



Referat af bestyrelsesmødet den 18.03.2013

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

Afbud: Rik

1 Meddelelser.:

2 Post:

Breve			
Dato	Fra	Indhold	Hvad gør vi?
14-03-13	Datea	Orientering om salgsprocedure	
14-03-13	MAI byggeselskabet	Tilbud på loftshatte	sag
07-03-13	Lyngby	Tilbud på loftshatte	sag
13-03-13	Fiberby	Ny kontrakt	sag

Regninger			
Betalte regninger:	Fra	For hvad	Beløb:
15-03-13	Lyngby	Murerarbejde i opgange	74187,5
13-03-13	Frb.vvs	Rens afløbskværn	1009 kr.
15-03-13	Sanistål	Vejsalt	1950 kr.

3 Mandagsvagter



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. Frederiksberg VVS er i gang, men vi har ikke fået melding på om de er færdige. Afventer at det ikke længere er frost.</p>	René og Heidi	
<p>Mistanke om væggelus i opgang 28. Vi tager handling. De er udryddet og væk ved professionel hjælp.</p>	Peter	
<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.</p>	Rik, Mikkel	
<p>Vi vil bruge omkring 100.000 på udskiftning af 2 til 3 stigstreng 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 stigstreng 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>	Mikkel	
<p>Andreas, 32, 4. th. har fået smadret tagvindue på toilet. Kirsten Kloster er kontaktet og forsikringssag indledt.</p> <p>Sagen udsættes til næste</p>	Anders, Bruno, Mikkel	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.

1666 København V

www.3i1.net



<p>møde. Sagen er anmeldt 16. maj, afgørelse udestår. Andreas har fået medhold og kan kontakte glarmester, vi afventer regning.</p> <p>Forsikringen anerkender skaden som dækket men vil ikke betale for lift. Der er behov for en lift, da ruden ikke kan skiftes inde fra.</p> <p>Bruno og Anders besigtiger skaden. Vi kontakter muren for om han kan se en løsning. Muren har lavet en løsning for 3000 kr.,. Og Andres maler – vi afventer endeligt</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>	Mikkel	
<p>Opgavefordeling, Heidi tager gl. oversigt med til næste møde. Udsættes til næste bestyrelse.</p>	alle	
<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. Har fået tilbud på kloak og ikke på rottefælder. Kloakledning fra 28 er forkert og han er kommet med tilbud herpå. Vi undersøger mulighed for et andet tilbud. Afventer</p>	Mikkel	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.

1666 København V

www.3i1.net



Lukning af overkørsler Vi prøver igen med argumenter om trafikikkerhed og brandmyndighed. Afventer kommunen.	Mikkel	
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. 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. Afventer Rik og trappeløsning	Bestyrelsen excl. Rik, som ikke deltog i beslutningen	
Fiberby ny kontrakt René kigger på det	René	
Datea – opkrævning af gebyr for udfærdigelse af salgsoptstilling på baggrund af højesteretsdomme, og særlige forhold fx lån, valuar, vedligeholdelse mm. som skal undersøges ved salg. Pålægger sælger 1000 kr ex moms. Tages til efterretning da ansvar overdrages fra bestyrelse til administrator. Dog undersøger Mikkel mht. Ansvar og om der skal gøres noget ift.	Mikkel	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.

1666 København V

www.3i1.net



igangværende salg. Beder om fremlæggelse til GF.		
Diskussion om baderumsafgift – grundet stigende forbrugsafgifter hæves bidrag til 150 kr. pr. mrd pr. lejlighed.	Mikkel orienterer Datea.	

5 Salg, syning fremleje og ventelister:

32.2.th salget er i gang og der er kommet en vurdering

Lejligheden er sendt på ekstern liste. Fremvisning. Andelshaver står nu selv for salget.

30. 2. opsagt, synet, afventer synsrapport.

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

6 Økonomi

Ny offentlig vurdering i feb. marts og vil evt. påvirke andelskronen ved kommende GF. Offentlig vurdering er uændret

7 Information / Vægavis

GF – 16. april kl. 18.00 Lyrskovgade Kulturhuset lokale 3

Der opfordres kraftigt til at folk stiller op til hhv. bestyrelsen og arbejdsgruppen.

Salg: 30. 2. og 32. 2.th – kontakt evt. bestyrelsen

Opgangene: pudsarbejdet nu afsluttet og færdigrensning bestilt.

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.

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.

1666 København V

www.3i1.net



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)

Der var drøftelse om

- Brandvægge til opdeling af lofter
- Istandsættelse af døre til lofter og kældre, så de lukker til automatisk
- lys på loft
- flyttes til langtidsplanen

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.

Der gennemføres 1 årsgennemgang når temp. Er fast over 5 grader celsius jf. invardsen.

Forsøg med nye autolamper i 42, de skal justeres lidt da de er meget sensitive, men godt at de lyser frem for at de ikke lyser. Vi tester videre og afgør så pr. mail, men generelt virker det fint.

Tilbud fra Murerarbejde på istandsættelse af opgange. Tilbud falder i to dele. Selve muren, 59.000 kr. Det siger vi ja tak til.

Lofthatten tømmerarbejde ca. 4-6 stk. á 14.500. vi beder om et mere specificeret tilbud og udvidet med spartling og maling etc.

nr. 22 beholder sine kabler.

nr. 32 har halvt stof og halvt kabler, vi skifter her

nr. 40 her afventer vi gf for nærmere angående evt. nedlæggelse ved sidste salg etc.

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



Murerne er færdig, og vi afventer at betale regning indtil vi har lavet gennemgang. Bruno, Rik, Peter og Mikkel gennemgår arbejdet og sender til betaling hvis ok.

Dog er der lavet murerarbejde ved strøm i nr. 42, som ikke ser helt fint ud – Murer kontaktes og der spørges til rengøring. Mikkel kontakter.

Tilbud på loftshatte:

vi har modtaget to tilbud som begge ligger omkring 20.000 pr. opgang. Efter gennemgang i kommende weekend sættes x antal loftshatte i gang.

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.

Flere fra arbejdsgruppen har brokket sig over at det ikke kører. Heidi sammenkalder nuværende gruppe mhp. 1. weekend.

Vi opfordrer til at der til GF – melder sig en eller to tovholder til arbejdsgruppen.

10 Generalforsamling

El tjek skal være pligtigt

Vaskeriregnskab ved Peter, Anders og Mikkel

Digital varmemåling.

Opgangene.

Opgang 40

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

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.

1666 København V

www.3i1.net

11 Eventuelt

Heidi opfordrer til at alle beboere orienteres om hvordan de skal forholde sig til affald.

