

Formandens beretning til generalforsamlingen den 29.april 2014

Jeg vil starte min beretning med en omtale af det altovervejende tema i 2013 og som fortsat vil være et stort tema i 2014: Nemlig fredningen af Klintegaarden

Fredningen

Nu da fredningen af Klintegaarden er en besluttet sag, så bliver det interessant at følge hvad fredningen vil betyde i det daglige for os ejere af **gode** og af **mindre gode ting**. Men samtidig er det meget vigtigt, at vi som ejerforening må søge at få en maksimal indflydelse ved udarbejdelsen af den manual som vi forventer at vores "husarkitekter" VMB vil få til opgave at udarbejde for kulturstyrelsen. Det er den manual, som skal beskrive hvordan vedligeholdelsen af såvel store som små byggeforanstaltninger skal håndteres. Men det er ikke blot bygningerne der nu skal reguleres såvel ud- som indvendig i denne manual. Også vedligeholdelsen af vores gårdmiljøer skal beskrives i manualen.

Og så er det i øvrigt mangelen på denne manual der desværre gør, at vi for øjeblikket ikke er i stand til at vedtage en vedligeholdelsesplan for 2014, fordi vedligeholdelsesarbejderne som udgangspunkt fremover skal følge manualen. Men mere vedr. vedligeholdelsesplanen under punkt 4.

Vi har således tabt en indædt kamp mod fredningsmyndighederne, hvor vi prøvede at sige JA til en udv. fredning og NEJ til en fredning af alt det som foregår bag entredøren. Altså en **delvis** fredning, sådan som man kendte den tidligere, men som desværre nu er afskaffet.

Og man kan så spørge: Har vi så overhovedet fået noget ud af alle vore indsigelser mod en total fredning? JO! Det må man faktisk sige at vi har. Hvilket bl.a. kan ses i den kendsgerning, at nyindretninger af køkkener og badeværelser nu er ændret i de nye fredningsbestemmelser, således at ejerne - modsat tidligere stort set kan indrette disse rum efter eget ønske. En forudsætning er det dog fortsat, at der ikke bliver flyttet på de eksisterende vægge. Og det er denne væsentlige ændring i fredningsbestemmelserne som vi mener at kunne tilskrive vores indædte modstand mod den totale fredning.

I mellemtiden har vi endvidere modtaget fredningsservitutterne over fredningen af de enkelte lejlighedsnumre. Men fredningen har også betydet, at man under bestemte forudsætninger kan slippe for at betale grundskyldsskat. Jeg kan anbefale, at man som ejer går ind på kulturstyrelsens hjemmeside og finder et skema der hedder: **Den særlige bevaringsdeklaration**. Her kan man læse om forudsætningerne for at slippe for at betale grundskyldsskat til kommunen. Så meget om fredningen.

Klintegaardens 75 års jubilæum

I slutningen af august sidste år blev der afholdt en stor fest i anledning af Klintegaardens 75 års jubilæum. Der var bygget et stort telt over garagedækket foran indgangene 46 K og L. Om formiddagen blev der afholdt en reception for pressen og Klintegaardens venner og håndværkerne.

Om eftermiddagen var der så fest for beboerne hvor ca. 100 feststemte beboere deltog. Der var anrettet en stor buffet, og drikkevarer kunne købes til indkøbspris. Det var et vellykket arrangement med både taler og også musik leveret af vores husorkester Lissie og Jørn Bang. Endnu en gang en stor tak til jer to for jeres musikalske bidrag. Ligeledes blev der fortalt en meget spændende beretning om Klintegaardens historie af Lars Holleufer.

Og så Jeg vil gerne benytte lejligheden til endnu en gang at sige Vivi og Lisbeth - som var 2/3 af vores 3 mands store festkomite - en stor tak for jeres store indsats i forbindelse med jubilæumsarrangementet. Og ligeledes en stor tak til Peter for dennes medarbejde både før under og efter festen. Og ikke mindst en stor tak til alle jer som deltog i oprydningsarbejdet efter festen.

Teknikrummet

Tidligere havde vi en del tekniske problemer at slås med i teknikrummet, idet nogle delvis forældede installationer ikke virkede tilfredsstillende. Det er der nu kommet rigtig godt styr på, så både de varme brugsvandtemperaturer og vandet i vores radiatorer nu kører optimalt. Og Peter sammen med Jens Friis fra bestyrelsen styrer nu de mange ventiler og hele elektronikken med sikker hånd.

Forsikring

Vi har netop skiftet forsikringselskab fra TRYG til Alm. Brand. Bl.a. begrundet i, at forsikringspræmien hos TRYG steg med næsten 80% pga. Klintegaardens fredning, til en ny præmie på ca. 200.000,- kr. Alm. Brand kunne til byde os den samme forsikring til ca. 136.000,- kr.

Nye dørpumper og ny adgang til vaskekælderen

Som et forsøg, er der opsat automatiske dørpumper på den nye kælderdoor til vaskekælderen og på døren ved indgang 46 I. Disse pumper ser ud til at fungere efter hensigten, og derfor er det planen, at der efterhånden skal monteres automatiske døråbnere på alle yderdøre. De næste 2 døre er indgangene 46 K og 46 L, som samtidig skal erstattes med nye døre, fordi de eksisterende døre er meget utætte og ikke kan repareres.

Ove Nyrnberg stillede i går det interessante spørgsmål, om det overhovedet er nødvendigt at montere disse dørpumper, hvad enten de er automatiske eller ej. Kan vi godt leve med, at der slet ikke er nogen form for dørpumper i vores yderdøre? Sådan som det var det i tidernes morgen. Og man kan så måske med rette stille det spørgsmål: Hvad lå der bag beslutningen om at alle yderdøre skulle have monteret dørpumper. Er der nogen der ved det?

Bygnings Frednings Foreningen

Vi har tilmeldt os Bygnings Frednings Foreningen. BFF er en interesseforening for ejere af fredede ejendomme. De årvågne af jer har måske bemærket den pæne broncheplakette som er monteret på venstresiden af den nederste port ud mod Skovvejen. BFF kan bl.a. være os behjælpelig i forbindelse med kontakten til myndigheder m.m.

Kunstforening

Vi har fået en henvendelse fra en kunstner, som spurgte om Klintegaarden havde en kunstforening. Da dette ikke er tilfældet vil jeg da opfordre deltagerne i generalforsamlingen om af drøfte dette. Og i givet fald evt. starte sådan en forening op. Vi kan tage dette emne op under punktet EVT.

Nu har jeg imidlertid lagt mærke til at der allerede er hængt kunst op på væggen i vores fællesrum. Så noget tyder på, at der allerede er gang i en slags kunstforening. Jeg vil da gerne vide hvem der vil tage æren mht. ophængningen af de malerier som hænger rundt omkring i dette lokale.

Cykelparkering

Iflg. vores husorden må cykler **kun** parkeres i de dertil indrettede cykelstativer. Derfor vil der i år blive etableret et ekstra antal nye cykelstativer for at komme problemet med de mange vildfarne cykelparkeringer til livs. Fremover vil cykler som ikke er placeret i et cykelstativ blive påført en mærkat som vi så håber vil hjælpe med til at de vilde cykelparkeringer ophører. Særligt generende er det når cykler ukritisk stilles foran pulterrum, så man er nødt til at flytte andres cykler for at komme ind i sit pulterrum. Hvis dette med mærkaterne ikke hjælper, må bestyrelsen overveje hvad kan gøre yderligere, for at få ryddet op i de vilde cykelparkeringer.

Vinterhaven

I slutningen af november sidste år opsigde arkitektfirmaet VMB lejemålet for vinterhaven. Derfor er der nu en enestående mulighed for at vi ejere kan indrette dette rum til det rummet oprindeligt blev bygget til: Nemlig et samlingssted for Klintegaardens beboere og deres gæster, hvor man kan mødes i hyggelige omgivelser og nyde rummets fantastiske udsigt. Sammen med indkaldelsen er der som bilag vedlagt en skitse over en mulig indretning af vinterhaven. Men mere om dette under punkt 4.

Ny administrator

Efter mere end 20 års lang og trofast gerning som administrator for Klintegaarden ribber Mogens Jensen nu sejlene og indtræder i en velfortjent pensionisttilværelse. Derfor er det i år Mogens's sidste optræden på vores generalforsamlinger. Mogens, vi er dig stor tak skyldig for dine mange års gerning med Klintegaardens administrative opgaver, og som du har løst med stort bravur. I vores lille formøde inden generalforsamlingen har vi fra bestyrelsens side allerede sagt dig tak en gang, men en god gerning kan som bekendt ikke gøres for tit, så skal vil ikke give Mogens en stor hånd som tak for det du har været for Klintegaarden.

Tak Mogens og al mulig held og lykke til dig i fremtiden.

Som i måske samtidig har bemærket, så er der en ny person som har sneget sig ind ved bestyrelsesbordet. Det er såmænd Mogens's afløser: Vores nye administrator Fa. CEJ repræsenteret i aften ved salgs- og kundechef Michael Sommer. Et firma som udelukkende tager sig af administrationen af ejendomme. Men måske vil du Michael efter fremlæggelsen og godkendelsen af regnskabet kort præsentere dit firma.

Grønne udvalg

Til slut skal der lyde en stor tak til det grønne udvalg hvis eneste medlem p.t. er Grethe Teglborg. Grethe sørger for – sammen med Peter – at vores gårdmiljøer altid ser flotte ud med farverige blomster og planter. Men bestyrelsen kunne da godt forestille sig, at der er plads til nogle flere medlemmer i det grønne udvalg. Så meld jer endelig til hos Grethe.

Endvidere en stor tak til vores portner Peter for dit gode samarbejde med bestyrelsen, og din indsats med at holde Klintegaarden i en altid præsentabel stand, og ligeledes en tak for din venlige og rare måde at omgås beboerne på.

Og sidst men ikke mindst vil jeg gerne takke mine bestyrelseskollegaer for et travlt og behageligt og inspirerende samarbejde i det forgangne år. Tak til Peter og til Jens og til Per og til Christian.

Og med disse ord vil jeg så slutte formandens beretning.