

**Referat fra bestyrelsesmøde i ejerforeningen Klintegaarden,
tirsdag, den. 19.10.2021., kl. 17-20 i fællesrummet.**

Deltagere: Ove Nyrnberg, Søren Bjerring, Jens Friis Jensen, Peter C. Nielsen og Per Bygholm.

1. Fastlæggelse af endelig dagsorden. Udført.

2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 31.08.2021. Godkendt.

3. Renovering af Villa N. Status.

Renoveringen af facader på villa N er næsten afsluttet og hovedstilladset er nedtaget. Alene mangler nu udførelse af ny pudsfacade på sideudbygningen. Dette arbejde udføres i de kommende uger.

4. De 2 forsikringsager vedr. vandskade i butik og lejligheder. Status.

I den ene sag er der tilfredsstillende fremskridt, men i den anden går det meget langsomt. Jens Friis Jensen kontakter forsikringsselskabet.

5. Afløb.

- Faldstammen gennem portnerkontor var blevet utæt efter tidligere rensning og hårdhændet renovering.

Den er nu blevet renoveret nænsomt inde i hulmuren (kompliceret) og aflastet.

Generel skæring og rensning af faldstammer eller strømpeforing kan ikke anbefales med den alder vores afløbssystem har. Rensning udføres fremover efter behov.

Ejerforeningens ansvar omfatter alene de lodrette faldstammer. Hele afløbsinstallationen inde i lejligheden er ejerens ansvar og evt. tilstopning fjernes af ejeren.

Ingen ejer kan rekvirere kloakrensning på ejerforeningens vegne.

- Tagvands-nedløbsrør mod gården ved opgang F skal udskiftes fra top til bund. Tagrender og nedløb ved Villa N og M skal renoveres. Søren Bjerring og Peter C. Nielsen sætter gang i en mindre blikkenslager entreprise.

- Der er observeret skadedyr i den nordlige del af Klintegaarden. Sandsynlig, utæt faldstamme under jorden er lokaliseret i cykelkælder ved opgang i og den bliver renoveret. Kommunen har givet tilladelse til at vi må etablere nye skelbrønde med rottespærre i fortovet, men det er usikkert om der er plads til dem p.g.a. diverse forsyningsledninger. Ove Nyrnberg arbejder videre med dette.

6. Varme.

AffaldVarme har udsendt varsel om at fjernvarmeforbrugere, herunder Klintegaarden, vil blive pålagt et klimagebyr på, for vores vedkommende, 30.000 kr. næste år, såfremt vi ikke forbedrer vores udnyttelse af fjernvarmevandet.

Dvs. at vores returvand til fjernvarmeværket skal have en lavere temperatur.

Ove Nyrnberg og Søren Bjerring har kontaktet VVS-firma for gennemgang og justering af vores varme anlæg, hvilket nu er blevet udført og det fungerer godt. Men det er vigtigt, at den enkelte beboer sørger for at alle lejlighedens radiatorer tager del i opvarmningen, så returvandet bliver afkølet så meget som muligt.

Særskilt meddelelse om dette udsendes til ejerkredsen.

7. Ulovlig parkering. Tydeligere skiltning.

Nogen har fjernet de indkøbte parkering-forbudt-skilte i de 2 sydligste porte. Nye og kraftigere skilte indkøbes og skiltning i gården færdiggøres, når renovering af Villa N er afsluttet.

8. Rensning af vægge og loft i garagedækørsel og -port.

Ove Nyrnberg og portneren sørger for at dette bliver udført - med hjælp fra højtrykreenser.

9. Vedligeholdelse af springvand.

Jens Friis Jensen indkøber ny vandstøvsuger med effektivt filter.

10. EI-området.

En beboer i opgang H har ønsket kraftigere lys på gangene. Jens Friis Jensen sørger for dette.

En ejer i opgang C har ønsket jordspyd, som ejeren selv kan financiere tilslutning til. Jens Friis Jensen sørger ligeledes for det.

Jens Friis Jensen kontakter Schindler m.h.p. udskiftning af loftsllys i elevator i opgang H.

11. Dørtelefoner.

Jens Friis Jensen søger at reparere dem, der ikke fungerer, og fremlægger senere forslag til et helt nyt system.

12. Vedligeholdelse af skrænten mod havnen.

Jens Friis Jensen og Peter C Nielsen kontakter ejerforeningen, Langelinieparken 1-3, m.h.p. at opnå en aftale om grundig, professionel beskæring af skræntarealet.

13. Koncert i Klintegaarden

Ejerforeningen har modtaget en ansøgning fra et stryger-ensemble, som gerne vil lave koncerter på høje bygninger i Århus "Høj Musik" i 2022. Ove Nyrnberg bemyndiges til at aftale nærmere med ensemblet, men det må ikke have karakter af et offentligt arrangement.

14. Økonomi og administration.

Råbalancen, pr. 15.10.2021, viser likvide beholdninger på 1.216.781 kr.

Efter bestyrelsens adskillige tilretninger, i samarbejde med CEJ, er råbalancen nu meget klart disponeret og kan danne grundlag for et klart og tydeligt årsregnskab.

15. Næste møder.

Tirsdag, den 16.11.2021 samt den 14.12.2021... begge dage kl. 17 i fællesrummet.

Referent: Ove Nyrnberg