

Referat fra bestyrelsesmøde den 23. marts 2026

Til stede: Tine Werner Hansen, Bjarne Slipsager, Jørgen Juhl og Søren Dall-Hansen.

Afbud: Anders Mikkelsen.

1. Godkendelse af dagsorden

Godkendt.

2. Godkendelse af referatet fra mødet den 23. februar 2026

Godkendt.

3. Bestyrelsens opgaveliste

Bestyrelsen gennemgik de knapt 30 opgaver på listen.

Opfølgning på forsikringsforhold, elevatorservice, skiltning indenfor og udenfor, flere trappegelændere i gården og læselige navneskilte på dørtelefoner og postkasser følger vi op på i næste møde.

I dagens møde drøftede vi brandsyn, en mulig beredskabsplan, standard for lamper i opgange, bibliotekets indretning og belysning samt Det grønne udvalg om, hvorvidt der skal flere planter og/eller møbler til på parterreterasserne, på tagterrasserne og i udsigtsstuen.

4. Renoveringsprojekter

- **Facaderenovering og vinduesudskiftning på 5. sal mod vandet, 1. halvår 2025**

Vi afventer fortsat en afsluttende udbedring af utæthederne i 46 K- og L-opgangenes vinduesbånd.

- **Udskiftning af de oprindelige trævinduer i lejlighed 46K, st. tv.**

Ministeriets departement gennemfører p.t. en partshøring, hvori de partshører Slots- og Kulturstyrelsen, en faglig rådgiver (arkitekt) og Ejerforeningen Klintegaarden. Bestyrelsen sender et høringssvar. På baggrund af partshøringen træffer ministeriet endelig afgørelse på bestyrelsens klage over styrelsens afslag på at måtte udskifte de gamle vinduespartier med nye.

- **Renovering og maling af opgange 46K, 46L og de to gange ved udsigtsstuen**

Bestyrelsen er næsten klar til at sætte arbejdet i gang. I den forbindelse tages stilling til farvevalg på vægge, visse døre, gerigter og balustre langs trapperne. Et murerfirma skal reparere skaderne på de travertinlignende overflader i opgangene. Al overflødig kabelføring på vægge og lofter fjernes, inden overfladerne repareres og males.

- **Renovering af de to springvand**

Det undersøges p.t. grundigt, hvorledes springvandenens bassiner kan renoveres bedre end, hvad vi er lykkedes med i de senere år. Flere løsninger er i spil. Arbejdet udføres i april/maj måned.

5. Forberedelse af generalforsamlingen den 30. april 2026

Budgettet for ejerforeningens økonomi i 2026 blev godkendt af bestyrelsen og kan nu forelægges til beslutning i generalforsamlingen. Logistik ved ankomst til Folkehuset og forplejning efter generalforsamlingen aftales i næste bestyrelsesmøde. En detalje vedrørende bestyrelsens beretning blev drøftet.

6. Beboerne

En ejer af en garage i P-kælderen under opgangene 46 I, K og L har spurgt, om der kan opsættes el-opladere til elbiler i P-kælderen. Det mener bestyrelsen ikke, at der kan – medmindre der udføres en række ganske omfattende foranstaltninger vedrørende elforsyning og brandsikring. Der sendes et detaljeret svar til ejeren.

EJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN

En ejer spørger, om han kan udleje sin lejlighed i 1 ½ års tid. Det er det imidlertid ikke op til ejerforeningen af afgøre. Han skal dog tilsikre, at lejerne overholder ejerforeningens husorden m.v. – se herom på hjemmesiden.

En lejer spørger, om hun må have en hund. Som bekendt administrerer vi i bestyrelsen muligheden for at give dispensation til at holde hund restriktivt. Det har vi skrevet om i et par mødereferater fra 2025. Der sendes et skriftligt afslag til ansøgeren.

7. En ”rullende” vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen drøftede et første udkast til en rullende vedligeholdelsesplan.

En rullende vedligeholdelsesplan er en dynamisk plan over udførte og fremtidige, planlagte vedligeholdelsesarbejder i Klintegaarden. Oplysningerne holdes i et regneark, som vil få kobling til et filarkiv, hvor arbejderne dokumenteres.

I den rullende vedligeholdelsesplan vil være beskrevet større vedligeholdelsesopgaver relaterende sig til murværk, tage, tekniske installationer (varmeanlæg, rørføringer, faldstammer, kloak, strøm m.m.), vinduer, døre, gårdhaven og andet, som skal vedligeholdes jævnligt, så det til stadighed er funktionsdygtigt og i god stand.

De kommende store facaderenoveringer og vinduesudskiftninger i 2028, 2031 og 2033 vil naturligvis indgå i den rullende vedligeholdelsesplan.

Konkret drøftede vi nogle detaljer i planen, f.eks. nyt tagpap på bygning 3 (46l, K og L), obligatorisk servicetilsyn på faldsikringen på tagene, betonskader under parterretterasserne og en mindre vandskade ved en ældre altandør ud mod Skovvejen.

8. Administration og økonomi

Den aktuelle råbalance blev taget til efterretning. Indestående i bankerne den 17. marts 2026 er på i alt 2.282.641,95 kr.

9. Næste møde

Mandag den 20. april kl. 17 i biblioteket.

10. Eventuelt

Der indkøbes en del nye planter til gårdhaven. Fælles arbejdsdage i haven bliver som tidligere meddelt den 26. april og igen den 21. juni 2026. Der sættes opslag op om de to arbejdsdage i opgangene.

Sandkassen i gården fyldes med nyt sand, og der anskaffes et nyt net til den. Sandkassens legetøj opbevares fremover i en kurv i cykelrummet ved opgang I. Det kan hentes dér og skal sættes tilbage dér efter brug.

Bestyrelsen