



Referat af bestyrelsesmødet den 28.01. 2013

Til stede: Peter, Mikkel, Bruno, Rik, Anders, Rene

Afbud: Heidi

1 Meddelelser.:

2 Post:

Breve			
Dato	Fra	Indhold	Hvad gør vi?
22-01-13	El-Strøm	Div. Tilbud til opgangene. Lampe, røgalarm, div.	
28-01-13	Mogens Christensen	Tilbud på el-renovering af opgang	

Regninger			
Betalte regninger:	Fra	For hvad	Beløb:
16-01-13	Sanistål	Køb af værktøj + div.	1629,83
17-01-13	Nortec	Lev. af kort	168,75

3 Mandagsvagter

28.01.13. Peter: Ingen ting



4 Sager

Beskrivelse	Ansvarlig	Frist
<p>Hul i taget over 38, 40 og 44, dvs. 3 huller. Frederiksberg vvs kigger på taget og kommer med tilbud.</p> <p>Frederiksberg VVS er i gang, men vi har ikke fået melding på om de er færdige.</p>	René og Heidi	
Der er installeret pumpe i sivebrønden kælderen 26. Heidi undersøger om der er risiko for om vandet kan pumpes op i lejlighederne over.	Heidi og René	
<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.</p>	Rik	
<p>Der skal indhentes et tilbud på renovering af baderummet i 26. Den nyudnævnte bademester kigger på det. Afventer tilbud. Afventer Frederiksberg vvs. Tilbud fremkommet 38000 ex moms. Vi afventer tilbud fra anden murer. Lyder umiddelbart dyrt.</p> <p>Nyt tilbud fra murermester på i alt ca. 65000 ex moms der laver nyt gulv mm. Mikkel tager fat i ham igen om håndtering af sammenfald af vægge og en mere skrabet model.</p> <p>René hører Søren om et lynhurtigt tilbud og hvis det matcher tager vi det.</p> <p>Argumenter for at bevare toilet og bad for relativt få personer under nr. 26. : bygningens vedligeholdelse, tilgang for alle beboere, evt. udvidelse ift. vaskekælder....</p> <p>Vi får skiftet gulvet af lyngebyg. Brugere af badet kan evt. stå for efterfølgende maling.</p>	Peter, Mikkel	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.

1666 København V

www.3i1.net



Aftale på 50 000 kr. excl. Moms minus maling, minus bord. Dog gratis kloakarbejde.		
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. Vi afventer.	Heidi	
Andreas, 32, 4. th. har fået smadret tagvindue på toilet. Kirsten Kloster er kontaktet og forsikringssag indledt. Sagen udsættes til næste møde. Sagen er anmeldt 16. maj, afgørelse udestår. Andreas har fået medhold og kan kontakte glarmester, vi afventer regning. Forsikringen anerkender skaden som dækket men vil ikke betale for lift. Der er behov for en lift, da ruden ikke kan skiftes inde fra. Bruno og Anders besigtiger skaden.	Anders	
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.	Mikkel	
Opgavefordeling, Heidi tager gl. oversigt med til næste møde. Udsættes til næste bestyrelse.	alle	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.

1666 København V

www.3i1.net



<p>Rottefælder. Tilbud til kloak, samt oversvømmelses alarm. Over 3 år ca. 40000 kr. . vi vil gerne købe den, og anden forening spørges. Anden forening med på at betale service så vi køber varen. Vi rykker rottemanden.</p>	<p>Mikkel</p>	
<p>Lukning af overkørsler Vi prøver igen med argumenter om trafiksikkerhed og brandmyndighed. Afventer kommunen.</p>	<p>Mikkel</p>	
<p>Rik og Maja forespørger til utraditionel sammenlægning mellem 28 st.tv og 28. 1. tv. Der medfølger en detaljeret plan, samtykke med kommende fraflytter utilmo forår 2014, samt argumenter ift. foreningens samlægningsplaner mm.</p> <p>Bestyrelsen giver tilsagn til utraditionel sammenlægning under hensyntagen til 1) intern venteliste, når salgsoptstillingen foreligger hos salgsgruppen, hvor lejligheden til salg først udbydes til intern venteliste. 2) at den omtalte trappeløsning forelægges til godkendelse overholdende gældende reglement. Ydermere indgår manglende interesse ved salg af netop 2½ værelses lejligheder i bestyrelsens beslutning.</p>	<p>Bestyrelsen excl. Rik, som ikke deltog i beslutningen</p>	

5 Salg, syning fremleje og ventelister:



Vi vil principielt gerne vide hvem der lejer og til hvilken pris derfor bruges fremlejekontrakt.

32.2.th salget er i gang og der er kommet en vurdering
Lejligheden er sendt på ekstern liste. Fremvisning.

44.4.tv Lejligheden fremlejet fra 01.02.13 til 16.06.13.

6 Økonomi

Kvartalsrapport er positiv afvigelse på kr. 214000 kr. heraf 130.000 på håndværkerposten.

7 Information / Vægavis

- Datoer til arbejdsweekend
- 4. og 5. maj
- 8. og 9. juni
- 7. og 8. september
- 26. og 27. oktober
- 11. august gårdfest.
- Københavns energi meddeler, at fjernvarmen stiger med 9% i dette kalenderår. Hvis man vil undgå ubehagelige overraskelser, bør man overveje at sætte sit acontobeløb op.
- Storskræld: Alt storskræld skal afleveres på genbrugsstationen i Vasbygade. Det må ikke bare stilles foran skraldespandene (eller andre steder), da vi så ikke får fjernet vores almindelige husholdningsaffald.

8 Langtidsplanen

Et års gennemgangen for vindue og sålbænke er ikke afsluttet.
Der kommer en lift, der skal bruges til at undersøge facaden og sålbænkene.
Der er tilbud på udbedring af vindue til opgang 38.
Og Ingvarsen kan så gå i gang med udbedring efter 1. års gennemgangen.

Opgangene:

Arbejdsgruppen består af Bruno, René (vicevært), Heidi, tager kontakt med Jahn og Partner om proces.

Bruno er i gang med registrering af el i opgangene. Dette skulle gøre det lettere at lave entreprisen. Dette er gjort og vi har kontaktet to elektrikere og vi har modtaget forskellige tilbud fra begge. Vi takker nej til Mogens Christensen og ja til Elstrøm, 10900 for 6 lamper, vi skal have 10, med aktivering. I alt ca. 14.900 pr. omgang. Vi beder om en test opgang. Hvad gør vi med opgang nr. 22. ? og andre opgange hvor der ikke længere er stofledninger.

Mikkel, Bruno og Rik har møde med murermester Jørgen vil gennemgå opgange og komme med tilbud.



Heidi kontakter Klaus Dam, da der har været uklarhed om vores tilbagemelding.

Snedker har pr. september udskiftet vinduer ved 1. årsgennemgang (7880kr. For 8 ruder) mangler tilbagemelding på murerarbejde (buen fx)

B	Der var drøftelse om
r	• Brandvægge til opdeling af lofter
a	• Istandsættelse af døre til lofter og kældre, så de lukker til automatisk
n	• lys på loft
d	• flyttes til langtidspanen
s	
i	
k	
r	
i	
n	
g	

Vi sender besked om, at vi godt vil i gang med næste byggeprojekt og derfor gerne vil have afsluttet sagen. Opgangsgruppen fremlægger en plan på næste bestyrelsesmøde.

9 Arbejdsgruppen og arbejdsweekenderne

Bruno beder Birgitte sætte lås på og vi opfordrer arbejdsgruppen til at få lavet skillerum. Arbejdsgruppen kan ikke løse opgaven og vi tænker over anden løsning.

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

vi har sendt faktura – og vi har sendt ud for ca. 20-30.000 kr.
vi kigger på projekter. Plan fx over lofts og kælderrum.

•

10 Generalforsamling

El tjek skal være pligtigt?

Vaskeriregnskab ved Peter, Anders og Mikkel
evt. solcelle, og affald og varmemåling.

Digital varmemåling.

Opgangene.

-

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden
Matthæusgade 26, kld.
1666 København V
www.3i1.net
11 Eventuelt

