



# Referat af bestyrelsesmødet den 13.05.2013

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

Afbud: Rene, peter

1 Meddelelser.:

2 Post:

Breve			
Dato	Fra	Indhold	Hvad gør vi?
13-05-13	Hanne + Bodil 42,4 tv	Dispensations ansøgning ejerskab af to andelsmål i foreningen.	Nyt sag
07-05-13	DATEA + Werner	Aftale om overdragselse af ½ andel	Nyt Sag
13-05-15	Peter Maler	Tilbud om renovering af opgange	Langtidsplan
11-04-13	Dong	Orientering om forsyningspligten	Ny sag
25-04-13	Datea	Referat fra general-forsamling	Efterretning
01-05-13	Datea	Om barsel	Bruno meddeler barsel

Regninger			
Betalte regninger:	Fra	For hvad	Beløb:
07-05-13	Sanistål	VV ting	2261,98
15-04-13	Frb VVS	Rykker	13482,14 (afventer betaling, Heidi følger op)
30-04-13	Sanistål	kontoudtog	3970
18-04-13	wannafind	faktura	1997
22-04-13	sanistål	Stolper mv	1508
23-04-13	Hbj skovservice	beskæring	12500
28-04-13	Cp kloak	Udskiftning 28.	33875
30-04-13	El strøm	Nye lamper og ledninger	121.532 (afventer betaling til vi har tjekket)




### 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.</p> <p>Frederiksberg VVS er i gang, men vi har ikke fået melding på om de er færdige. Afventer at det ikke længere er frost.</p> <p>13.05.13: FR. VVS vil følge op i morgen</p>	René og Heidi	
<p>Digital varmemåling clorius</p> <p>Iben fra den anden forening mener ikke de har råd., men de vil afvente et konkret tilbud.</p> <p>Sagen kommer på generalforsamlingen.</p> <p>Forslag fremsendes til Kirsten Kloster.</p> <p>Vedtaget på GF 13, afventer anden forening</p> <p>13.05.13: begge foreninger har godkendt på generalforsamling. Det skal planlægges inden efteråret.</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.</p> <p>Afventer Frederiksberg vvs.</p> <p>Tilbud fremkommet 136000 ex moms. Vi indhenter alternativt tilbud.</p> <p>Vi afventer./ stillet i bero</p> <p>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.</p>	Mikkel, Max	
<p>Andreas, 32, 4. th. har fået smadret tagvindue på toilet.</p> <p>Kirsten Kloster er kontaktet og forsikrings sag indledt.</p> <p>Sagen udsættes til næste møde.</p> <p>Sagen er anmeldt 16. maj, afgørelse udestår.</p> <p>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</p>	Anders, Bruno, Mikkel	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.

1666 København V

www.3i1.net



<p>om han kan se en løsning. Muren har lavet en løsning for 3000 kr., Og Andres maler – vi afventer endeligt</p> <p>13.05.13: Der er vist stadig ikke kontakt imellem murer og andreas.</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: -</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"> <li>• <b>Viceværterkontakt: Mikkel</b></li> <li>• <b>Arbejdsgruppekontakt: Max og Heidi</b></li> <li>• <b>Kasser: Heidi</b></li> <li>• <b>Vaskekort: Anders</b></li> <li>• <b>Nøgler: Anders</b></li> <li>• <b>Div. Indkøb: Peter</b></li> <li>• <b>IT.-gruppen: René</b></li> <li>• <b>Fremleje: René</b></li> <li>• <b>Salgsgruppen: Bruno, Max og Rik</b></li> <li>• <b>Vaskerigruppen: Anders og Peter</b></li> <li>• <b>Baderumsgruppen: Bruno og Peter</b></li> <li>• <b>Langtidsplanen: Bruno, Rik, Mikkel og Heidi</b></li> </ul>	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 på rottefælder Tilbud om undersøgelse og lukkelem på kr. 15000 – vi accepterer.</p> <p>13.05.13: vi afventer levering af fælde</p>	Mikkel	
<p>Lukning af overkørsler Vi prøver igen med argumenter om trafikikkerhed og brandmyndighed. Afventer kommunen.</p> <p>13.05.13: -</p>	Mikkel	
<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</p>	Bestyrelsen excl. Rik, som ikke deltog i beslutningen	

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.

1666 København V

www.3i1.net



<p>salgsopstillingen foreligger hos salgsgruppen, hvor lejligheden til salg først udbydes til intern venteliste. 2) at den omtalte trappeløsning forelægges til godkendelse overholdende gældende reglement.</p> <p>Ydermere indgår manglende interesse ved salg af netop 2½ værelses lejligheder i bestyrelsens beslutning.</p> <p>Afventer Rik og trappeløsning</p> <p>Rik har fremsendt forslag til trappeløsning. Vi mangler tegning over at den foreslåede model kan indpasses.</p> <p>13.05.13: tegningen er godkendt af bestyrelsen, sagen ligger hos kommunen.</p>		
<p>Diskussion om baderumsafgift – grundet stigende forbrugsafgifter hæves bidrag til 150 kr. pr. mrd pr. lejlighed. Pristigning pr. 1. maj.</p> <p>13.05.13: afsluttet</p>	<p>Mikkel orienterer Datea.</p>	
<p>Vandskadesag nr. 38. tv. Forsikrings sag.</p> <p>Anders orienterer inden han forlader mødet, da han er part i sagen. Vi sætter en mand på sagen, der sammen med viceværten orienterer sig.</p> <p>13.05.13: Vi har fået tilbud fra Mogens Christensen på at reparere strøm både til bagtrappe og dørtelefon. Forsikringen har fået nogen til at stoppe affugterne hos Anders og Svend Erik. Peter skal ringe til assurance partner (tlf.: 3325 2010, kundenummer 8093 AB Matthæusgaarden) og få kontakt til forsikringen, der skal sige ok til tilbud fra elektriker. Det haster med at få udbedret, da der er irritation over især det, at dørtelefonerne ikke virker. Det skal desuden undersøges om forsikringen også dækker erstatning rørkasse hos Marie Louise. Hvis forsikringen ikke dækker vil hun selv skulle erstatte kassen, da foreningens rør skal være tilgængelige.</p>	<p>Peter og (heidi)</p>	
<p>Ansøgning om midlertidig dispensation til at eje to lejligheder, med henblik på at øge bolig-arealet på kort sigt og bibeholde sammenlægningsmulighed for den nuværende lejlighed på længere sigt.</p> <p>Det vil være i strid med §3 i vedtægterne, og vi skal derfor i første omgang høre administrator, om bestyrelsen er bemyndiget til at meddele dispensation. Der var på baggrund af ansøgningen en drøftelse af, om der kunne meddeles dispensation på det vilkår, at den tidsbegrænses til undersøgelse hos hhv kommunen og bestyrelsen om inddragelse af loft-areal i den ene af lejlighederne.</p> <p>Det skal desuden undersøges hos administrator, hvor lang tid, der vil kunne meddeles dispensation, uden at der vindes hævde på lejligheden.</p> <p>Selv om de får dispensation er de ikke garanteret at få lejligheden.</p>	<p>Anders</p>	

## Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.

1666 København V

www.3i1.net



El-forsyning. Dong har fået forsyningspligten, men vi kan vælge alternativ leverandør. Det skal undersøges.	Bruno	
El-arbejde kælder 26. 13.05.13: Ventilation i badrum skal skiftes, vi har fået overslag på max 2.000 fra Peter El-strøm, der mangler desuden afbryder og lovliggørelse af pumpebrønd. Vi beder El-strøm om at fikse begge dele.	Rik	
'Sammenlægning' af foreninger	Mikkel	

### 5 Salg, syning fremleje og ventelister:

32.2.th salg afsluttet, fejl- og mangelliste bearbejdes

30. 2. solgt, venter overtagelse 15. juni

22. 2.th. Sendes til venteliste snarest

44. 4.tv. Sendes til venteliste snarest

40. 4.tv. Salget er trukket tilbage. Kirsten informerer Francois om udgifter i forbindelse med salget.

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

### 6 Økonomi

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

### 7 Information / Vægavis

Tak for deltagelse i arbejdsweekend coming up 4. og 5. maj, næste arbejdsweekend 8. - 9. juni.

Vi har haft to indbrudsforsøg fra fortrapperne på det seneste. Vær derfor særligt opmærksom på, hvem du lukker ind over dørtelefonen.

Status

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



El-arbejde forventes snart færdigt – herefter puds og lofthattesarbejde.

Der udskiftes kloakledning v. nr. 28.

## 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)

BrandsikringDer 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.

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.

1666 København V

www.3i1.net



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.

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. Der sættes 4 opgange i gang.

nr. 40 laves ikke.

Elektrikere og murere kører videre.

Der skal påbegyndes arbejde med snedkere.

13.05.13:

- Ingvarlsen mødte ikke op som aftalt, Jahn og Partner skriver til Ingvarlsen og 'klager' samt beder om ny aftale.
- Murer-arbejdet efter gamle-ledninger er ikke i orden og der er ikke gjort rent fx i 38. Mikkel følger op.
- Rik har initiativ til at tjekke op på, at vi har fået det el-arbejde, som vi har modtaget faktura på.

## **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

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.

1666 København V

www.3i1.net



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.

Max snakker med Frans, der ønsker sig en opgaver, der ligger uden for tidspunkterne for arbejdsweekend.

## **10 Generalforsamling**

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

## **11 Eventuelt**