



## Referat af bestyrelsesmødet den 05.10 2015

Til stede: Peter, Max, Heidi, Simon, Anders og Mikkel René Ole

Afbud: Christian

1 Meddelelser.:

2 Post:

Breve/mail			
Dato	Fra	Indhold	Hvad gør vi?

Regninger				
Dato	Fra	For hvad	Beløb:	Betalt?
8/9-15	Sanistål	Tagstensklæber	952,91	
10/9-15	Sanistål	Asfalt	763,50	
11/9	Nortec	Chipkort	168,75	
21092015	Fiberby	Vaskeri net internet	150,00	
02092015	Sanistål	Dørfjedre	3657,75	



## Mandagsvagter

- 21/9-15 : 3
- 5/10-15 : 5

## 4 Sager

	Beskrivelse	Ansvarlig	Frist
	<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: Simon og Heidi</b></li> <li>• <b>Kasserer: 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, Christian</b></li> <li>• <b>Fremleje: René</b></li> <li>• <b>Salgsgruppen: Max, Christian</b> Best. Er back-up</li> <li>• <b>Vaskerigruppen: Anders og Peter</b></li> <li>• <b>Baderumsgruppen: Simon og Peter</b></li> <li>• <b>Langtidsplanen: Mikkel, Max og Heidi</b></li> <li>• <b>Opgang 40: Christian kan godt være med i aftale/afdækningsfasen. Max, Rik og Christian snakker sammen og indkalder til inden næste bestyrelsesmøde</b></li> </ul>	alle	
	<p>19.08.13 Camilla Poulsen ønsker at hæve gulv i 44, st.tv i gammelt butiksløkkale 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</p>	Mikkel	

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



ansvarlig 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 fællesareal 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 indboforsikring, 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. 02022014: sag nr. 44 kontrakt modtaget, Mikkel og René kommenterer og fremsender.

Jernstang nr. 44 fjernes ved container i uge 7.

10032014

Ændringsforslag fremsendt til Datea.

Overtagelse af opholdsrum med udvidet brugsrum.

Rum værdi ansættes til 3500 andelskroner eller tilsvarende 1/4 værelse, med tilsvarende boligafgift.

Der må ikke være beboelse.

Vi afventer Datea og potentiel køber kontaktes herefter.

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



05.05.14 Vi skal have snakket med SKAT samt oplæg til økonomi-model samt snakket med kommunen om max-arealer ved sammenlægninger kommer i spil ved opgang 40. Vi indkalder først efter næste møde, når de sidste detaljer er på plads.		
02.06.14 -		
30.06.14 -		
01092014 afventer ekstraordinær GF (og opgang 40)		
06102014: Der skal indkaldes til X GF senest 3.11.2014 til Xgf 17.11.2014		
03112014: Datea rykkes for svar – afventer beslutningsoplæg fra arkitekten. Vi forventer at afholde XGF uden administrator.		
01122014 afventer datae og xgf		
02032015 vedtaget ændring på ekstraordinær GF- gør at vi nu kan sælge kælder. Mikkel og René går videre med proces.		
30.03.15 Der er underskrevet og fremsendt byggeprojekt til godkendelse.		
01062015: andelshaver vil gerne sælge, Bestyrelsen afventer Kommunens godkendelse.		
06.07.15: Vi har modtaget bemærkninger til byggetilladelse fra Arkitekt, der har været på tilsyn, som sendes videre til Camilla, der skal opfylde vilkårene. Der er aftalt, at andelshaver afklarer dette inden uge 36. Det kan blive aktuelt at vinduer skal skiftes. Arkitekt fremsender snarest også en vurdering af det bygningsmæssige og vil sandsynligvis anbefale, at vi beder dem fjerne gipsvægge. Camilla skal orienteres om, at de ikke må lave yderligere ændringer uden bestyrelses godkendelse.		
09.09.15 Mikkel og Max tager møde med Camilla, hvor der bedes om status på byggesag og opfordres til afslutning af sagen. Max kontakter Camilla.		
05.10.15		

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.  
1666 København V

WWW.3i1.net



	<p>Bestyrelsen har godkendt nyt vindue, og der mangler nu isættelse af vindue – herefter lindhenter andelshaver ibrugtagningsstilladelse – herefter laves vurdering.</p>		
Opgang 40	<p>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</p> <p>Mht. opgang 40, tages denne på næste møde, hvor overslag gennemgås.</p> <p>10032014 overslag fra arkitekt på nedlæggelse af trappe, etablering af etagedæk, strøm, radiatorer på 450.000 kr. . Da der er kraftig inhabilitet i bestyrelsen ift. opgang 40, går Rik, Bruno, Max og Peter videre med sagen.</p> <p>07.04.14 Der arbejdes med en model, hvori der indgår en stigning i ejendomsvurderingen, og hvor øvrige beboere holdes skadesfri. Der orienteres til GF, men der afholdes ikke beslutningstagning før v har fået et svar fra SKAT.</p> <p>05.05.14: se ovenfor</p> <p>02.06.14: Ved ændret BBR-andel af boligareal opdateres vurdering. Gruppen, der arbejder med opgang 40 stikker hovederne næste mandag klokken 20:00</p> <p>30.06.14: Rådgiver kontaktes for igangsættelse af yderligere undersøgelser / beslutningsoplæg. Vi tager rådgivningen i 2 faser, og 1 fase skal kunne bruges i anden fase. Budget max 20tkr. Rik kontakter Ole og arrangerer møde med udvalget.</p> <p>03112014: deludvalg har haft møde med arkitekten. Arkitekt har fået byggetilladelse. Det undersøges med skat. Indstilling til XGF laves af deludvalg.</p> <p>01122014 Der er lavet oplæg til ændringsparagrafer– vi afventer Datea.</p> <p>05012015</p>	Mikkel	

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>Der indkaldes til endnu et møde for potentielle købere i opgang 40. Mikkel indkalder til xgf i feb.</p> <p>02032015 XGF er overstået og afventer ordinær.</p> <p>01062015 Der er sat dato 11062015, hvor mulige købere samles sammen kl. 20 i bestyrelseslokalet, og der sendes brev herom snarest.</p> <p>06.07.15: Christian er på ferie.</p> <p>09.09.15: Arkitekten indsender byggeandragende i denne uge. Vi overvejer om vi skal få lavet kontrakterne et billigere sted.</p>		
Vandskade hos Johannes Lilleøre	<p>11.08.14 Der er tilbagevendende problemer med vand fra loft på toiletet. Anders og vicevært ser på det.</p> <p>01092014: intet nyt....</p> <p>01122014 Johannes har henvendt – vi iværksætter fugtmåling</p> <p>05012015 Anders undersøger med hhv. forsikring og evt. Ole arkitekt.</p> <p>01062015 intet nyt</p> <p>06.07.15: -</p>	Anders	
Lena og Tim 24, 1.tv.	<p>Smuldret sålbænk ud mod gaden. Mikkel retter henvendelse. 5 års gennemgang</p> <p>06.07.15: vi afventer at blive kontaktet</p> <p>09.09.15 Der er aftalt 5 års gennemgang til 29. oktober med Peter Jahn og Partner. Heidi deler sedler ud omkring 1. oktober.</p>	Mikkel	

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.  
1666 København V

WWW.3i1.net



Ny ista aflæsning af varme afføder behov for gennemsigthed.	Bestyrelsen kigger lidt på tallene 01062015 René rykker datea.  06.07.15: Mikkel Rykker ista for opdateret regnskab  05102015: Mikkel rykker igen	Mikkel og René	
Undersøgelse af ny webportal	Vi synes wannafind er for dyr og undersøger markedet. 06.07.15: - 09.09.15: -	Christian	
Internet er steget	Til 120 kr. Vi drøfter om vi skal gå med op på næste møde.  05/10-2015 Vi holder prisen på 120 kr frem til GF. Regnskab undersøges og Fiberby forespørges om der er bedre hardware og fremtidsudsigter.	René	
Puds på bagtrapper.	Peter og Mikkel gennemgår underløb på bagtrapper og henter tilbud på udbedring	Peter	
30.1 sal	Dødsbo. Datea er blevet kontaktet af bobestyrer, da sagen ikke er afsluttet, de skriver til arving.	Heidi	
Hovedtrapper	Ved 1 års gennemgangen blev der konstateret én fejl af håndværksmæssige karakter, vi får tilbud på en række andre reparationer.	Heidi	
Problemer i relation til fortovsoplægning: Lyskasse ved vejen og nedløbsrør delt med anden forening. Cykelkældertrin bliver lavere end fortov	René har indhentet tilbud fra kommunens entreprenør på lyskasserne ved fortovet. Heidi har bedt om at der måles på vandmængde der kan komme fra anden forenings tag før der etableres fælles. Med hensyn til fortovshøjde, undersøger René og Heidi.	René og Heidi	

## Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.  
1666 København V

WWW.3i1.net



Skift af stigstreng	Vi sætter gang i skift af stigstreng - der er penge på kontoen.	Simon og Mikkel	
---------------------	---	-----------------	--

### 5 Salg, syning fremleje og ventelister:

- 44. 4.tv. Salg nær afsluttet, dog er der en el-fejl som foreningen dækker grundet tidligere salg og manglende opfølgning her. Rik arbejder videre på sagen og undersøger evt. tilbud. Rene og Rik besøger Timon og der findes en løsning på ekstra vicevært-timer.

05012015, \*Rik rykker for afslutning. Vicevært laver hul i loftet.

- Ved bodeling – Bestyrelsen skal ved bodeling, sikre, i det omfang det er muligt, at begge parter er tilstede ved vurderingen.
- Vi overvejer at lave en mere smidig ventelisteprocedure, vi synes den kommende bestyrelse skal kigger på det. Evt. sammen med anden forening. Vi forhører Datea om elektronisk opskrivning.
- pr. 05/10-2015 Vi lukker ventelisten midlertidigt pr. 1/12 2015, da den er fyldt op til de næste mange år. Der er pt. 136 på ekstern venteliste.

### 6 Økonomi

Vi er på den gode side af budget i kvartalsrapport.

01092014: Forslag om låneomlægning fra Datea – Rik og Mikkel kigger ind i sagen og forhører sig hos DATEA om behov for ekstraordinær GF.

06102014:

Efter besøg af rådgiver fra Nordea, vælger vi at omlægge lån. Der er ikke behov for GF.

Låneomlægningen vil ikke behøve at medføre ændring i andelskronen, da udgiften kan indeholdes i buffer ca. 8%. Vi vælger at omlægge til 2% tyveårigt obligationslån (kurs dd. 97,1) – Denne låneomlægning giver likvider, større rådighedsbeløb der skal indgå i forbedringer af vandforsyning og andre grønne tiltag.

03112014: Lån gennemført til kurs 97,7. Rente = 2.24.

01122014: vi holder budgettet. Afventer tagreparation

### 7 Information / Vægavis

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af

- Arbejdsweekender 2015
  - 9. maj (10. maj er aflyst) Vi har desværre ikke kunnet få en container.
  - 13-14 juni



# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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

- 25-26 september
- 30-31 oktober



## 8 Langtidsplanen

30.03 Der forelægges nyt vedligeholdelsesprogram for gf 16. april  
01062015

røgalarmer udskiftet – gjort  
5 årsgennemgang af facader og vinduer  
1 årsgennemgang af opgange.  
Udskiftning af vandrør.  
Isolering af gavle (Mikkel)

## 9 Opfølgning

Ridser i linolium	11.08.14 Der er ridser i linoleum i 22. Det er besluttet, at vi i forbindelse med vores 1 års gennemgang bestiller en polering af de gulve, der måtte trænge.		
Smuldrende sålbænke	05012015, dette undersøges ved 5 års gennemgang.		

## 10 Arbejdsgruppen og arbejdsweekenderne

- Arbejdsweekender 2015
  - 9-10 maj.
  - 13-14 juni
  - 25-26 september
  - 30-31 oktober

01062015: arbejdsweekend 9-10.maj: cykelrydning varskoet til næste arbejdsweekend. Havemøbler sat ud, og røgalarmer monteret, bed luget, tørresnore sat op i 34-38. forslag på opskrivningsliste, at meddele kommende opgaver.

Bagtrapper, kældre og tørrelofter er i smukt forfald....arbejdsgruppe tager rengøring af bagtrapper hvad angår vinduer og lignende, loft og kælder og Bestyrelsen kontakter trappevasker angående bagtrapper.

## 11 Generalforsamling

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

## Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



Nyt punkt er eventuelt internetopkrævning...  
Max vil foreslå at vi afskaffer bødesystem og pligten til at komme til arbejdsweekend.

### **12 Eventuelt**