



Referat af bestyrelsesmødet den 19.08.2013

Til stede:, Bruno, Rene, Anders, Rik, Max

Afbud: Peter, Mikkel, Heidi

1 Meddelelser.:

2 Post:

Breve/mail			
Dato	Fra	Indhold	Hvad gør vi?
170713	DATEA	Halvårsrapport	Økonomi
190813	Francois Top	Genstart af salg	Salg
300713	Camilla Poulsen	Hævelse af gulv i ny lejlighed	Sag
180613	Fiberby	Nyopkrævning 26, 2.tv	it
150813	Jakob Brauner	Nøgle til opgang dur ikke	Sag
190813	Johannes Lilleøre	Spørger til gammel vandskade	Sag

Regninger			
Betalte regninger:	Fra	For hvad	Beløb:
090813	Sanistål	Div	960,20
030713	Sanistål	Div	514,91
090813	Sanistål	Div	1106,63
100713	Sanistål	Stormflod	4500,00
070813	RUKO	Systemnøgle	278,75
270613	Ruko	Systemnøgle	278,75
	Låsepartner	Omkodning lås opgang – bestyrelsesnøgle	3597,19
050813			
170713	Yonex	Trappevask	320,60
020713	Fiberby	Opkrævning	29.100



3 Mandagsvagter

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.</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.</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>	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"> • Viceværterkontakt: Mikkel • Arbejdsgruppekontakt: Max og Heidi • Kasser: Heidi • Vaskekort: Anders • Nøgler: Anders • Div. Indkøb: Peter • IT.-gruppen: René 	alle	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



<ul style="list-style-type: none">• Fremleje: René• Salgsgruppen: Bruno, Max og Rik• Vaskerigruppen: Anders og Peter• Baderumsgruppen: Bruno og Peter• Langtidsplanen: Bruno, Rik, Mikkel og Heidi		
<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.</p>	Mikkel	
<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.</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 salgsoptstillingen 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 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>	Bestyrelsen excl. Rik, som ikke deltog i beslutningen	
<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</p>	Peter og (heidi)	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V

WWW.3i1.net



<p>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>		
<p>El-arbejde kælderens 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</p>	Rik	
<p>'Sammenlægning' af foreninger Dateas 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 spørgeres.</p>	Rik	
<p>190813, Låsepartner skal kontaktes for at stille låsene ordentlig, så Jakob Brauner m.fl. kan bruge gammel nøgle. Anders kontakter vicevært.</p>	Anders	
<p>190813 Johannes Lilleøre spørger til gammel vandskadesag, hvor kilde ikke kunne identificeres. Mikkel kontakter Vicevært</p>	Mikkel	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



5 Salg, syning fremleje og ventelister:

32.2.th uklart om internetstik er udbedret og derfor tilbagehold på 25.000.

22. 2.th. Solgt på internt

44. 4.tv. Salg påbegyndt

44. st.th solgt på ekstern

40, 4.tv genoptager salg til hurtig overtagelse.

28. 1.tv sætter til salg med overtagelse 1. januar. (Bruno kører salget)

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

Fremleje:

Leif Fredensborg Nielsen sætter til fremleje 1/10-13 – 31/3-15 – accept her fra.

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

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)

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 langtidspanen

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.

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. Der sættes 4 opgange i gang.

nr. 40 laves ikke.

Elektrikere og murere kører videre.
Der skal påbegyndes arbejde med snedkere.

13.05.13:

- Ingvarnsen mødte ikke op som aftalt, Jahn og Partner skriver til Ingvarnsen 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.

9 Arbejdsgruppen og arbejdsweekenderne

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

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



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.

11 Eventuelt