

EJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN

Referat fra bestyrelsesmøde den 30. oktober 2025

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

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra møde den 11. september 2025

Referatet blev godkendt.

3. Kommende generalforsamling m.m.

Generalforsamlingen finder sted **den 30. april 2026 kl. 19** i Folkehuset Trøjborg, Kirkegårdsvej 53.

Ifølge ejerforeningens vedtægter skal forslag til behandling på generalforsamlingen være bestyrelsen i hænde **senest 1. februar 2026**.

Bestyrelsen opfordrer alle interesserede til at melde sig som kandidater til bestyrelsen. Eller som suppleanter til bestyrelsen. Man er velkommen til at henvende sig til formanden eller skrive til bestyrelsen på klintegaarden@gmail.com. Så kan vi tage en snak om, hvad bestyrelsesarbejdet indebærer.

”Mød din bestyrelse”: Vi berørte emnet i årets generalforsamling. Det handler om bestyrelsens intention om åbenhed i bestyrelsens arbejde. Der vil en aften i januar eller i februar måned være mulighed for uformelt at mødes med bestyrelsen over en kop kaffe og få en snak om det, som ligger én på sinde i forhold til ejerforeningen og vores fælles ejendom, Klintegaarden.

4. Renoveringsprojekter

- **Facaderenovering og vinduesudskiftning på 5. sal mod vandet, 1. halvår 2025**
Indtrængende regnvand i opgangene K og L: Udbedring foregår stadigt. Der skal desværre igen opsættes stillads hele vejen op. Der bores drænhuller, og der skal fuges om udvendigt. Arbejdet udføres sidst i november måned. Reparationen udføres og betales af vinduesleverandøren H. S. Hansen.
- **Udskiftning af de oprindelige trævinduer i lejlighed 46K, st. tv.**
Kulturministeriet har rekapituleret og alligevel givet bestyrelsen tilladelse til at klage over afslaget. Klagen er afsendt den 25. september 2025. Svar fra ministeriet er ikke modtaget endnu.
- **Bestyrelsens strategi vedrørende de oprindelige trævinduer i 11 lejligheder**
Bestyrelsen afventer behandling af klagen nævnt ovenfor, før end den foretager sig videre.
- **Renovering af gæsteværelserne, entré og badeværelset**
Gæsteværelserne er ved at blive istandsat, og møblelementet udskiftes. Værelserne forventes klar til udlejning igen fra den 24. november. Et skab opsættes i udsigtsstuen til støvsuger og rengøringsmidler – og til ekstra dyner. Reglerne for brug af gæsteværelserne er revideret og gøres tilgængeligt på foreningens hjemmeside, når de er klar. Se desuden pkt. 9 om regulering af pris for leje af værelserne.

5. Drift og vedligeholdelse

Renovering og maling af opgangene 46K og 46L, samt de to gange ved udsigtsstuen. Alle dørkarme i de

EJERFORENINGEN KLINTEGAARDEN

to opgange males også. Vi har indhentet to tilbud på opgaven. Arbejdet udføres, når vinduespartierne i opgangene er repareret, jf. ovenfor under pkt. 3.

Der er konstateret betonskader nogle steder i bygninger og murværk. Én af disse kræver reparation her og nu. Det drejer sig om en skade ved en mur, hvor der løber regnvand ned i parkeringskælderen.

Bestyrelsen drøftede vedligeholdelse af haveanlægget. Bedet ved indkørslen til garagen trænger til jordforbedring og nyplantning.

6. Ejerforeningens nye hjemmeside pr. 1. oktober 2025

Den nye hjemmeside er færdig og publiceret til aftalt tid. Vi synes selv, at vi har skabt en tidssvarende og smuk hjemmeside, som tilligemed er let at læse på en mobiltelefon. Bestyrelsen aftalte, hvorledes hjemmesiden vedligeholdes fremadrettet. Se hjemmesiden her: <https://klingegaarden-aarhus.dk/>

7. Beboerne

Henrik Wisbech i opg. 44E er vores frivillige bibliotekar. Tak for det. Henrik har forslag til nogle forbedringer i vores bibliotek. Biblioteket suppleres nu med diverse brætspil og børnebøger.

Cykeloprydning gennemføres i november måned. CEJ har sendt en meddelelse om dette til alle ejere. Meddelelsen med mærkesedler er samtidig lagt i beboernes postkasser.

Prisen for leje af foreningens gæsteværelser har siden 2015 ligget på samme kronebeløb. Fremover hæves prisen fra de nuværende 100 kr./150 kr. til 150 kr./250 kr. pr. døgn for det lille henholdsvis store gæsteværelse.

Ejerforeningen har julehygge for beboerne i Klingegaarden **søndag den 7. december 2025 kl. 14-16** i biblioteket.

8. Bestyrelsens opgaveliste

Bestyrelsen drøftede opgavelisten. Nogle af opgaverne er udført, og nye er kommet til.

9. Administration og økonomi

Bestyrelsen gennemgik råbalancen pr. 24/10 2025. Indestående i bankerne er på i alt 1.933.517,80 kr.

Fremover vil budgetter og regnskaber ikke længere være at finde på ejerforeningens hjemmeside. Ejerkredsen kan i stedet finde disse materialer på den hjemmeside, som vores ejendomsadministrator CEJ stiller til rådighed for ejerne (<https://onlineadgangen.cej.dk/>).

Et Gå-hjem-møde for bestyrelser hos CEJ den 11. november 2025. Formanden deltager i dette.

10. Næste møde

Tirsdag den 2. december kl. 17.

11. Eventuelt

Bestyrelsen har besluttet at benævne fællesrummet i 44D kld. som ”biblioteket” fremover. En digital storskærm til brug for bibliotekets brugere testes på bibliotekets væg.

Bestyrelsen