

Referat fra bestyrelsesmøde den 21. august 2025

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

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra møde den 16. juni 2025

Referatet blev godkendt.

3. Renoveringsprojekter

- **Facaderenovering og vinduesudskiftning på 5. sal mod vandet, 1. halvår 2025**
Projektet er for så vidt afsluttet, men der trænger regnvand ind nederst i vinduesbåndet i både opgang K og L. Problemet skal løses.
- **Udskiftning af de oprindelige trævinduer i lejlighed 46K, st. tv.**
Vi fik desværre afslag på vores ansøgning. Slots- og Kulturstyrelsen har heller ikke villet efterkomme vores ønske om at forlænge klagefristen, og de har siden afvist vores skriftlige klage. Det har vi skriftligt protesteret imod. Vi venter nu på et nyt svar fra dem.
- **Bestyrelsens strategi vedrørende de oprindelige trævinduer i 11 lejligheder**
Vi overvejer p.t., hvad bestyrelsens strategi vedrørende dette skal være.
- **Status på ejerbetalte udskiftninger af ikke-oprindelige vinduer i specifikke lejligheder**
Det vides endnu ikke, om nogle ejere finder ind i et samarbejde omkring en fælles udskiftning af visse vinduer og altandøre ud mod gården. Fra bestyrelsens side vælger vi imidlertid at udskyde udskiftning af vinduer og altandøre i gæsteværelserne, indtil den store facaderenovering ifølge planen gennemføres i 2031 (Etape B, jf. generalforsamlingsbeslutningen).
- **Renovering af gæsteværelserne (og entré og badeværelse) i september/oktober måned**
Vi har haft en gennemgang med tømreren og modtager et ajourført tilbud. Projektet igangsættes nu og gennemføres i september/oktober måned. Vinduer og altandøre repareres i denne omgang og vil blive udskiftet i forbindelse med den store facaderenovering i 2031. Møblement, gardiner og udsmykning erstattes med nyt.

4. Drift og vedligeholdelse

- Aftale om renovering og maling af opgange 46K og 46L, samt de to gange ved udsigtsstuen.
- Bedre belysning i gangene i opgang 46H og ved trappen ned til fællesrummet.
- Der skal indhentes tilbud på nyt tagpap på bygningen 46I, 46K og 46L.
- Behov for udskiftning af navneskiltholdere på nogle konkrete postkasser og dørtelefoner.
- Vinduespudsning i alle opgange udvendigt og indvendigt så vidt muligt udføres i uge 35.
- Viceværtens arbejdstid fra 1. oktober: mandag, tirsdag, onsdag og torsdag kl. 7:30 – 15:30
- Viceværtens arbejdsbeskrivelse. Der foretages visse ændringer i beskrivelsen.

EJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN

5. Sommerfesten i Klintegaarden lørdag den 9. august 2025

Cirka 35 personer deltog i sommerfesten. Der var fællesspisning, sang, mannequinopvisning med tøj fra besættelsestiden, og en beboer fortalte om en likvidering, som fandt sted i Klintegaarden under krigen. Sommerfesten forløb succesfuldt og vil blive gentaget næste år.

6. Ejerforeningens nye hjemmeside pr. 1. oktober 2025

Vi er i bestyrelsen i gang med at lave en ny hjemmeside, fordi vores udbyder lukker den nuværende hjemmeside, som afvikles på en forældet IT-plattform. Hjemmesiden vil fremover bedre kunne tilgås fra tablets og mobiltelefoner (hjemmesiden får et såkaldt responsivt design).

7. Beboerne

- Planer om en tennishal ved Skovvejen/Trøjborgvej er heldigvis skrinlagt af kommunen.
- En ansøgning fra en beboer om dispensation til at holde hund drøftedes. Bestyrelsen fastholder sit afslag med henvisning til, at der *ikke* er tale om en servicehund i lovens forstand.
- Cykeloprydning gennemføres i løbet af september/oktober måned.
- Bestyrelsen vil fra og med 1. januar ændre tidsrummet for leje af fællesrummet fra det nuværende kl. 10-21 til fremtidigt kl. 10-22. Samme tidsrum vil også komme til at gælde for brug af udsigtsstuen.
- Motionscyklen er placeret i tørrerummet og kan benyttes af alle beboere i Klintegaarden.

8. Bestyrelsens opgaveliste

Vi gennemgik opgavelisten og supplerede med nye opgaver. Bl.a. med et møde i det grønne udvalg en gang i efteråret. Der er p.t. 17 opgaver på listen.

9. Administration og økonomi

Råbalancen pr. 11/8 2025 blev gennemgået af bestyrelsen.

Indestående i bankerne den 11/8 2025 er på i alt 1.563.745,90 kr.

Lidt statistik om vores ejerforening til orientering for medlemmerne: Ejerforeningen Klintegaarden består af 160 ejerlejligheder. Der er 137 boliger, 9 erhvervsenheder, 11 garager og 3 lejligheder tilhørende ejerforeningen selv (vaske- og tørrerum, fællesrum og gæsteværelser).

Mange af ejerlejlighederne lejes ud, nemlig ca. 55 boliger, 7 erhvervsenheder og 1 garage. Hvad angår boligerne svarer dette til, at 40 % af boligerne er lejet ud.

10. Næste møde

Torsdag den 11. september kl. 17.

11. Eventuelt

Der er loppemarked i Klintegaarden søndag den 14. september, kl. 10-13. I gården eller indenfor i fællesrummet alt efter vejret.

Bestyrelsen