



## E/F Klintegaarden

### Referat af ordinær generalforsamling 2021

Tirsdag den 15. juni 2021 kl. 19.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i E/F Klintegaarden i Aarhus Internationale Sejlsportscenter.

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 vedligeholdelsesarbejder. Vedlagt vedligeholdelsesplan (version 2021)
  - a. Forslag fremsat af bestyrelsen. Forslag om iværksættelse af **etape 1½** omfattende udskiftning af indgangspartier til opgang C, D, E, H, I, K og L samt udvendig dør til fællesrum, til cykelkælder ved syd port, til cykelkælder ved opgang I og til cykelkælder ved mellemport. – til udførelse senest i foråret 2022.  
Indgangspartierne i de nævnte opgange er ikke oprindelige, meget medtagne og trænger til udskiftning. **Etape 1½** er endeligt godkendt af Kulturstyrelsen.  
Prisen på det samlede projekt **etape 1½** forventes at blive på ca. kr. 835.000,- inkl. Moms
5. Fremlæggelse og godkendelse af det kommende års driftsbudget
6. Indkomne forslag, der er ikke indkommet nogle forslag
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter  
Bestyrelsesmedlemmer på valg er Ove Nyrnberg, Jens Friis- Jensen, Søren Bjerring  
Suppleanter på valg er Søren Dall- Hansen, Rune Randlev
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Formand Ove Nyrnberg bød velkommen til generalforsamlingen.

Derefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

Ejerforeningen var repræsenteret ved et fremmøde på 246/1000 af det samlede fordelingstal og 35 lejligheder var repræsenteret.

For CEJ Ejendomsadministration deltog advokat Michael Sommer.

Fra CEJ Ejendomsadministration deltog Rie Hermansen.

#### **Ad 1. Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslog Michael Sommer som dirigent og Rie Hermansen som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.



Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, idet generalforsamlingen dog på grund af corona havde måttet udsættes ud over den frist, der fremgår af vedtægten. Dagsordenen blev godkendt.

#### **Ad 2. Beretning**

Formandens beretning er vedlagt referatet.

Beretningen blev enstemmigt godkendt med akklamation.

#### **Ad 3. Regnskab**

Michael Sommer gennemgik foreningens regnskab.

Regnskabet viser omkostninger til fordeling på 2.882.797 kr. og en efterbetaling på 139.658 kr.

Efterbetalingen vil ske sammen med fællesudgifterne for juli 2021.

Herefter blev regnskabet enstemmigt godkendt.

#### **Ad 4. Vedligeholdelsesarbejder**

Efter afklaring af enkelte spørgsmål til punktet blev det af dirigenten konstateret, at man ønskede skriftlig afstemning af forslaget.

Forslaget blev vedtaget med 237/246 af fremmødte fordelingstal, samt af 33/35 fremmødte lejligheder.

”Iværksættelse af **etape 1½** omfattende udskiftning af indgangspartier til opgang C, D, E, H, I, K og L samt udvendig dør til fællesrum, til cykelkælder ved syd port, til cykelkælder ved opgang I og til cykelkælder ved mellemport. – til udførelse senest i foråret 2022.

Indgangspartierne i de nævnte opgange er ikke oprindelige, meget medtagne og trænger til udskiftning. **Etape 1½** er endeligt godkendt af Kulturstyrelsen.

Prisen på det samlede projekt **etape 1½** forventes at blive på ca. kr. 835.000, - inkl. Moms”

#### **Ad 5. Budget**

Michael Sommer gennemgik udkast til budget. Udgift til fordeling er 2.753.000 kr.

Fællesudgifterne vil blive reguleret pr. 1. juli 2021. Reguleringen for perioden 1. januar – 30. juni 2021 vil blive opkrævet i juli måned.

Herefter udgør fællesbidrag pr. fordelingstal pr. år 2.753 kr.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

#### **Ad 6. Forslag**

Ingen indkomne forslag



### Ad 7. Valg af bestyrelse og suppleanter

Som medlemmer af bestyrelsen blev Ove Nyrnberg, Jens Friis-Jensen og Søren Bjerring enstemmigt genvalgt med akklamation.

Som suppleanter til bestyrelsen blev Søren Dall-Hansen og Rune Randlev genvalgt, begge enstemmigt med akklamation.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand Ove Nyrnberg	Skovvejen 46 I, 2. th.	(på valg i 2023)
Næstformand Peter C. Nielsen	Skovvejen 44 E, 2. tv.	(på valg i 2022)
Per Bygholm	Skovvejen 46 N, st.	(på valg i 2022)
Jens Friis-Jensen	Skovvejen 46 I, 2. tv.	(på valg i 2023)
Søren Bjerring	Skovvejen 44B, 3. tv.	(på valg i 2023)
Søren Dall-Hansen	Skovvejen 46 K, 3. tv.	(på valg i 2022)
Rune Randlev	Skovvejen 46 m, st.	(på valg i 2022)

### Ad 8. Valg af revisor

BDO blev enstemmigt genvalgt.

### Ad 9. Eventuelt

Der var ønske/forslag om et nyt bookingsystem i vaskeriet, med et andet tidsinterval.

Formanden kunne oplyse, at der er bestilt nyt flet til stolene i udsigtsstuen.

Generelt blev der udtrykt ønske om mere kærlig og effektiv rengøring i udsigtstuen, samt oftere fejning af tagterrasserne.

Flere tilkendegav vilje til bruger/ejerdeltagelse i renholdelse af tagterrasser og udsigtsstuen, og der fremkom forslag om støvsuger i udsigtstuen og kost og fejlblad på tagterrassen.

#### Efterskrift:

Der bliver ansat et rengøringsfirma til rengøring i udsigtsstuen og fællesrummet én gang ugentlig. Portner fejer tagterrasserne mod vandet ligeledes én gang ugentlig. I mellemliggende perioder opfordres brugerne til at tage del i renholdelse af de nævnte lokaler. Der er nu støvsuger i udsigtstuen og kost og fejlblad på tagterrassen.

Der indkøbes nye stole til tagterrasserne mod vandet og de nuværende plasticstole fjernes.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.28.

Dato: \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2021



Som dirigent:

Formand:

.....  
Michael Sommer

.....  
Ove Nyrnberg

# E J E R F O R E N I N G E N K L I N T E G A A R D E N

SKOVVEJEN 44-46 8000 AARHUS C

## **Bestyrelsens årsberetning ved generalforsamlingen, den 15. juni 2021.**

Velkommen til generalforsamlingen, som i år er blevet udsat 1 gang p.g.a. corona-situationen i Danmark. Beretningen omhandler perioden siden sidste generalforsamling, som var den 8. september 2020.

Bestyrelsen vil nu fortælle om det foreningsår der er gået, og se frem på det kommende år. Vi har siden sidste generalforsamling holdt 8 møder i bestyrelsen.

### **Ejendommen og dens vedligeholdelse.**

Vi begynder med vores vigtigste arbejdsområde: Selve ejendommen.

I 2018 udførte vi: Facaderenovering og udskiftning af vinduer og altandøre i 50 lejligheder mod vandet. Det kaldte vi **"Etape 1"**.

**"Etape 2"** vil omfatte de resterende lejligheder med vinduer mod havnen og i sydgavlen. Endvidere omfatter etape 2 alle facadedøre og vinduer i opgangene mod havnen og indergården, opgangene benævnt C,D,E,H,I,K og L. Etape 2 er godkendt af Kulturstyrelsen.

Facadedørene er begyndt at gå i stykker i hængsler og håndtag og kan kun vanskeligt repareres. Derfor foreslår bestyrelsen at de nu udskiftes i det, man kan kalde **"Etape 1½"**. Der er udsendt et forslag om igangsættelse af **"Etape 1½"**., som behandles senere på generalforsamlingen.

### **Etape "Villaerne"**

omfatter facaderenovering og vinduesudskiftning i lejlighederne i opgang M og N. Forberedelsen af dette har taget rigtig meget tid i dette år.

Villaerne blev, for et par år siden, registreret og beskrevet af arkitektfirmaet, Kjær og Richter, som på vores vegne fremsendte ansøgning om vinduesudskiftning til kulturstyrelsen.

Desværre var kulturstyrelsen ikke, umiddelbart, imødekommende overfor ansøgningen. Vi fik tilladelse til at udskifte med termoruder i villa N, men kun med enkeltlagsruder i villa M. Derfor koncentrerede vi os i første omgang om Villa N, da disse vinduer også er de mest trængende.

De få oprindelige vinduer måtte ikke udskiftes og der var en række krav til vinduesudformningerne af de nye vinduer, som skulle overholdes.

Den 19. maj gav kulturstyrelsen endelig tilladelse til arbejdet på Villa N. De har bevilliget økonomisk tilskud til istandsættelse af facader og tage på 129.000 kr. Arbejdet er planlagt, til udførelse, i august-september i år, start uge 32. Det medfører, at vi skal etablere en mindre kassekredit i vores bank, da udgiften er budgetteret til ca. kr. 1,3 mill. - incl. tilskuddet fra Kulturstyrelsen.

#### **Facaderne ind mod gården i blokkene.**

I svaret fra kulturstyrelsen, vedrørende villaerne, berører man også vinduesudskiftning i blokkene mod indergården.

Bestyrelsen har ønsket at dette kunne ske med samme type vinduer, som er anvendt ud mod Skovvejen og mod havnen.

Men kulturstyrelsen skriver, at eventuel udskiftning af vinduer skal ske til særlige trævinduer med termoglas.

Arbejdet med at tegne disse vinduer, detaljeret - og få udregnet priser - er i gang, og de vil blive sendt til kulturstyrelsen i 3 kvartal i år.

#### **Opgangene mod havnen.**

De sidste opgange blev vasket og malet, så de kan accepteres indtil færdiggørelse af Etape 2 er en realitet.

#### **Hovedvandlejningen til Skovvejen 46.**

Den var tæret og utæt. På et tidspunkt frygtede vi, at opgravning var nødvendigt.

Men vi kunne nøjes med at udskifte det tærede rørstykke med tilhørende lukkehaner.

#### **Varmeanlægget.**

2 store ekspansionsbeholdere var defekte og anlægget mistede meget vand på uforklarlig vis. Beholderne er nu blevet udskiftet og vores varmeanlæg fungerer igen godt og stabilt.

I øvrigt vil det være en fordel, hvis vi har et fast VVS-firma tilknyttet Klintegaarden.

Efter nogle mislykkede forsøg, håber vi snart at kunne melde navnet på et godt firma ud til ejerkredsen.

#### **Kloakfløb.**

Ejendommens afløb til hovedledningen i Skovvejen var ikke omhyggeligt kortlagt.

I samarbejde med Århus kommune er placeringen af 3 "skelbrønde" nu blevet fastlagt.

Desværre ligger 2 af dem under fortov og cykelsti og dér vil kommunen ikke tillade placering af rottespærrer.

En blind afløbs-sidegren ved Villa N blev blokeret med strømpeforing, så nu er den rottesikret.

---

"Vedligeholdelse" er et selvstændigt punkt 4 på dagsordenen. Derfor anbefaler vi, at indlæg om vedligeholdelse samles her.

#### **Øvrigt.**

Men vi har også beskæftiget os med andre ting end vedligeholdelse.

Bl.a. kan nævnes:

### Økonomi og administration.

Foreningens økonomi er fortsat god, selv om vi snart har brugt hele formuen på de store vedligeholdelsesprojekter og andre mindre projekter. Til gengæld arbejder vi på at få vurderet ejerforeningens lokaler, så de kan stilles som sikkerhed for et eventuelt fremtidigt lån til istandsættelse af resten af facader mod indergården eller dele heraf.

Vi har forbedret opstilling og oversigt af budget og regnskab, så det er blevet nemmere at forstå og værdien af ejerforeningens lokaler er blevet opskrevet til seneste offentlige vurdering.

I forlængelse af dette har vi fået forhandlet revisorhonoraret lidt ned.

Vi har haft besøg af arbejdstilsynet, der fandt et par punkter, vi skulle rette op på. Dette er nu blevet udført og alt er i orden.

### Storskrald og parkering

Vi har stadig en del arbejde med at holde orden i storskrald. Det må kun sættes i midterporten torsdag aften, så det kan blive afhentet fredag morgen.

Der er en del slags affald, man skal bortskaffe selv, f.eks. byggeaffald.

Mange ønsker at parkere i vores porte og på vigepladsen i gården.

Især nu, hvor der er indført betalingsparkering på Trøjborg, øges presset.

Derfor er det vigtigt, at man kun standser kortvarigt i portene og i gården for af- og pålæsning og straks derefter kører ud igen. Så kan vi alle sammen være her.

Og alle 3 porte samt vigepladsen er jo også brandvej, hvor parkering ikke er tilladt.

### Springvand og figurer.

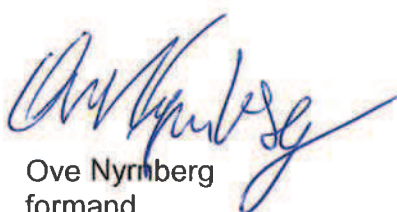
Det store springvand var utæt og blev repareret sidste år. Malingen hæftede desværre ikke ret godt til underlaget.

I år har det været usædvanligt koldt og vådt. Derfor blev det først muligt at få overfladebehandlet og få gang i springvandet her i forsommeren.

Nu springer vandet igen til stor fornøjelse for mange.

Med disse ord overgiver vi beretningen til generalforsamlingens behandling.

Århus, den 15. juni 2021



Ove Nymberg  
formand



Peter C. Nielsen  
næstformand



Jens Friis Jensen




Søren Bjerring

Per Bygholm



3



MICHAEL SOMMER  
dri gent

# Penneo

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

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

## Michael Sommer

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-862505479454

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-06-24 07:33:11Z

NEM ID 

## Ove Nyrnberg

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-057957191230

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-06-24 08:54:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L67UQ-XKEUA-KZJHG-V2V11-ZFV7P-YLSXT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>