



Referat af bestyrelsesmødet den 19.08.2013

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

Afbud:

1 Meddelelser.:

2 Post:

Breve/mail			
Dato	Fra	Indhold	Hvad gør vi?
240813	Ulla, 22	Forespørgsel om Altan	sag
20.0813	Peter Jahn og Partner	Nedskrivning af entreprisesum	Langtidsplan
230813	Axelsens tegnestue	Salgsvurdering 28 1.tv.	salgsgruppen
090913	Mikkel Christensen	Fuldmagt til sammenlægning	Orientering
040913	Datea	Opgangene	Langtidsplan
150813	Fiberby	Forespørgsel	itgruppen
050913	Rik/salgsgruppen	44, 4tv	salgsgruppen

Regninger			
Betalte regninger:	Fra	For hvad	Beløb:
19.10.12	Ingvarsen	Ruder og gummelister	13.162,50
27.06.12	Ruko	Nøgler	278,75
20.08.12	Nortec	Vaskemaskine nr. 5	1306,25
23.08.13	Ruko	Systemnøgler	621,25
04052013	3-bjørne	Arbejdsweekend	412,20
230813	Nortec	Rykker 2576656	168,75
190813	Sanistål	Dørpumper	2440,25

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



3 Mandagsvagter

26.09.13: post

9.9.13: en opskrivning

Rasmus Troelsen spørger til forlængelse, sag

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. Vedtaget 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>	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</p>	Mikkel, Max	
<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.</p>	Mikkel	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V

WWW.3i1.net



<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 	<p>alle</p>	
<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 19.08.13 afventer stadig. Rene har bestilt faldlem til kloak, sag lukket.</p>	<p>Mikkel</p>	
<p>Lukning af overkørsler Vi prøver igen med argumenter om trafiksikkerhed og brandmyndighed. Afventer kommunen.</p> <p>13.05.13: - 19.08.13 afventer stadig. Sagen sandsynligvis lukket hos kommune.</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 salgopstillingen foreligger hos salgsgruppen, hvor lejligheden til salg først udbydes til intern venteliste. 2) at den omtalte trappeløsning foreligges til godkendelse overholdende gældende reglement. Ydermere indgår manglende interesse ved salg af netop 2½ værelses lejligheder i bestyrelsens beslutning. Afventer Rik og trappeløsning</p>	<p>Bestyrelsen excl. Rik, som ikke deltog i beslutningen</p>	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V

WWW.3i1.net



<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. 090913 kommune har godkendt trappen.</p>		
<p>Vandskadesag nr. 38. tv. Forsikringssag. 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. 240613: forsikringen betaler 75% af oprindelig skade eftersom rør er ældre end 20år. Foreningen betaler 25% af rør etc. Følgeskaderne dækkes 100% Udbedring fortsætter. 19.08.13 alt udbedret undtagen el i 38 1.tv</p>	Peter og (heidi)	
<p>El-arbejde kælderen 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. 190813 Rik undersøger vi afventer elektriker 090913</p>	Rik	
<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.</p>	Mikkel og Heidi	
<p>190813 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. 190813: Datea har ikke svaret og Camilla er orienteret om kælderrum ikke kan indrettes til beboelse, da det ikke er del af lejligheden.</p>	Rik	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V

WWW.3i1.net



190813, Låsepartner skal kontaktes for at stille låsene ordentlig, så Jakob Brauner m.fl. kan bruge gammel nøgle. Anders kontakter vicevært. 090913 Anders har tjekket op, og to nøgler udskiftes. Det overvejes om cylindere fremadrettet omstilles/skiftes til lavere sikkerhedsniveau 3 efter anbefaling fra låsesmed.	Anders	
190813 Johannes Lilleøre spørger til gammel vandskadesag, hvor kilde ikke kunne identificeres. 090913 Anders kontakter Johannes.	Anders	
090913: Ulla og forespørgsel om altan. Vi forespørger Datea om anskaffelsesmuligheder og økonomi etc.	Heidi	
090913: Datea og eller kommunen spørges om mulighed og måde for at nedlægge opgang.	Mikkel	
090913: vaskemaskine nr. 5 er færdig – nypris 5-38.000 + moms. Vi skal have en ny, og vi beder om tilbud hos hhv. Nortec og andet firma.	Peter og Anders	

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.

44. st.th solgt på ekstern

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

28. 1.tv sætter til salg med overtagelse 1. januar. (Bruno kører salget). Lejlighed synet og udsendes nu til intern liste.

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

Rasmus Troelsen vil gerne fremleje yderligere udover den anførte periode. Rasmus får mulighed for at udvide hans ene års fremleje til samlet 1½ år, altså ½år mere.

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



6 Økonomi

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

Halvårsrapport 1.januar – 300613: underskud på 15.384, positiv afvigelse til budget på ca. 75.000 kr.

7 Information / Vægavis

Vaskemaskine er væg, der købes én ny.

Stor tak til arbejdsweekendholdet for den omfattende udsmidning.

Husk cykelrydning og adresse på labels til loft og kælderrum

Sidste arbejdsweekend d. 26.-27. oktober

Husk sedler til viceværten i vaskekælder

Til nye og gamle beboere: husk at rydde op efter jer, også når I har holdt fest i gården og baggården – det er bare ikke så lækkert med alle de cigaretskod.

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)

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



Brandsikring 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.

Der er afholdt et årsgennemgang med Ingvarnsen og Jahn&Partner. Afventer endelig tilbagemelding fra Jahn&Partner vedr. udbedring af facade.

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.

Murerne er færdig, og vi afventer at betale regning indtil vi har lavet gennemgang. Bruno, Rik, Peter og Mikkell 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. Mikkell 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.

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



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.

26.06.13:

Status: Lys afsluttet – dog er det justeringsproblemer, som evt. kan afhjælpes ved at skærm afmonteres og indstillinger skiftes.

Loftshatte afsluttet

Reparation efter el-arbejde er færdigt, men bestyrelsen er ikke tilfredse med murerarbejdet, dog vil dette blive udbedret af maler.

Vi forventer, at snedker, maler og gulvlægger entreres i løbet af efterår. Dog overgår byggestyring til ekstern, eftersom bestyrelsen

ikke har den fornødne ekspertise. Vi undersøger pt. Mulighed for ekstern byggestyring.

090913: Møde med Thomas Karøe, Datea. Han vil gerne lave et konkret tilbud og der spørges efter total eller del entreprise. Heidi beder datea kommer med et oplæg til en rådgiveraftale med procentsats eller timesats til byggeproces.

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 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.

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



11 Eventuelt