



Referat af bestyrelsesmødet den 02.12.2013

Til stede:, Bruno, Anders, Peter, Mikkel, Heidi, Rene, Max

Afbud: Rik

1 Meddelelser.:

2 Post:

Breve/mail			
Dato	Fra	Indhold	Hvad gør vi?
04.11.2013	ISTA	Gulvevarme	sag
29.11.2013	Friborg og Lassen	Udkast til udbudsbrev	sag
11.11.2013	Datea	Energirådgivning, tilbud	sag

Regninger			
Betalte regninger:	Fra	For hvad	Beløb:
20.11.2013	Frederiksberg VVS	Reparation af rør i kælder under 44	1948,11
29.11.2013	Servicecentralen	Ny Vaskemaskine	43750,00
27.11.2013	RUKO	6 stk. Nøgler	1172,50
12.11.2013	Silvan	Skaffevare	1139,05

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V
WWW.3i1.net



3 Mandagsvagter

18.11.13: en opskrivning
02.12.13: 3 opskrivninger

4 Sager

Beskrivelse	Ansvarlig	Frist
<p>Digital varmemåling clorius Iben fra den anden forening mener ikke de har råd., men de vil afvente et konkret tilbud.</p> <p>Sagen kommer på generalforsamlingen. Forslag fremsendes til Kirsten Kloster. Vedtaget på GF 13, afventer anden forening</p> <p>13.05.13: begge foreninger har godkendt på generalforsamling. Det skal planlægges inden efteråret. Udskudt til oktober møde</p> <p>07,10,13 Vi har fået en ordrebekræftelse og, der bliver udskiftet aflæsere i forbindelse med den ordinære aflæsning. 18.11.13 Mikkel har skrevet til Iben</p>	Rik, Mikkel	
<p>Vi vil bruge omkring 100.000 på udskiftning af 2 til 3 stigstrengene eller udskiftning af fremføring af vand til 38-44. Frederiksberg VVS foreslår at vi gør 38-44 færdige først og får et tilbud på fordelingsrør/fremføring. Herefter tilbud om stigstrengene senere. Afventer Frederiksberg vvs. Tilbud fremkommet 136000 ex moms. Vi indhenter alternativt tilbud.</p> <p>Vi afventer./ stillet i bero Vi får energirådgiver ud til vurdering af tilbud og viceværten deltager.</p> <p>13.05.13: Hofor har tilbudt at gennemgå foreningen, vi har sagt ja. 19.08:13 Max snakker med Mikkel og ser om vi kan få gang i sagen. Mikkel kontakter HOFOR 07,10,13: Hofor har meldt pas, så RIK kontakter derfor Datea</p> <p>18.11.13. Datea har givet tilbud på at se på det. Ca. 15 timer af 1030kr, samlet ca 20000 kr. Vi vil gerne have en handleplan for, hvor det energimæssigt bedst kan betale sig at angribe rørene.</p>	Rik, Max, Mikkel	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V

WWW.3i1.net



Afgørelse udskudt – behov for afklaring af hvad tilbudet giver os. Hvad med tidligere rapporter? Mikkel laver en oversigt over skiftede rør og hvad vi har fået af rapporter på området.		
Affaldsansvarlig og 3 nye beholdere til plastik, metal og elektronik. ca. november 2013. Bestyrelsesmail er indmeldt som ”affaldsansvarlig”. Den anden forening er opfordret til at drøfte sagen og vi tager en dialog med dem. 13.05.13: - vi afventer kommunen. Vi afventer stadig kommunen og overvejer eventuelt nyt hegn og evt. inddragelse af fortov til skrald. 07,10,13: vi venter til spandene kommer, drøftet om de kan stå i stedet for hæk ved gyngerne	Mikkel	
Opgavefordeling, Heidi tager gl. oversigt med til næste møde. Udsættes til næste bestyrelse. <i>Bestyrelsens opgavefordeling på forår 2013</i> <ul style="list-style-type: none">• Viceværterkontakt: Mikkel• Arbejdsgruppekontakt: Max og Heidi• Kasser: Heidi• Vaskekort: Anders• Nøgler: Anders• Div. Indkøb: Peter• IT.-gruppen: René• Fremleje: René• Salgsgruppen: Bruno, Max og Rik• Vaskerigruppen: Anders og Peter• Baderumsgruppen: Bruno og Peter• Langtidsplanen: Bruno, Rik, Mikkel og Heidi	alle	
'Sammenlægning' af foreninger Dateas jurist, anbefaler ikke sammenlægning alene af den grund at der vil skulle betales 1% i ejerskifte ca. 1.mill. Datea anbefale gårdlaugsmodel, det er den anden forening dog ikke særligt glade for. Afventer anden forening. Forskellige model skal beskrives. 07,10,13: udskudt	Mikkel og Heidi	
19.08.13 Camilla Poulsen ønsker at hæve gulv i 44, st.tv i gammelt butiksløkke til niveau med øvrig del af lejligheden. Ansøger beder desuden om at indretter underliggende kælderrum til beboelse. Datea spørges. 19.08.13: Datea har ikke svaret og Camilla er orienteret om kælderum ikke kan indrettes til beboelse, da det ikke er del af lejligheden. 07.10.13: Gulvet er ødelagt. Det vurderes, at det skyldes bygningssætninger, og derfor kan Jette ikke holdes ansvarlig	Rik	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V

WWW.3i1.net



for det. Udgiften til udbedring af gulvet afholdes af foreningen med mindre gulvet fjernes.
Der er positiv indstilling omkring at, der gives fuldmagt til at søge om at hæve gulvet, men med krav om ingeniørberegninger og en efterfølgende kontrolrapport.
Vedrørende salg af fællesareal så er der enighed om, at det skal undersøges nærmere og ses i forbindelse med opgang 40.
Vi skal have lavet en model for overtagelse af fælles-areal i samarbejde med Datea. De må ikke lave ændringer i kælderen i øvrigt uden bestyrelsens godkendelse.

08.10.13:

Camilla deltog under mødet og redegjorde for status på projektet. Hun oplyste, at der er lagt trægulv, bygget gipsvægge og åbningen mod kælderen er afskærmet. De har modtaget tilbud på spartling og maling, men har ikke igangsat det.

- Vi beder dem om at stoppe arbejdet i kælderen nu.
- Vi gør opmærksom på, at kælderen på ingen måde må anvendes til beboelse heller ikke kontor forud for en generalforsamlings beslutning.
- Vi beder dem om at genåbne åbningen til kælderen evt. med en dør, der kan låses med hængelås udefra. Det skal være således, at låsen kan klippes op i forbindelse med oversvømmelser, vandskader mv. Hvis det er et problem i forhold til andelshaverens indbo-forsikring, må der låses på anden vis imellem stue og kælder.
- Vi er fortsat positiv indstillede over for at forelægge sagen for en generalforsamling mhp. salg.
- Vi opfordrer andelshaver til at have meget opmærksomhed på øvrige andelshaveres retsfølelse, da det er disse andelshavere, der træffer beslutning på generalforsamlingen.
- Yderligere beder vi om, at byggeaffald i gården fjernes snarest.
- Den del, der omhandler kælderen betragtes ikke længere som en del af salget, men er en særskilt sag. Rik er derfor ikke kontaktperson på den del.

18.11.13 De har meldt positivt tilbage på vores skrivelse.

190813, Låsepartner skal kontaktes for at stille låsene ordentlig, så Jakob Brauner m.fl. kan bruge gammel nøgle.
Anders kontakter vicevært.
090913 Anders har tjekket op, og to nøgler udskiftes.
Det overvejes om cylindere fremadrettet omstilles/skiftes til lavere sikkerhedsniveau 3 efter anbefaling fra låsesmed.

07.10.13:

tages op på næste møde

02.12.2013: Sikkerhedsniveau 3 indført.

190813 Johannes Lilleøre spørger til gammel vandskadesag, hvor kilde ikke kunne identificeres.

090913 Anders kontakter Johannes.

18.11.13

tages op på næste møde.

02.12.2013 Mikkel har aftalt med Johannes, at han kontakter Anders

Anders

Anders

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V

WWW.3i1.net



090913: Datea og eller kommunen spørges om mulighed og måde for at nedlægge opgang. 07.10.13: Mikkel har snakket med en byggesagsbehandler, der oplyser at det er muligt at omdanne opgang til bolig, hvis der er tilstrækkelig nøddudgange og isolering. Tages op på næste møde.	Mikkel	
02.12.2013 Gulvvarme ISTA ISTA skal vide, hvor der er installeret vandvarme via varmesystem. Herefter anslår de forbrug ift. kvadratmeter ud fra standard. Vi spørger ISTA om der kan komme måler på.	Rik	

5 Salg, syning fremleje og ventelister:

44. 4.tv. Salg nær afsluttet, dog er der en elfejl som foreningen dækker grundet tidligere salg og manglende opfølgning her. Rik arbejder videre på sagen

24 3. tv opsagt lejlighed per 1. april. Bruno sørger syningsmand

32 4. tv opsagt per 1. marts. Synet, og udbydes nu til Intern.

40, 4.tv genoptager salg til hurtig overtagelse. Salg til sammenlægning. Sag afsluttet overtagelse 1. sep. Fremleje fortsætter kontrakt ud.

28. 1.tv sætter til salg med overtagelse 1. januar. (Max kører salget). Lejlighed synet og udsendes nu til intern liste.. Salg undervejs, kontrakt udarbejdet.

Vi overvejer at lave en mere smidig ventelisteprocedure, vi synes den kommende bestyrelse skal kigger på det.

6 Økonomi

Kvartalsrapport: Januar, marts positiv afvigelse på 64.000 kr. ca. 50.000 under budget i skatter og afgifter.

Halvårsrapport 1.januar – 300613: underskud på 15.384, positiv afvigelse til budget på ca. 75.000 kr.

Kvartalsrapport viser 3. kvartal overskud på 76.000 ift. budget.

7 Information / Vægavis

Julestue afholdes den 8. december.

Husk i forbindelse med aflæsning af varme i januar skal der udskiftes til digitale målere. Folk der ikke giver adgang vil blive opkrævet for eventuel ekstraregning. Oplys bestyrelsen såfremt du har gulvvarme, som kommer via radiatorvand.

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V

WWW.3i1.net

Vi har indgået rådgiver-aftale med arkitekt-firmaet Friborg og Lassen vedr. opgangsstandsættelse.
De har foretaget registrering i opgangene og indhenter tilbud på maler og snedker-arbejde inden jul.



Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V
WWW.3i1.net



8 Langtidsplanen

Arbejdsgruppen består af Bruno, René (vicevært), Heidi.

Der er foretaget udbedring af ødelagte gulve og loftshatte, og der er skiftet el og lamper.

Vi har fået oplæg til rådgivningsaftale fra Datea, og der er afhentet konkurrerende tilbud.

02.12.13:

Vi har modtaget udkast til udbudsbrev fra Friborg og Lassen. Vi har gennemgået det og sender bemærkninger til rettelse forud for afsendelse til entreprenører.

9 Arbejdsgruppen og arbejdsweekenderne

- Datoer til arbejdsweekend
- 4. og 5. maj
- 8. og 9. juni
- 7. og 8. september
- 26. og 27. oktober

Arbejdsgruppen har vedtaget, at der er 2 personer pr. arbejdsweekend, der arrangerer, følger op og overleverer til de personer, der arrangerer næste arbejdsweekend. Det er desuden besluttet, at holde et par møder hen over året samt at dokumentere arbejdet. Heidi vil deltage ind i mellem på møderne. Bestyrelsen har ansvaret for at meddele administrator om, hvem der har deltaget. Heidi, Peter og Rik aftaler, hvordan indmeldingen skal køre.

10 Generalforsamling

Der nedsættes udvalg til undersøgelse af sammenlægning af de to foreninger i gården.

11 Eventuelt

Jette stopper som grafitti-fjerner, Mikkel spørger Frans om han er interesseret i at overtage. Martin får et nyt vaskekort. Det har holdt i så kort tid, at der må være tale om et defekt kort.