaet Kjær & Richter fået udarbejdet tegninger af vinduer mod indergården med henblik på godkendelse af disse hos Slots- og Kulturstyrelsen, så de ejere, der selv vil bekoste en udskiftning, kan gøre dette uden besvær med individuel godkendelse.

Forskellige forhold betyder, at der ikke er mulighed for, at Ejerforeningen kan udskifte alle vinduer mod indergården inden for en kort årrække

Kloaksystem

Vi arbejder løbende med reovering af kloaksystemet og har i efteråret fået etableret 2 nye skelbrønde mod Skovvejen, som er blevet forsynet med rottespærrer. Der sker løbende reovering af kloakledningerne, hvor vi finder utætheder. Stort set alle kloakledninger i terræn er tidligere blevet strømpeforede.

Varmeanlæg

Der har været utæthed i en af vores varmeledninger i jorden mellem bygningerne, så det har været nødvendigt at lukke for varmen en vinterdag, for at reparere utætheden. Vi har løbende udfordringer med at holde den krævede afkøling af fjernvarmevandet. Derfor opfordrer vi til, at alle har lukket lige meget op for radiatorerne i deres lejlighed, da det hjælper med til at sikre optimal afkøling. Hvis returtemperaturen overstiger 40 grader Celsius, bliver vi pålagt en strafafgift af Aarhus Varme.

”Vedligeholdelse” behandles som punkt 4. på generalforsamlingen, så vi anbefaler, at bemærkninger til ejendommens vedligeholdelse samles her.

Økonomi og administration

Foreningens økonomi er fortsat fornuftig og det er lykkedes at holde fællesomkostningerne på stort set uændret niveau, kun en stigning svarende til pristals stigning, trods flere store vedligeholdelsesopgaver de seneste år. Dette er lykkedes ved stram styring af omkostningerne.

For at fastholde reoveringstempoet har bestyrelsen, i budget 2022, foreslået en stigning på 170.000 kr. til vedligeholdelse.

Fællesrummet

Fællesrummet under opgang D har været en stor succes siden der blev etableret toilet og tekøkken, og rummet blev istandgjort og indrettet med nye møbler. Rummet bliver flittigt brugt af arbejdende studerende bosiddende i de små boligenheder i forhuset mod Skovvejen. Biblioteket fungerer fint og er drevet af en iværksættersjæl. Alle rydder op efter sig og rummet er meget præsentabelt.

Udsigtsstuen

Udsigtsstuen trænger til lidt hjælp af et par ildsjæle. Modsat fællesrummet trænger der her til lidt kærlighed. Når vinduer åbnes skal de også lukkes igen mv.. Den fine selvoprydning i fællesrummet savnes i udsigtsstuen.

Gæsteværelser

Gæsteværelserne trænger til nye vinduespartier, hvorefter en grundig opjustering, indretningsmæssigt, vil være på sin plads.

Fælles tagterrasser mv.

Tagterrassen ovenpå Villa N, ved opgang H, er blevet sat i stand, og der påtænkes indkøbt nye havemøbler.

Cykelparkering

Der gennemføres årligt en cykeloprydning for at komme af med cykler forladt af ejeren i meget ringe stand. Dette for at skabe plads til det hele tiden voksende antal af nye tilkommende cykler. Der er fyldt godt op af dette populære transportmiddel.

Gården, springvand og sandkasse

De 2 springvand er blevet malet og ser forårsklare ud. Bøgen er blevet trimmet og er godt på vej. Hvis der er nogen der vil tage "ejerskab" af sandkassen for 2022 vil det være velkomment.

Med disse ord overlader vi beretningen til generalforsamlingens behandling.

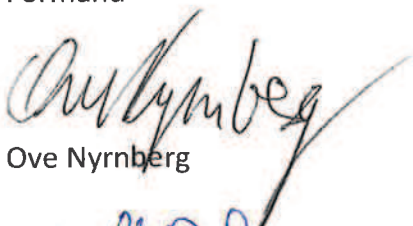
Aarhus den 26. april 2022



Peter C. Nielsen
Formand



Jens Friis Jensen
Næstformand



Ove Nyrnberg

Søren Bjerring



Per Bygholm



PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Sommer

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-862505479454

IP: 83.90.xxx.xxx

2022-05-25 08:03:19 UTC

NEM ID 

Peter Christian Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 9b18f045-0ab1-4a1b-9ca8-27cf3e12163f

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-05-25 08:13:07 UTC

Mit  

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>