



E/F Klintegaarden
CVR-nr. 60916810
Referat af ordinær generalforsamling 2026

Torsdag den 30. april 2026 kl. 19.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i E/F Klintegaarden i lokale 1.1 i Folkehuset Trøjborg, Kirkegårdsvej 53, 8000 Aarhus C.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Beretning om ejerforeningens virke i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til generalforsamlingens godkendelse.
4. Drøftelse og eventuel vedtagelse af igangsætning af mere omfattende vedligeholdelsesarbejde.
Der er ikke emner til drøftelse.
5. Fremlæggelse og godkendelse af indeværende års driftsbudget.
6. Indkomne forslag.
Der er ikke indkommet forslag.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
Der skal vælges to bestyrelsesmedlemmer. Tine Werner Hansen og Bjarne Slipsager modtager genvalg. Der skal vælges to suppleanter.
8. Valg af revisor
Det foreslås, at BDO genvælges som ejerforeningens revisor.
9. Eventuelt

---o0o---

Formand Søren Dall-Hansen bød velkommen til generalforsamlingen, med en kort præsentation af bestyrelsens medlemmer og af Rikke Hvass og Henrik Eriksen fra CEJ Ejendomsadministration. Dette blev efterfulgt af fællessang: *Se nu stiger solen*. Derefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog kundechef Rikke Hvass som dirigent og administrator Henrik Eriksen som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, idet 33 ejerlejligheder ud af 160 med et samlet fordelingstal på 224/1000 var repræsenteret på generalforsamlingen, heraf 1 ejerlejlighed med fordelingstal 12 ved fuldmagt. Der var fremmødt 41 personer.

Beslutningerne på dagsordenen kunne træffes ved simpelt flertal efter fordelingstal.

Ad 2. Beretning om ejerforeningens virke i det forløbne år

Formanden gennemgik bestyrelsens årsberetning. Beretningen er vedlagt dette referat som bilag.

Bestyrelsen ønskede at høre forsamlingens holdning til ejerforeningens nuværende, restriktive hundereglement. Der var en generel opbakning til de nuværende regler, om end nogle mente, at reglerne er for strikse, og at man derfor lige så godt kunne have et egentligt forbud. Det er muligt at få dispensation til en servicehund.

Skader på ejendommen og forsikringsdækningen blev drøftet. Bestyrelsen vil kigge ind i foreningens nuværende dækning og pris. Det blev oplyst, at bygningsforsikringen ikke dækker vandind-sivningsskader via klimaskærmen. Ikke alle skader bliver anmeldt, da policen foreskriver en høj selvrisiko på rørskader.

Bestyrelsen er bekendt med, at nogle udlejer sin lejlighed til korttidsudlejning gennem f.eks. Airbnb. Det blev slået fast, at man ikke må benytte gæsteværelset på nogen som helst måde i forbindelse med korttidsudlejning. Ejerforeningens fællesfaciliteter som f.eks. vaskeri, tagterrasser, udsigtsstuen og biblioteket må ikke anvendes af korttidslejere.

Køb af småting såsom børnebøger og brætspil til biblioteket er foregået som donationer og ikke reelle køb.

Efter at forsamlingen havde haft lejlighed til at stille spørgsmål til bestyrelsen, blev beretningen taget til efterretning af forsamlingen.

Ad 3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til generalforsamlingens godkendelse

Formanden gennemgik foreningens årsrapport for 2025 med sammenligningstal for 2024.

Resultatopgørelsen for 2025 viste et overskud på 86.842 kr., som bliver afregnet med foreningens medlemmer. Foreningens egenkapital er pr. 31.12.2025 på 3.255.031 kr. inkl. hensættelser.

Det blev nævnt, at lejeindtægterne fra depotrum er for udlejning af et par andre depotrum i Klintegården end dem, man som beboer har adgang til. Disse lejes ud til et herværende arkitektfirma hhv. til én af beboelseslejlighederne.

Der bliver løbende oprettet en såkaldt aftalekonto, hvorpå likviditet, som ikke skal bruges, kan trække nogle renteindtægter i en given periode.

Årsrapporten blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Ad 4. Drøftelse og eventuel vedtagelse af igangsætning af mere omfattende vedligeholdelsesarbejde.

Bestyrelsen havde ikke forslag til igangsættelse af større vedligeholdelsesarbejder.

Fra forsamlingen blev det nævnt, at lyden fra dørtelefonen er dårlig. Det er svært at skaffe reservedele. Bestyrelsen vil kigge ind i et nyt anlæg engang i fremtiden. Der kommer snart nye glas-skilte, så personnavne på dørtelefoner og postkasser kan fremgå tydeligt igen.

Ad 5. Fremlæggelse og godkendelse af det kommende års driftsbudget

Formanden gennemgik foreningens budget for året 2026, der i hovedsagen er baseret på en almindelig fremskrivning af udgifterne.

Det blev på den ordinære generalforsamling i 2025 besluttet at afsætte yderligere 800.000 kr. om året til ekstraordinær vedligeholdelse (til facaderenovering og nye vinduer). Dette er med start fra januar 2026. Det betyder, at fællesudgifterne stiger til samlet 4.215.365 kr. i 2026 (fra 3.373.602 i 2025) inkl. den obligatoriske indeksregulering af beløbet til vedligeholdelse, svarende til i alt 4.214,37 kr. pr. fordelingstal.

Skulle facaderenoveringen blive billigere (eller dyrere), vil dette blive reguleret i fremtiden. Hvert af de kommende store renoveringsprojekter i 2028, 2031 og 2033 vil blive forelagt overfor generalforsamlingen året før, de planlægges gennemført. Helt i overensstemmelse med den procedure, som der hidtil har været anvendt i ejerforeningen.

Da ingen havde indsigelser til budgettet, konstaterede dirigenten, at budgettet var enstemmigt vedtaget.

6. Indkomne forslag.

Der var ikke indkommet nogen forslag.

Ad 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter for disse

Bestyrelsen skal ifølge vedtægtens §9 bestå af 5 bestyrelsesmedlemmer valgt for to år, samt 2 suppleanter valgt for et år.

Tine Werner Hansen og Bjarne Slipsager var på valg og modtog genvalg.

Oskar Fisker Nielsen blev valgt som 1. suppleant.

Bestyrelsen bemyndiges af forsamlingen til at finde en 2. suppleant.

Bestyrelsen har siden konstitueret sig selv således:

| | |
|---------------------------|------------------|
| Formand Søren Dall-Hansen | (på valg i 2027) |
| Næstformand Jørgen Juhl | (på valg i 2027) |
| Anders Mikkelsen | (på valg i 2027) |
| Tine Werner Mikkelsen | (på valg i 2028) |
| Bjarne Slipsager | (på valg i 2028) |

Suppleanter:

| | |
|-----------------------------|------------------|
| 1. Oskar Fisker Nielsen | (på valg i 2027) |
| 2. Christine Marie Schrøder | (på valg i 2027) |

Ad 8. Valg af revisor

BDO blev enstemmigt genvalgt.

Ad 9. Eventuelt

Under punktet eventuelt blev bl.a. følgende drøftet:

- Affaldsskakter, om de må fjernes: Det må de ikke, bl.a. af fredningshensyn, men også fordi fremtidens affaldshåndtering måske en dag kan klares af robotter, som automatisk vil kunne sortere affald, som smides i skakterne. Måske bliver det en realitet en dag; vi véd det ikke.
- Parkering ved garagerne: Det er observeret, at nogle holder og blokerer, så andre ikke kan komme ind. Bestyrelsen og viceværten holder øje, så godt de kan – og påtaler det, når det sker, hvis muligt. Hjemmeplejen har lov til at parkere, f.eks. ved vigepladsen ned til garagen. Også håndværkere i visse situationer – efter forudgående tilladelse fra viceværten.
- Springvandene: Den nuværende farve og coatningsmaterialet er udgået af produktion. Der udføres nu to prøvefelter i det store bassin, hvorefter renoveringsmetoden vil blive besluttet.
- Sommerfesten den 22/8: Hvis nogen ønsker at holde et oplæg i forbindelse med sommerfesten om ejendommens historie, arkitektur eller andet, kan man tage fat i Bjarne eller Tine fra bestyrelsen.
- Der blev givet en stor tak til bestyrelsen for deres arbejde i årets løb.

Da der herefter ikke var yderligere bemærkninger, konstaterede dirigenten, at dagsordenen var udtømt og takkede for god ro og orden. Generalforsamlingen sluttede kl. 20.50.

**Dette dokument er underskrevet digitalt af formanden og dirigenten ved brug af MitID.
Underskrifter fremgår af dokumentets sidste side.**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Frederikke Hvass

CEJ AARHUS A/S CVR: 34206465

Dirigent

Serienummer: 2a61e5d5-27b0-4141-a7d7-b5f029053fbd

IP: 170.118.xxx.xxx

2026-05-11 08:14:19 UTC



Søren Dall-Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: c03ff5a1-7f00-474a-89c6-7ca959e55926

IP: 83.94.xxx.xxx

2026-05-11 11:33:48 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

EJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN, AARHUS

Bestyrelsens årsberetning 2025 for Ejerforeningen Klintegaarden

Velkommen til generalforsamlingen i ejerforeningen Klintegaarden. Når generalforsamlingen er gennemført her i Folkehuset, vil den traditionelle forplejning blive afviklet i vores bibliotek. Der bliver budt på vin, vand og sandwich. Vi håber, at alle vil deltage.

Bestyrelsen vil nu fortælle om året, der er gået og se på det kommende år.

Vi har siden sidste generalforsamling haft 9 bestyrelsesmøder.

Ejendommens drift og vedligeholdelse

En vigtig og til tider tidskrævende opgave for bestyrelsen er drift og vedligeholdelse af vores ejendom som beskrevet i vores vedtægter.

I 2025 har vi foretaget løbende reparationer af murværk, dæk, rør og faldstammer o.a. – typisk på baggrund af opståede skader. Vi har ikke som sådan foretaget nævneværdigt i forhold til planlagt forebyggende vedligeholdelse. Men vi har gang i overvejelser om en – hvad man kan kalde - mere cyklisk vedligeholdelsesplan, som vil kunne sikre, at vi over en årrække får håndteret, vedligeholdt og renoveret alle typer bygningsdele og tekniske installationer.

Udskiftning af vinduer og renovering af facader mod havnen

I 2025 gennemførte vi på bygningerne mod vandet facaderenovering (betonreparationer og maling) og udskiftning af vinduer på 5. salen og udskiftning af vinduesbåndene i opgang 46K og 46L.

Desværre viste det sig, at der kunne trænge vand ind i de to opgange på reposerne umiddelbart over indgangsdørene. Det skete, når der var regn med kraftig blæst fra øst. Vinduesfirmaet forsøgte at løse problemet i december måned, hvor der igen var opsat stilladser. Beklageligvis blev problemet ikke løst helt, hvorfor der for et par uger siden er gjort et nyt forsøg. Vi håber, at problemet nu er løst.

For at færdiggøre projektet på bygningernes facader mod vandet mangler herefter udskiftning af vinduerne i parterren og udsigtsstuen, samt facaderenovering og udskiftning af alu-vinduer i sydgavlen. Det har vi som bekendt på planen at gennemføre i 2033.

Se i det hele Klintegaardens Vedligeholdelsesplan 2025, som ligger på hjemmesiden.

Udskiftning af vinduer og renovering af facader mod gården

Arkitektfirmaet Kjær & Richter har udarbejdet tegninger til os af trævinduer og -altandøre mod gården. De er godkendt af Slots- og Kulturstyrelsen til brug i en specifik lejlighed med ikke-oprindelige vinduer. Dermed er de også godkendt til anvendelse helt generelt i indergården.

10 ejere med ikke-oprindelige vinduer ønskede selv at finansiere en udskiftning af vinduer mod at få refunderet den udgift, som ejerforeningen vil have ved en udskiftning på det

EJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN, AARHUS

tidspunkt, hvor renoveringen af gårdens facader gennemføres i ejerforeningens regi. Ejerforeningen har skaffet den nødvendige tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen til at få det udført. Projektet er siden strandet på grund af manglende tilslutning fra ejerkredsen.

Vi var i 2024 i dialog med Styrelsen om muligheden for at få tilladelse til at udskifte alle de oprindelige trævinduer, men de meddelte os desværre, at vi ikke skal forvente at få en sådan tilladelse. Alligevel valgte vi at søge tilladelse til udskiftning for en specifik lejlighed med oprindelige vinduer. Vi fik forventeligt et afslag, som vi straks indklagede overfor Kulturministeriets departement. Departementets svar på vores klage har vi indtil videre ventet på i 7 måneder.

Fra bestyrelsens side har vi umiddelbart ikke til sinds at acceptere endnu et afslag. Vores holdning er nemlig den, at det ikke tjener noget fornuftigt formål at bevare en meget lille bestand af oprindelige trævinduer, som endda er tilfældigt placeret fuldstændig spredt i vores bebyggelse. Men også fordi de meget gamle vinduer vil bryde med den ensartethed og æstetik, som vi tilstræber ved at få nye helt ens trævinduer, som visuelt er meget tætte på de oprindelige vinduer. Dertil kommer også hensynet til indeklima og energioptimering, som også bør veje tungt. Det er ikke acceptabelt partout at forlange enkeltlags glas i 2026.

Vores strategi overfor Styrelsen på dette punkt har vi ikke lagt fast endnu, men vi arbejder på sagen.

Projekterne med facaderenovering og vinduesudskiftning i indergården bliver store og dyre. Ejerforeningens hidtidige økonomi gør som bekendt, at der ikke er mulighed for, at Ejerforeningen kan udføre udskiftning af vinduer mod gården inden for en kort årrække.

Denne problematik lagde vi frem på generalforsamlingen sidste år. Der var stor tilslutning til bestyrelsens forslag til over en 8-årig periode at spare ekstra op. Det er vi begyndt på fra og med i år, og det bevirker, at de tre manglende renoveringsetaper kan gennemføres i 2028, 2031 og 2033. Dermed er der skabt ro omkring projekternes finansiering, hvilket vi er meget tilfredse med.

Bestyrelsen har dermed fået vigtige opgaver at udføre i 2026 og 2027, så vi kan blive klar til det første af de tre renoveringsprojekter i 2028, dvs. om to år. Der skal udarbejdes projektgrundlag, der skal anskaffes tilladelse til projektets udførelse fra Slots- og Kulturstyrelsen, og der skal indhentes tilbud fra entreprenører og vinduesleverandører og skrives kontrakter på gennemførelsen. Vi skal også have hyret en rådgiver, som kan bistå bestyrelsen med projektet og dets gennemførelse.

Renovering af gæsteværelser

Renovering af vores gæsteværelser var sat på programmet i 2024, men det blev udskudt. Projektet udførte vi i efteråret sidste år. Der var tale om en gennemgribende renovering, så værelserne nu fremstår som helt nye. Værelserne har fået nye gulve, nye lamper, nye møbler og ny udsmykning. Alt er sat pænt i stand og blevet malet.

Kun er vinduerne og altandørene ikke blevet udskiftet. De er sat i stand og vil blive udskiftet i 2031, når facaden mod gården skal renoveres.

EJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN, AARHUS

Efter at gæsteværelserne er blevet restaureret, har vi valgt at regulere lejeprisen for brug af værelserne. Nu koster det store gæsteværelse 250 kr. i døgnet, mens det lille værelse koster 150 kr. i døgnet.

Gæsteværelserne fungerer som ekstra værelser for beboerne, når de har overnattende gæster. Det er sådan, gæsteværelserne er tænkt.

Gæsteværelserne må derimod ikke bruges af beboerne ved udlejning af deres egen bolig (f.eks. via AirBnB).

Administrationsgrundlag for håndtering af vandindtrængning gennem klimaskærmen

Vi har i bestyrelsen en praksis for, hvorledes vi håndterer fugtskader, som skyldes vandindtrængning gennem mur og tag (og ved rørskader). Alligevel følte vi et behov for at nedskrive vores tilgang og praksis i et notat, fordi der nu og da er udskiftning af medlemmer i bestyrelsen. Det er vigtigt med en ensartet linje for, hvorledes vi håndterer skader og om hvem, der har ansvar for hvad og betaler for hvad.

Vi fortalte om det i generalforsamlingen sidste år – at vi havde udarbejdet og udsendt et notat om det til ejerkredsen, og om at notatet var blevet til ikke mindst på grund af den rigtig megen nedbør i 2023 og 2024, som afstedkom fugtindtrængning i nogle lejligheder.

I notatet anføres bl.a., at alle så vidt muligt bør undgå forsatsvægge og nedhængte lofter, samt at det er ejerens eget ansvar og udgift, hvis man har sådanne, når vandskader skal findes og reparerer af ejerforeningen. Vi henstiller til, at I læser eller genlæser notatet.

Vi har revideret notatet og sendt det ud til jer i en mail den 23. januar i år. Notatet er også at finde på ejerforeningens hjemmeside.

Brandtilsyn

Vi har med års mellemrum uanmeldte brandtilsyn i Klintegaarden. De udføres af Østjyllands Brandvæsen. Man kontrollerer bl.a. opgangene, hvor der ikke må stå sko, cykler og barnevogne – kun dørmåtter er tilladt, da opgangene er flugtveje i tilfælde af brand. Det er den enkelte ejers ansvar at overholde disse regler.

Affaldssortering og lukning af skakte

Da Aarhus Kommune indførte nye og udvidede regler for sortering af affald, besluttede vi helt at lukke vores affaldsskakte og henvise til de nedgravede beholdere på gaden. Heldigvis er det blevet lettere at komme af med affaldet efter, at kommunen i sommeren 2024 etablerede nye beholdere lige ved vores sydlige port.

Vi har i Klintegaarden et affaldsrum til opbevaring af beboernes storskrald. Her kan beboerne anbringe storskrald, som viceværten sætter ud på fortovet torsdag eftermiddag til afhentning fredag formiddag. I affaldsrummet er der også mulighed for at deponere farligt affald (elpærer, batterier, elektronik, maling m.v.). Vi synes, at Klintegaardens storskraldsordning fungerer fornuftigt.

EJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN, AARHUS

Økonomi og administration

Foreningens økonomi er fortsat fornuftig, og det lykkes at holde fællesomkostningerne på et næsten uændret niveau. Resultatopgørelsen for 2025 viser, at ejerforeningens indtægter og udgifter næsten balancerer – i år med et driftsoverskud svarende til 5% af driftsbudgettet, som refunderes medlemmerne med opkrævningen for juni måned.

Fra i år – som besluttet på generalforsamlingen sidste år – har vi øget medlemmernes fællesbidrag med 25%, så der bliver råd til at gennemføre de kommende renoveringsprojekter indenfor en overskuelig tidshorizont. De ekstra indtægter, ejerforeningen på den måde får, er øremærket til at blive anvendt specifikt til renoveringsprojekterne i 2028, 2031 og 2033.

Fra og med 2034 sættes fællesudgifterne ned igen til det hidtidige niveau; naturligvis medmindre generalforsamlingen til den tid beslutter sig for at gøre noget andet.

Forsyning med varme og vand

Her får I lidt tal for forbrug af vand og varme i Klintegaarden. Det er nok ikke tal, I lige i dette øjeblik kan forholde jer til – men årsberetningen får I tilsendt sammen med referatet fra generalforsamlingen, så dér kan I nærlæse, hvad det er vi nu fortæller om forbrugs- og prisudviklingen.

Varmeforbruget er helt generelt stabilt hen over årene, men er selvfølgelig afhængig af, hvor kold en vinter vi har. I 2024 var det samlede varmeforbrug på 974 MWh svarende til en udgift på 859.000 kr. I 2025 var forbruget på 956 MWh med en udgift på 877.000 kr. Dvs. to ret ens år forbrugsmæssigt.

Vandforbruget og afledning af spildevand afregnes under ét. Forbruget er ret ens fra år til år. Det senest opgjorte helårsforbrug var på 6.300 m³ svarende til en udgift på 342.000 kr. Året før var forbruget på 6.500 m³ med en udgift på 320.000 kr.

Vores varmeforbrug pr. lejlighed er på niveau med sammenlignelige boliger i Danmark, måske endda lidt under. Vores vandforbrug er på niveau med sammenlignelige boliger, hvor der i boligerne bor 1-2 personer.

Omkring varme er der nogle forhold, som påkalder sig opmærksomhed, og som I bør have fokus på:

Da vi bor i et fælles lejlighedskompleks, er det langt fra uden betydning, hvordan vi agerer mht. regulering af varmekilderne i hver enkelt lejlighed. Forkert brug af radiatorer, håndklædetørrere og gulvvarme i én lejlighed vil ofte afstedkomme en uensigtsmæssig påvirkning på afkølingen af fjernvarmevandet for hele varmeanlægget, hvilket udløser ekstra udgifter. Det vil vi gerne imødegå.

Der gælder bl.a. disse forhold, som vi beder jer tjekke op på:

- Alle radiatorer skal være monteret med en termostat og en fjernaflæst energimåler.
- Alle ikke-eldrevne håndklædetørrer skal være monteret med en termostat og en fjernaflæst energimåler.

EJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN, AARHUS

- Alle ikke-eldrevne gulvvarmeanlæg skal være monteret med en termostat og en fjernaflæst energimåler.

Hvis det ikke er tilfældet for din lejlighed, skal du kontakte viceværten, så vi sammen kan sikre opsætning af de manglende termostater og energimålere.

Bilparkering

Mange ønsker at parkere i vores porte og på vigepladsen ved nedkørslen til garagerne. Presset er steget efter, at der indførtes betalingsparkering på Trøjborg. Det er vigtigt, at der kun standses kortvarigt i portene og på vigepladsen. Hvis det er absolut nødvendigt, f.eks. ved af- og pålæsning af materialer, kan håndværkere godt holde i gården. Ellers skal I henvise dem til de to håndværkerparkeringspladser, som findes på Trøjborgvejs højre side ud for Futon-House.

Udlejning af lejligheder i Klintegaarden

Mange lejligheder lejes ud i Klintegaarden. Faktisk er det 4 ud af 10 lejligheder, som lejes ud på permanent basis – svarende til cirka 60 lejligheder. Det er mange.

Jer, som er udlejere, skal være opmærksomme på at sikre, at lejerne kender til alle nødvendige forhold i Klintegaarden, dvs. til praktik og dialog og til Klintegaardens husorden. Men også til, hvordan man bruger Klintegaardens fælles faciliteter, hvordan man passer på, hvad man har til låns, og om hvordan og på hvilke vilkår man kan anvende Klintegaardens vaskeri, bibliotek, udsigtstue og gæsteværelser.

Husk derfor altid at udlevere husordenen til lejerne og oplys dem om, at de i mange forhold skal kontakte jer som udlejer i første led, inden de går til vicevært og ejerforening med dette og hint. Udlejer har jo ansvaret for selve lejeforholdet, ikke ejerforeningen eller dennes vicevært.

Nogle lejligheder lejes ud på korttidsbasis, f.eks. få dage ad gangen. Det sker typisk via Airbnb. Hvis I korttidsudlejer jeres lejlighed på den måde, er det vigtigt, at I ikke overfor lejerne tilbyder, at de også kan anvende ejerforeningens fællesfaciliteter og arealer. Vi ønsker fra bestyrelsens side ikke, at lejere uden en fast tilknytning til Klintegaarden anvender vores bibliotek, udsigtsstue, vaskeri og tagterrasse.

Vicevært.

Vi ansatte en ny vicevært, Mikkel Sortstjerne, for to år siden. Mikkel er kommet godt ind i opgaverne, og vi er i bestyrelsen meget tilfredse med den daglige drift og vedligeholdelse, og at der igen er mulighed for at få udført mindre istandsættelser.

Vi har lavet en aftale med Mikkel om vintertjeneste, som bevirker at vi står bedre, når der er sne og glat føre. I januar/februar var der rigeligt brug for vintertjeneste.

Til en start arbejdede Mikkel fast 3 dage om ugen. Fra oktober sidste år arbejder Mikkel nu fast 4 dage om ugen – alle hverdage på nær fredag.

Tak skal lyde til Mikkel for de to første år, han har været hos os. Samarbejdet fungerer godt.

EJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN, AARHUS

Ny hjemmeside

Vi har lavet en ny hjemmeside. Alle bestyrelsesmedlemmer var praktisk involveret i at bygge hjemmesiden. Vi fik hver udleveret et hovedafsnit på hjemmesiden, som vi skulle få op at stå. Vi havde en god proces omkring det, og 1. oktober var hjemmesiden klar til lancering.

Det mest markante ved den nye hjemmeside er, at den fungerer langt bedre end den gamle, når den læses på en mobiltelefon. Det kalder man et responsivt design. Et andet markant skifte er, at den nye hjemmeside har mange flere fotos på siderne end den gamle havde. Flotte fotos gør hjemmesiden mere attraktiv at anvende.

Vi er tilfredse med den nye hjemmeside og håber selvfølgelig, at I også er det.

Sommerfest

I sommeren 2025 afholdt vi en havefest for Klintegaardens beboere. Det blev en herlig fest med god mad på grillen, taler om Klintegaardens historie under krigen, mannequinopvisning med tøj fra besættelsestiden, musik og sang.

Vi gentager succesen og har sommerfest i Klintegaarden den 22. august i år.

Fællesskab i Klintegaarden

Fællesrummet i kælderens under opgang 44E kalder vi nu biblioteket. Det synes vi er et mere sigende navn, for vi har jo mange andre fællesrum i Klintegaarden.

Bogsamlingen bestyres nu af Henrik Wisbech fra opgang 44E. Han har foreslået, at vi øger udbuddet i biblioteket med børnebøger og spil. Det gav vi fuld opbakning til at gøre.

Vi vil også gerne fremhæve de to tilbagevendende fællesarrangementer - fredagscafé og hyggeaften - som vi har en gang om måneden hen over året. De foregår i biblioteket og i udsigtsstuen. Det er hyggelige stunder, som vi kun kan anbefale, at I deltager i. Se opslagene i opgangene.

Vi havde i december måned et hyggeligt julearrangement i biblioteket.

Nævnes skal også vores motionscykel, som er i strygerummet ved siden af vaskeriet i villa M. Det var nogle beboere i Klintegaarden, som anbefalede os at anskaffe den. Vi synes, det er en god idé, købte den hjem og håber, at mange flere vil benytte den.

Hunde i Klintegaarden

I det forgangne år har vi haft 4 henvendelser om at få dispensation fra vores husorden til at holde hund. Bestyrelsens tilgang til at holde hund er som tidligere restriktiv. Vi giver kun undtagelsesvist tilladelse til hund. Det skyldes, at vi bor tæt i Klintegaarden, hvorved unødigt støj fra lejlighederne er til gene for mange.

Men bestyrelsen har samtidig den holdning, at hvis et ønske om hund skyldes et påviseligt fysisk eller psykisk handicap hos beboeren, så er vi åbne overfor at give en dispensation – dog på vilkår af, at der er tale om en såkaldt servicehund. Der skal med andre ord være tale om, at hunden er trænet til at hjælpe sin ejer.

EJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN, AARHUS

Ansøgerne har selvfølgelig ikke været enige med os i vores tilgang. Derfor vil vi fra bestyrelsens side gerne høre forsamlingens holdning til det at måtte have hund i Klintegaarden. I kan give jeres mening til kende, når beretningen om et øjeblik sættes til behandling.

Ejendomsadministration

Ejerforeningen betjenes af CEJ Ejendomsadministration. Det er et samarbejde, som vi er meget tilfredse med. CEJ's opgaver for ejerforeningen er mange, især at forestå opkrævninger, betale regninger og forestå ejerskifter.

Vi har et fint samarbejde med kundechef Rikke Hvass. Vi vil gerne benytte anledningen til at sige Rikke tak for det gode samarbejde.

Bestyrelsens sammensætning.

Et medlem, tidl. formand Peter C. Nielsen, udtrådte af bestyrelsen sidste sommer, da han flyttede. Ind i bestyrelsen trådte suppleant Bjarne Slipsager. Vores anden suppleant, Morten Weise Olesen, er stoppet som suppleant, da han flyttede i december. Herefter stod bestyrelsen uden suppleanter.

Vi skal senere i aften vælge to medlemmer til bestyrelsen og to nye suppleanter. De to bestyrelsesmedlemmer, som er på valg, modtager genvalg.

Tak for frivillige bidrag

Til sidst vil vi gerne sige tak til de beboere, som yder frivilligt arbejde til Klintegaardens bedste. Til det grønne udvalg, til vores bibliotekar, til hende som stod for indretning af vores renoverede gæsteværelser, til dem som hjalp til ved vores arrangementer, til dem som henvender sig med gode idéer og til dem, som indimellem giver vores vicevært en ekstra hånd.

Med disse ord overlader bestyrelsen beretningen til generalforsamlingens behandling

Aarhus den 28. april 2026



Søren Dall-Hansen
Formand



Jørgen Juhl
Næstformand



Tine Werner Hansen



Anders Mikkelsen



Bjarne Slipsager