

Referat fra bestyrelsesmøde den 16. september 2024

Til stede: Peter C. Nielsen, Anders Mikkelsen, Knud Wium Rasmussen og Søren Dall-Hansen.
Afbud fra Jens Friis Jensen.

1. Godkendelse af dagsorden

Godkendt.

2. Godkendelse af referat fra møde den 12. august 2024

Godkendt.

3. De kommende renoveringsprojekter

A. Status på projekt med vinduesudskiftning i 2025 (projekt 2.1)

Der er indgået kontrakter om nye vinduer og facaderenovering. Leverandører bliver HS Hansen og Sytan, som også har været anvendt i tidligere projekter. Slots- og Kulturstyrelsen er informeret om projektet. Der skal tegnes en all-risk forsikring.

B. Status på tilladelse til udskiftning af oprindelige trævinduer mod indergården

Slots- og Kulturstyrelsen er inviteret til et møde her i Klintegaarden om muligheden for at udskifte alle oprindelige vinduer i stedet for at skulle restaurere dem.

Der er kort efter bestyrelsesmødet afholdt møde med vores sagsbehandler fra Slots- og Kulturstyrelsen. Her fremførte vi vores ønske om og argumenter for at få lov til at udskifte oprindelige trævinduer mod indergården med de nye vinduesprofiler, der allerede er godkendt til udskiftning af ikke-oprindelige vinduer. Vi fik desværre ikke noget tilsagn på mødet, men blev opfordret til at indsende fotos af alle oprindelige vinduer og medsende argumenter for vores ønske. Det går vi i gang med nu og håber på et positivt svar fra styrelsen.

4. Principper for håndtering af vandskader

Vi drøftede igen oplægget, som kunne godkendes. Notatet beskriver bestyrelsens principper for, hvorledes vand- og fugtskader håndteres. Det sendes til ejerkredsen til orientering. Notatet forelægges tillige til godkendelse i næste generalforsamling.

5. Ejerforeningen Klintegaardens forsikringsforhold

Bestyrelsen drøfter ejerforeningens forsikringer i sit næste møde. Forsikringerne er disse fire: Ejendomsforsikring, Ansvarsforsikring, Arbejdsskadeforsikring og Erhvervsløsoversikring. En forsikringsoversigt ligger på Klintegaardens hjemmeside.

6. Bestyrelsens opgaveliste

Opgavelisten blev gennemgået og prioriteret. Der er for tiden 12 opgaver til udførelse på listen. F.eks. skal der udarbejdes et oplæg til lånefinansiering til de kommende store renoveringsprojekter. Oplægget forelægges til godkendelse i generalforsamlingen, april 2025.

7. Administration og økonomi

Bestyrelsen gennemgik den aktuelle råbalance. Ejerforeningens indestående på fire bankkonti er den 11/9 2024 på i alt 2.207.576,38 kr.

8. Næste møde

Mandag den 28. oktober kl. 17.

9. Dødsfald

Klintegaardens tidligere portner Børge Sørensen er efter kort tids sygdom afdøet ved døden, 79 år gammel.

Børge var ansat i Klintegaarden i 25 år frem til 2006 og har derefter virket som viceværtsafløser i Klintegaarden. Da ejerforeningen i 2023 stod helt uden vicevært, varetog Børge al viceværtsarbejde frem til ansættelse af Mikkel Sortstjerne i februar i år. Børge har udført et stort og godt arbejde for Klintegaarden. Han var meget afholdt af beboere og bestyrelse.

Vores tanker går til Børges hustru, Else, og til deres to døtre. Æret være Børge Sørensens minde.

10. Eventuelt

Vurderingsstyrelsen udsender snart nye ejendomsvurderinger på lejlighederne i Klintegaarden. Forinden modtager alle ejere med digital post de såkaldte vurderingsdeklarationer, som beskriver konkrete forhold, som vil blive lagt til grund for vurderingen af den enkelte ejerlejlighed. Bestyrelsen er gjort opmærksom på, at Klintegaardens fredning i 2012 *ikke* indgår i deklarationen. Det bør den selvfølgelig gøre. Ejere opfordres til indenfor 4-ugers tidsfristen at indberette dette til Vurderingsstyrelsen.

Vejret er øjensynligt under forandring til mere og voldsommere regn og blæst. Bestyrelsen opfordrer alle ejere til at efterse gamle vinduesfuger for eventuelle utætheder - og reparere dem - samt til at sikre, at afløb fra altaner ikke er stoppet til med skidt. På den måde hjælper vi hinanden med at undgå fugtskader i lejlighederne.

Det hænder, at en køkkenfaldstamme stopper til, hvilket forårsager opstuvning af kloakvand. For at modvirke dette, opfordres ejere og lejere til at sørge for ikke at hælde fedt og andet i køkkenvaskens afløb. Tør i stedet stegepander o.a. af med køkkenrulle inden opvask. Vær desuden opmærksom på, om der kommer klukke-lyde fra køkkenvaskens afløb, når køkkenvasken *ikke* er i brug. Klukke-lyde kan være tegn på, at en prop i faldstammen er ved at sætte sig fast et sted. Kontakt viceværten eller én fra bestyrelsen, hvis der er mistanke om, at en prop i faldstammen er ved at danne sig.

Bestyrelsen