

Referat fra bestyrelsesmødet den 19. januar 2026

Til stede: Tine Werner Hansen, Anders Mikkelsen, Jørgen Juhl og Søren Dall-Hansen, samt vicevært Mikkel Sortstjerne under pkt. 3. **Afbud** fra Bjarne Slipsager.

1. Godkendelse af dagsorden

Godkendt.

2. Godkendelse af referat fra møde den 2. december 2025

Referatet blev godkendt. Topbeskræjning på skrænten mod Langelinieparken udføres mandag-tirsdag i uge 5.

3. Samtale med vicevært Mikkel Sortstjerne

Drøftelse af istandsættelse af springvandene og de lidt større opgaver i vintersæsonen (tørrerummet og vaskekælderen, gårdhaven o.a.). Desuden en snak om Mikkels trivsel i jobbet og om nogle emner relateret til ejendommen. Mikkel går nu ind i sit 3. år i jobbet som vores vicevært. Mikkel er i god trivsel i jobbet. Bestyrelsen er glad for samarbejdet med Mikkel.

4. Aftale om arrangementet ”Mød din bestyrelse”

Som tidligere meddelt finder mødet sted i biblioteket mandag den 16. februar kl. 19. Ejersforeningens medlemmer er inviteret til at deltage: se om mødet i referatet fra bestyrelsens møde den 2. december 2025.

5. Renoveringsprojekter

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

Indtrængende regnvand i opgangene 46 K og L: Problemet er desværre kun delvist blevet løst. Når vejret bliver lidt bedre, vil vinduesleverandøren forsøge nogle supplerende tiltag, som skal løse problemet.

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

Vi sendte klagen til Slots- og Kulturstyrelsen den 25/9 2025. Her 4 måneder senere har de ikke besvaret vores klage endnu. Vi har rykket styrelsen to gange for at få et svar på klagen.

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

Projektets igangsætning afventer fortsat færdiggørelsen af de to vinduesbånd i K og L.

6. Bestyrelsens større opgaver i 2026

Der skal i 2026 og 2027 arbejdes med bl.a. disse opgaver: **a)** strategi for de oprindelige vinduer, **b)** ansøgninger til Slots- og Kulturstyrelsen om etape A i 2028 og etape B i 2031 (etape C i 2033 er indeholdt i godkendelsen af projektet fra 2018, men den skal bekræftes af styrelsen på grund af den tidsmæssige udskydelse af etaperne), **c)** indhente alternative tilbud på udførelse af etaperne A og B, **d)** ejersforeningens forsikringsforhold, **e)** nytænkning af ejersforeningens vedligeholdelsesplan og **f)** nyt tagpap på bygningen 46I, K og L.

7. Principper for ejersforeningens håndtering af vandskader

Bestyrelsens notat om principper for håndtering af vandskader er blevet tilrettet under hensyn til afklaring af ejersforhold og vedligeholdelsespligt på vinduer og altandøre - se referatet fra 2. december 2025 - hvorefter det kan sendes til ejerkredsen og lægges på hjemmesiden. Notatet vedlægges mæglerbesvarelsen ved ejerskifte.

8. Ejendommens forsikringsforhold m.m.

Ejersforeningens nuværende forsikringer har virkning for en 5 års periode fra 2023 til og med 2027. Vi tager fat på at undersøge og overveje, hvorledes vi skal være forsikret fremadrettet, når perioden slutter om 2 år.

Se mere om ejersforeningens forsikringer på foreningens hjemmeside (link):

klingtegaarden-aarhus.dk/fra-bestyrelsen/vigtig-information-til-ejerne

EJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN

Forsikringsselskabet fandt brandslukningsberedskabet i de to restauranter ud mod Skovvejen utilstrækkeligt. Det er nu udbedret af ejeren og butiksljerne og efterfølgende blevet godkendt af forsikringsselskabet.

Bestyrelsen har hos Østjyllands Brandvæsen rekvireret den seneste brandsynsrapport for ejendommen. Synet blev udført i 2022. Der blev fulgt op dengang, og det gør vi igen nu. Næste obligatoriske brandsyn finder sted i 2027.

9. Bestyrelsens opgaveliste

Oversigten blev drøftet og ajourført. I flæng kan nævnes disse opgaver fra oversigten: elevatorservice, synlige navneetiketter på postkasser og dørtelefoner, istandsættelse af trappeopgange K og L og gangene ved udsigtsstuen, gelænder ved trapper i gården og nytænkning af Klintegaardens vedligeholdelsesplan.

10. Administration og økonomi

Råbalance pr. 14/1 2026 blev drøftet. Indestående i de to banker den 14/1 2026 er på i alt 2.159.195,48 kr.

Bestyrelsen drøftede en foreløbig regnskabsopgørelse for 2025. Processen er herefter, at vi den 2. marts fra CEJ modtager udkast til regnskab til godkendelse. Regnskabet sendes til revision hos BDO den 9. marts. BDO har herefter 3 uger til at revidere regnskabet. Regnskab 2025 og budget 2026 skal godkendes i generalforsamlingen den 30. april i år.

11. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde finder sted mandag den 23. februar 2026, kl. 17.

12. Eventuelt

Årets sommerfest i Klintegaarden bliver den 22. august 2026.

Bestyrelsen