

# Klintegaardens bestyrelse, referat fra møde den 18. september 2023

Deltagere: Peter C. Nielsen, Jens Friis Jensen, Rune Randlev, Lene Augusta Jørgensen og Søren Dall-Hansen.

## 1. Godkendelse af dagsorden

Godkendt.

## 2. Godkendelse af referat fra møde den 15. august 2023

Godkendt.

## 3. Etape 2, facaderenovering og nye vinduer

Bestyrelsen drøftede projektet, der som bekendt omfatter de to bygninger ud imod havet – facaderenovering og vinduesudskiftning, jfr. de tidligere projekter i 2018 og 2022 – se vedligeholdelsesplan 2023. Bestyrelsen ønsker at prioritere i de resterende arbejder, som skal udføres i Etape 2, så vi så hurtigt som praktisk og økonomisk muligt får gang i facaderenovering og udskiftning af vinduer og altandøre i indergården. Forskellige scenarier blev drøftet. Bestyrelsen kommer med forslag til omfang og rækkefølge på generalforsamlingen i april 2024.

## 4. Strategi for vinduer i indergården

Det ligger bestyrelsen kraftigt på sinde, at vi snarest mulig opnår en endelig godkendelse fra Slots- og kulturstyrelsen af typevinduer til indergården (trævinduer). En sådan foreligger nemlig ikke endnu. På den måde kan vejen banes for, at ejere, som ønsker det, selv kan udskifte vinduer, hvor vinduerne trænger til udskiftning. Bestyrelsen drøftede forskellige modeller for, hvorledes den planlagte store facaderenovering og vinduesudskiftning kan foregå både praktisk og økonomisk. Bestyrelsen lægger vægt på at opnå et ensartet og æstetisk flot udtryk i facaderne. Model og principper for vinduesudskiftning i indergården vil blive forelagt til beslutning på generalforsamlingen april 2024.

## 5. Viceværtfunktionen

Vi har en vicevært, og ham er vi glade for! Men på et tidspunkt stopper Børge, og så skal vi være klar til at hyre en ny. Bestyrelsen havde derfor en indledende drøftelse af viceværtsopgavernes udførelse på den lange bane, nu hvor vi også har besluttet ikke at outsource opgaverne ud over, hvad angår rengøring af fælleslokaler og trappeopgange. Vi ser for os, at vi ansætter en timelønnet medarbejder og sigter på at få det på plads senest medio 2024. Vi har kontakt til Senior Erhverv, Faglige Seniorer og 3F om muligheder for rekruttering.

## 6. Affaldshåndtering

Kredsløb (Aarhus Kommune) har oplyst, at den udvidede affaldssortering iværksættes i vores område i uge 39. Beboerne får tilsendt informationsmateriale fra Kredsløb. Nye nedgravede affaldsbeholdere er etableret på Trøjborgvej, Dronning Margrethes Vej og Langelinieparken.

Bestyrelsen opfordrer beboerne til straks at gå i gang med at sortere og bortskaffe husholdningsaffald i overensstemmelse med kommunens nye retningslinjer – se de tre links nedenfor. Den nye ordning betyder, at al husholdningsaffald fremover skal afleveres i de nedgravede affaldsbeholdere.

**Madaffald, mad- og drikkekartoner samt tekstiler** (og øvrige fraktioner som hidtil) må fra 1. oktober ikke længere smides i Klintegaardens affaldsskakte, men skal i stedet smides i de nedgravede affaldsbeholdere.

Fraktionen **Restaffald** – definition på "restaffald" vil fremgå af materialet fra Kredsløb – skal også smides i de nedgravede affaldsbeholdere. I en indkøringsperiode frem til nytår accepterer vi dog, at "restaffald" smides i skaktene – men det er alligevel bestyrelsens klare anbefaling (!), at man så vidt muligt også afleverer sit "restaffald" i de nedgravede affaldsbeholdere allerede fra 1. oktober.

Klintegaardens nedfaldsskakte vil efter indkøringsperioden blive helt lukket og forseglet. Det sker umiddelbart efter nytår.

Det hele omkring den nye affaldsordning bedes udlejere indskærpe som vilkår overfor deres lejere! Der sættes desuden opslag med information op i alle opgangene i løbet af uge 39-40.

[Nedgravede affaldsbeholdere i Aarhus Midtby](#)

[Tips til at sortere dit affald, så det bliver nemt for dig](#)

[Sådan bruger du poser til affald i Aarhus](#)

### **7. Cykeloprydning m.m.**

I september/oktober måned gennemføres den årlige cykeloprydning. Information om dette lægges i postkasserne til alle beboere. Der sendes mail herom fra CEJ til alle ejere.

Bestyrelsen opfordrer til, at man ikke stiller cykler i Klintegaardens porte. Benyt cykelstativerne i gården og i cykelkældrene i stedet for. Udlejere bedes meddele dette til deres lejere!

### **8. Batteribackup til el-dørlåse i opgangene**

Der indkøbes og monteres nye backupbatterier til samtlige dørtelefoner og ellåse.

### **9. Regler for leje af gæsteværelser**

Bestyrelsen besluttede, at beboere *ikke* kan leje begge værelser i forbindelse med jul, nytår og påske. Bestyrelsen besluttede desuden, at beboere tidligst kan booke et værelse 6 måneder før et ønsket lejetidspunkt. Regelsættet for gæsteværelserne ajourføres i overensstemmelse hermed.

### **10. Gennemgang af bestyrelsens opgaveliste**

Bestyrelsen drøftede og supplerede opgavelisten. Viceværtsopgaverne sættes igen på listen. Det samme gælder indkøb af nye hynder og/eller betræk til udsigtsstuens sofaer. Nogle ventiler i varmeanlægget er slidte og skal udskiftes.

### **11. Økonomi**

Bestyrelsen gennemgik råbalancen. Der rejstes nogle spørgsmål til denne, som skal besvares. Den likvide beholdning i ejerforeningens banker var den 13. september i år på i alt 1.855.660,35 kr.

Vi har udarbejdet et likviditetsbudget pr. september 2023, som skal anvendes til vurdering af den langsigtede økonomi i ejerforeningen i forhold til de kommende store renoveringsarbejder, samt en snarlig delvis tilbagebetaling af det rentefrie kommunale lån på 735.000 kr., som ejerforeningen fik til brug for udført facaderenovering ud mod Skovvejen tilbage i 2006-2008.

### **12. Næste møde**

Det næste bestyrelsesmøde finder sted mandag den 23. oktober 2023 kl. 17 i fællesrummet.

### **13. Eventuelt**

Det grønne udvalg køber blomsterløg og har arbejdsdag søndag den 24. september.

Der er nu lagt en ny topcoat på parterre-terrassen ved opgangene 46 K og L.

En ejer har skrevet til bestyrelsen angående titel "vicevært" ctr. "portner". Der sendes svar til ejeren.