

EJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN

Referat fra bestyrelsesmødet den 25. juni 2026

Til stede: Tine Werner Hansen, Bjarne Slipsager, Jørgen Juhl, Anders Mikkelsen (med på FaceTime) og Søren Dall-Hansen.

1. Godkendelse af dagsorden

Godkendt.

2. Godkendelse af referatet fra mødet den 18. maj 2026

Godkendt.

3. Bestyrelsens opgaveliste

Blandt opgaverne drøftede bestyrelsen ekstra belysning i biblioteket (der opsættes hyggebelysning), gårdhaven (ukrudtsbehandling skal strammes op), gelændere ved trapper i gårdhaven (accept af tilbud), elevatorservice (der indgås aftale med en ny serviceleverandør) og sommerfesten den 22. august.

4. Vedligeholdelse, reovering og drift

- Renovering og maling af opgange 46K, 46L og de to gange ved udsigtsstuen. Arbejdet udføres sidst på året.
- Renovering af de to springvand. Begge skal de reoveres. Hvordan, ligger ikke helt fast endnu.
- Forskellige større og mindre betonreparationer skal udføres, bl.a. i parkeringskælderen.
- Der er indhentet priser på ny tagdækning på bygning 46I, K og L. Udførelse: forventeligt om 2 år.
- Hærværk i udsigtsstuen. Vi fandt desværre ikke de skyldige personer.
- En utæthed i et gammelt fjernvarmerør op til udsigtsstuen har desværre beskadiget et par underliggende lejligheder. Skaden håndteres som en forsikrings sag.

5. Topdanmark varsler os over på en 1. risikosum forsikring

Forsikringsselskabet har varslet en ændring i bygningsforsikringen fra 1/1 2027. Bestyrelsen drøftede konsekvenser af dette og forventer at indhente ekstern ekspertise i forhold til dette.

Baggrund: I dag er Klintegaarden forsikret efter nyværdiprincippet. Det betyder i grove træk, at hvis en bygning totalskades, erstattes genopførelsen efter de gældende regler for nybyggeri, uden at der på forhånd er fastsat et loft over erstatningen. Forsikringsselskabet forlanger nu, at Klintegaarden overgår til en 1. risikoforsikring, hvilket indebærer, at der skal fastsættes en sum som maksimalt beløb, forsikringsselskabet skal betale – også ved en totalskade. Vi kan lade forsikringen fortsætte, eller vi kan gennem et udbud finde et nyt forsikringsselskab. 1. risikoforsikring er desværre noget, vi ofte ser, når der er tale om fredede bygninger.

6. Midtbyens Fællesråd, overvejelser omkring trafikbelastningen på Skovvejen

Fællesrådet har spurgt, om vi i Klintegaarden ønsker at indgå i en arbejdsgruppe om dette. Det vil vi gerne.

7. Tilføjelse til husordenen til godkendelse

Jf. tidligere drøftelser tilføjes et afsnit om korttidsudleje i ejerforeningens husorden. Den reviderede husorden sendes til ejerkredsen og lægges samtidig på hjemmesiden. Afsnittet får denne ordlyd:

EJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN

Korttidsudlejning:

Korttidsudlejning, via f.eks. Airbnb, er tilladt i Klintegaarden, men:

- Korttidslejere må ikke benytte foreningens fællesfaciliteter, som er forbeholdt Klintegaardens faste beboere. Dette omfatter: tagterrasserne, udsigtsstuen, biblioteket og vaskeriet.

- Korttidslejere må ikke medbringe hunde eller andre kæledyr i lejligheden.

- Korttidslejerne skal i øvrigt overholde foreningens husorden.

Ejeren/udlejerer er ansvarlig for at orientere korttidslejerne om disse regler og om foreningens husorden.

Foreningens gæsteværelser må ikke benyttes i forbindelse med korttidsudlejning af en lejlighed.

8. Administration og økonomi

Bestyrelsen noterede sig den aktuelle råbalance pr. 21-06-2026.

Indestående i bankerne den 21. juni 2026 er på i alt 3.040.337,32 kr.

9. Næste møde

Mandag den 17. august 2026 kl. 17.

10. Eventuelt

Viceværten har sommerferie i bl.a. hele uge 27 og uge 31. I akutte tilfælde: kontakt én fra bestyrelsen.

Pumpen i det lille springvand er desværre defekt og skal udskiftes. Derfor fungerer springvandet ikke lige nu.

Bestyrelsen