

Referat fra bestyrelsesmøde i ejerforeningen Klintegaarden,

tirsdag, den 14.09.2022., kl. 17-20 i fællesrummet.

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

De 2 suppleanter til bestyrelsen, Søren Dall-Hansen og Rune Randlev var indbudt til at deltage i bestyrelsesmødet og har sagt ja tak til at deltage fremover.

1. Fastlæggelse af endelig dagsorden. Udført.

2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 16.08.2022. Godkendt.

3. Renoveringer og vedligeholdelse.

Villa M:

Vedr. renovering af facader mv. har vi nu modtaget tilbagemelding fra kulturstyrelsen på ejerforeningens ansøgning.

Renoveringen af villa M med tilhørende udskiftning af ikke oprindelige vinduer med termoglas er blevet godkendt af kulturstyrelsen.

Der påregnes opstilling af stillads først i marts måned 2023 og færdiggørelse af udskiftning og renovering inden sommerferien.

Etape 1½. Nye indgangsdøre til opgang L, K, D, E, I, C og H, mv.:

Der har været afholdt afleveringsforretning med HS Hansen og projektet er afsluttet.

Alle opgangsdøre til opgang L, K, D, E, C, H samt de 4 døre mod Skovvejen, opgang A, B, F og G kan nu stå åbne uden brug af kiler, klodser eller dørmåtte. Dørpumpearme på dørpumper er blevet udskiftet, så de kan stå åbne ved ind/udflytning mv. Pres blot døren helt op, så står den åben.

Der monteres nu nye dørmåtter i alle nævnte opgange, så undlad at bruge de nye måtter som dørholder.

4. Portnerfunktion.

Der har været forespurgt om portnerfunktionen og om arbejdet fortsat vil blive udført efter 1. dec. Det vil det naturligvis.

Udover de punkter der fremgår af referat af bestyrelsesmødet den 16.08.22...

- *Da den nuværende portner blev ansat gjaldt ansættelsen både at betjene Klintegaarden og samtidig naboejendommen nr. 42. Aftalen med nr. 42 betød en indtægt på kr. 30.000, aftalen og dermed indtægten er desværre bortfaldet.*
- *Den tidligere håndværkerfunktion indeholdt i portnerfunktionen er med den nuværende portner bortfaldet.*
- *Vaskeriet bliver snart udstyret med selvbetalende direkte i vaskeriet. Dvs. at arbejdet med salg af vaskekort bortfalder.*

... er der ingen ændringer i omfanget i det praktiske viceværtarbejde, der vil blive udført - udover at kontortiden vil blive reduceret væsentligt.

Udførelse af håndværksarbejde vil blive udført af håndværksfirmaer helt som nu.

Renovering af facader og udskiftning af vinduer og indgangspartier er udenfor viceværtfunktionens arbejdsområde.

Den kommende renovering af Villa M vil formentlig blive udført af samme entreprenørfirmaer som tidligere anvendt – bortset fra tømrerfirmaet.

Bestyrelsen håber, at alle har forståelse for at portnerfunktionen tilpasses i forsøget på at holde fællesudgifterne i ro, samtidig med at der er penge til det fortsatte arbejde med facaderenoveringer mv.

5. Installationer.

Affugtningsanlægget i den store kælder med depotrum er blevet optimeret, så strømforbruget minimeres.

Tilbud på fornyelse af elevatorlys er blevet forhandlet ned, så det er rimeligt.

Utæthed på stigrør til radiatorvarme, opgang I 4. og 5. th., er ved at blive udredt og bliver repareret.

6. Beboerne.

Forskellige henvendelser fra beboere er blevet/bliver besvaret.

Ejere af elcykler må oplade deres batteri i lejlighederne og ikke fra fælles elnet.

Efter forslag fra en beboer tændes lyskæderne i gården ikke i år. Dette for, solidarisk, at bakke op om besparelser på energiforbruget i samfundet.

7. Økonomi og administration.

Råbalancen er blevet eftersendt p.g.a. IT-problemer hos CEJ.

Råbalancen bliver gennemgået på næste møde. Gennemgang af råbalancen er fast procedure på alle bestyrelsesmøder.

Råbalancen viser, pr. 16.09.2022, likvide beholdninger på kr.1.256.584.

A conto indbetaling for vand og varme vil blive reguleret pr. 01.01.2023, når de kommunale værker har meldt deres nye satser ud.

8. Forsikring

Vores forsikringselskab Alm. Brand er blevet opkøbt af Codan og har varslet at vores ejendomsforsikring vil stige med 125%.

Vores forsikringsmægler har inviteret 5 selskaber til at afgive tilbud på vores bygningsforsikring.

Et selskab har fremsendt relevant tilbud, og har tilbudt en mindre præmiestigning end vores nuværende selskab, men stadig med en betydelig præmiestigning.

9. Vaskeriet

Bestyrelsen har besluttet at opgradere betalingssystemet i vaskeriet, så det bliver mere tidssvarende.

Vaskebrikkerne erstattes af læsenheder, så betaling for brug af vaskemaskiner og tørretumbler fremover vil ske med kreditkort eller en app på en smartphone.

Opladning af vaskebrikker hos portneren bliver dermed forfaldt.

Det nye system installeres den 18. oktober, og når det er sat i drift, bliver der afholdt et informationsmøde om brug af det nye betalingssystem.

Vi kan desværre ikke sælge de gamle vaskebrikker, så vi har kun mulighed for at refundere det beløb, der ligger på brikken, når den afleveres til portneren.

De nuværende priser dækker ikke de reelle omkostninger i vaskeriet, så i forbindelse med opgraderingen bliver priserne justeret, så de bedre modsvarer faktiske omkostninger til forbrug af el, vand og sæbe samt vedligeholdelse og fornyelse af maskinerne.

10. Næste bestyrelsesmøde.

Tirsdag, den 25. oktober kl. 17.00, i fællesrummet.