

EJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN

Referat fra bestyrelsesmødet den 2. december 2025

Til stede: Anders Mikkelsen, Bjarne Slipsager, Jørgen Juhl og Søren Dall-Hansen.

Afbud: Tine Werner Hansen.

1. Godkendelse af dagsorden

Godkendt.

2. Godkendelse af referat fra møde den 30. oktober 2025

Godkendt.

3. Aftale om arrangementet ”Mød din bestyrelse”

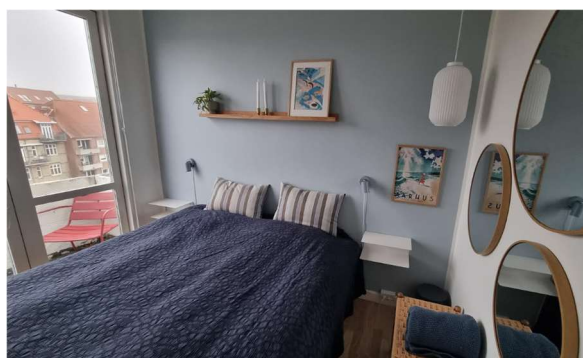
Bestyrelsen er vært til en kop kaffe i biblioteket **mandag den 16. februar kl. 19-21**. Kredsen af ejere er hermed inviteret. Vi kalder mødet for ”Mød din bestyrelse”.

Det er tale om et uformelt møde, hvor løst og fast om Klintegaarden og ejerforeningen kan drøftes. Medbring jeres ønsker til emner, som vi kan snakke om. Vi vil selv sætte nogle emner til debat. Det kan være om f.eks. gårdhaven, fællesaktiviteterne, ejendommens vedligeholdelse og vores nye hjemmeside.

Hvis I vurderer, at bestyrelsen skal have mulighed for at forholde sig til et emne inden mødet, så send det til ejerforeningens mailadresse: klintegaarden@gmail.com.

4. Renoveringsprojekter

- **Facaderenovering og vinduesudskiftning på 5. sal mod vandet, 1. halvår 2025**
Indtrængende regnvand i opgangene K og L: Udbedring foregår i ugerne 49 og 50.
- **Udskiftning af de oprindelige trævinduer i lejlighed 46K, st. tv.**
Et svar på vores klage til Slots- og Kulturstyrelsen sendt den 25/9 2025 er ikke modtaget endnu.
- **Renovering af gæsteværelserne, entréen og badeværelset**
Gæsteværelserne er gennemgribende istandsat og kan tages i brug igen. Regelsættet for leje af gæsteværelserne er blevet revideret og er lagt på hjemmesiden. Der er desuden opslag om dette i begge værelser. Pris for leje af værelserne er hævet, se i det forrige referat. Se også de to fotos nedenfor.



EJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN

5. Drift og vedligeholdelse

Renovering og maling af opgangene i 46K og 46L, samt de to gange ved udsigtsstuen: udførelse afventer udbedring af vandindtrængning i de to trappetårne. Se om dette under referatets pkt. 4.

En digital storskærm sættes op på væggen i biblioteket. Skærmen er doneret af en ejer i Klintegaarden. Den kan anvendes af Klintegaardens beboere. Skærmen er indtil videre et forsøg og bliver pillet ned igen, hvis forsøget mod forventning ikke får et positivt forløb.

Bestyrelsen kommer til at se på standardisering af skilte i Klintegaarden.

Navneetiketter på en del postkasser og dørtelefoner skal igen bringes på en læselig form.

6. Vedligeholdelse af vinduer og altandøre

Bestyrelsen havde en drøftelse af principper for vedligeholdelse af vinduer og altandøre på baggrund af §15.10 - §15.15 i ejerforeningens vedtægter og et juridisk notat til ejerforeningen fra 2016.

Set fra bestyrelsens synspunkt hersker der ikke tvivl om, at alle vinduer og altandøre skal vedligeholdes udvendigt af ejerforeningen uanset, om de tidligere er blevet udskiftet af ejerforeningen eller ej.

Dette må være den direkte konsekvens af de ændringer, som blev foretaget i vedtægterne tilbage i 2000.

Tilsvarende ligger det fast, at det alene er ejerforeningen (i det daglige bestyrelsen), som beslutter tidspunkt for, hvornår en udskiftning skal finde sted.

Den beskrevne tilgang til vinduer og altandøres udvendige vedligeholdelse nødvendiggør nogle ændringer i bestyrelsens notat af 1. oktober 2024 om principper for ejerforeningens håndtering af vandskader, som blev sendt til ejerkredsen den 2. oktober sidste år.

Ændringerne indarbejdes i notatet, som sendes til ejerkredsen og lægges på hjemmesiden.

7. Beboerne

Ejerforeningen har julehygge for beboerne i Klintegaarden **søndag den 7. december 2025 kl. 14-16** i biblioteket.

Som anført i forrige referat er generalforsamlingen i 2026 **torsdag den 30. april kl. 19**. Fristen for indlevering af forslag til generalforsamlingen skal være bestyrelsen eller vores administrator CEJ i hænde senest den 1. februar 2026.

På generalforsamlingen er der som altid valg til bestyrelsen. Der skal i år vælges to personer til bestyrelsen samt to suppleanter. Den nuværende bestyrelse opfordrer alle interesserede ejere til at stille op til valget.

Bestyrelsen hører gerne fra interesserede kandidater. Skriv i så fald til ejerforeningens mailadresse: klintegaarden@gmail.com.

EJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN

8. Bestyrelsens opgaveliste

Listen blev gennemgået og opdateret med afsluttede og nye opgaver.

Blandt opgaverne er en nytænkning af Klintegaardens vedligeholdelsesplan, opsætning af gelændere ved nogle trapper i gården, sonderinger om beredskabsplaner og topbeskæring på skrænten ned mod Langelinieparken (udføres i januar måned).

Det skal i øvrigt undersøges, hvornår det næste lovpligtige brandeftersyn bliver udført af Østjyllands Brandvæsen.

9. Administration og økonomi

Råbalancen pr. 25/11 2025 blev gennemgået. Indestående i de to banker er på i alt 1.976.482 kr.

10. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde bliver den 19. januar 2026, kl. 17.

11. Eventuelt

Aarhus Letbane har meddelt, at gangstien på vandsiden langs banen mod nord frem til badeanstalten "Den Permanente" bliver udbedret inden nytår i år.

Bestyrelsen