



Referat af bestyrelsesmødet den 13.01.2014

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

Afbud: Peter

1 Meddelelser.:

2 Post:

Breve/mail			
Dato	Fra	Indhold	Hvad gør vi?

Regninger			
Betalte regninger:	Fra	For hvad	Beløb:
22122013	Silvan	Belysning	460,42
30122013	Nortec	Chipkort	168,75
30122013	Nortec	Chipkort	168,75
30122013	Nortec	Chipkort	168,75
16122013	Fiberby	Global IP	150,00
30122013	Friborg og Lassen	Dansk miljø analyse	3025,00

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



3 Mandagsvagter

13012014: to ændringer i opskrivninger
16122013: en ekstern opskrivning.

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. Vedtøget 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 13012014: omskiftning påbegyndt – der er hul i 2 radiatorer efter første dag. Hvem hæfter for evt. udskiftning? Er der alternativt løsning på knækkede skruer fra beslag som betyder hul i radiatorer – vi afventer endelig omskiftning.</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>	Rik, Max, Mikkel	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V

WWW.3i1.net



<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. 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. 13012014: 38-44 færdig med stistreng skift. 30-32 dele af strækning er færdige 22-28 her mangler meget Vi vil gerne udskifte, da forsikring kun dækker første 20 års levetid på stigstreng, men vi afventer økonomi 3. kvartal.</p>		
<p>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.</p> <p>13.05.13: - vi afventer kommunen.</p> <p>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 13012014: vi vil gerne af med en papirscontainer. Vi vil gerne have hurtigere tømning. Vi må overveje ny opstilling.</p>	Mikkel	
<p>Opgavefordeling, Heidi tager gl. oversigt med til næste møde. Udsættes til næste bestyrelse. <i>Bestyrelsens opgavefordeling på forår 2013</i></p> <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	
<p>'Sammenlægning' af foreninger Datea 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:</p>	Mikkel og Heidi	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



udskudt		
<p>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.</p> <p>Datea spørges.</p> <p>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.</p> <p>07.10.13: Gulvet er ødelagt. Det vurderes, at det skyldes bygnings sætninger, og derfor kan Jette ikke holdes ansvarlig for det. Udgiften til udbedring af gulvet afholdes af foreningen med mindre gulvet fjernes.</p> <p>Der er positiv indstilling omkring at, der gives fuldmagt til at søge om at hæve gulvet, men med krav om ingeniør-beregninger og en efterfølgende kontrolrapport.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none">• 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. <p>18.11.13 De har meldt positivt tilbage på vores skrivelse.</p>	Rik	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V

WWW.3i1.net



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 13012014: Anders har aftalt med Johannes, at Johannes kommer forbi Anders, så vi afventer Johannes.	Anders	
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 nødudgange og isolering. Tages op på nmlæste møde. 13012014: Mikkel og René tager til møde med Datea fredag d. 17. januar	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. 13012014: ISTA svarer at der ikke kan komme måler på. Fremover skal andelshavere, der påregner at lave gulvvarme via radiatorvand anmelde dette til bestyrelsen. Dette gælder også ved øvrige installationer, der indbefatter vand. Vi overvejer at lave en ny optælling pr. lejlighed.	Rik	
13012014: Hul i bagtrappetag nr. 42 er utæt. Vicevært bedes kontakte håndværker.	Heidi	
13012014 dør til varmekælder skal laves - der kommer tilbud.	Bruno	

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 for syningsmand.

32 4. tv opsagt per 1. marts. Synet, og udbydes nu til intern. Fremvisning d. 19. januar

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

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



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. Salg afsluttet, fejl/mangel/liste er sendt til arkitekt.

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

6 Økonomi

Økonomimøde med Kirsten Kloster 10032014

7 Information / Vægavis

Fremover skal andelshavere, der påregner at lave gulvvarme via radiatorvand anmelde dette til bestyrelsen. Dette gælder også ved øvrige installationer, der indbefatter vand.

Husk at tjekke om du smider dit affald i den rigtige container :-)

SUK – husk nu at afhente dit vasketøj hurtigt efter brug af vaskekælderens – ellers kører vi det til TVIND :-)

Arbejdsweekender 2014

26-27 april

14-15 juni

20-21 september

25-26 oktober

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.

13012014:

Der er skrevet kontrakt med hovedentreprenør Ricard Ellingsø. Vi har skrevet under på sum på faste beløb. Han udfører arbejdet på 1.6 mill. Dertil ting der mængdereguleres. Farveprøver leveres i denne uge på plader, så de er mobile. Der kommer også prøver på linoleum. Tidsplan forventes også i denne uge. Der skal bruges bagtrappe når opgange istandsættes. Er der folk med adgangsproblemer via bagtrappe, skal dette meddeles Heidi. Folk med barnevogne kan bruge opgang 40, der overvejes også om der skal opstilles trailer til barnevogne etc. Alt der ikke er barnevogne skal dermed ryddes, ellers vil det blive ryddet. Der påregnes 7 ugers istandsættelses tid

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



pr. fase. Der laves tre trapper pr. fase. Fase 1 = 38-42-44, Fase 2 = 28-30-32, Fase 3 = 22-24-26.
Byggegruppen træffer beslutning om kabelbakker skal males.

9 Arbejdsgruppen og arbejdsweekenderne

- Arbejdsweekender 2014
- 26-27 april
- 14-15 juni
- 20-21 september
- 25-26 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