

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



Referat af bestyrelsesmøde den 2.10.2023

Til stede: Johannes, Cecilie, Christian, Peter, Sanne, Rene, Jakob og Rik

Afbud:

0 Meddelelser.:

1 Post:

Breve/mail			
Dato	Fra	Indhold	Hvad gør vi?

Regninger			
		Beløb:	Betalt?

Mandagsvagt:

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	Beskrivelse	Ansvarlig
	<p><i>Bestyrelsens opgavefordeling pr. efterår 2020</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Viceværtkontakt: Peter og René• Trappevaskerkontakt: René, Rik• Arbejdsgruppekontakt: Jakob, Rik• Kasserer: René• Vaskekort: Johannes og Peter• Nøgler: Johannes og Peter• Div. Indkøb: Peter, Johannes• IT-gruppen: René, Johannes, Rik• Fremleje: René og Christian• Salgsgruppen: Christian, Susanne Bestyrelse er back-up• Vaskerigruppen: Christian og Peter• Baderumsgruppen: Peter og Johannes• Langtidsplanen: Bestyrelsen• Vinduesprojekt: Christian, Sanne, Rik og Jakob• Altanprojekt: Sanne og Rik• Gårdgruppe: Ekstern: Lisbet, Kasper og Signe.• Skraldemester: Rik• Postmester: Rik• Print: Rik• Næstformand: Rik	Alle
Vinduer	<p>Genhenvendelse ang. tæring mm. Baggårdsvinduer fra Mikkel 42 4. th 06082018: Vi har lavet et tjek, og prøver at se om vi kan få en fagmand ud og kigge. 03092018 René tager fat i a4 for at finde ud af procedure. Tjekker Franz mail og hører Mikkel 05112018 Der afholdes møde med arkitekt fra gavlprojekt for at få en vurdering. 03122018: Vi afventer tilbud 04022018 Vi har afvist tilbud, da vi er ved at orientere os mod langtidsplan og økonomi heri. Nyt tilbud på kun udbedring af gesims undervejs.</p> <p>Primo april 19 Andelshaver har forhørt sig om udvendig vedligehold af vinduer. 30.04.19</p>	René.

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>Vi har modtaget mail fra andelshaver, der beder om svar på, hvem der har vedligeholdspilgten for udvendigt vinduer. Vi arrangerer et møde med Gaihede, der har lavet vores vedligeholdelsesplan og laver en prioriteret liste over vedligehold.</p> <p>03062019: Vi har haft møde med Lennart fra Gaihede som gennemgik rapport og bestyrelsen m.fl. kommenterede. Ny rapport fremsendes samt fremsendelse af budgettillbud på udskiftning af vinduer.</p> <p>05082019 Christian undersøger eventuel lånefinansiering</p> <p>04112019 se langtidsplan</p> <p>07-12-2020 Vi afventer ny administrator ift. at igangsætte dette projekt.</p> <p>04-01-2020 Christian har genlæst ansøgningsvejledning til energipulje. Vi behøver ikke at have et færdigt projekt for at søge, vi kan godt søge for at ville skifte vinduer. Vi skal have projektet for at modtage pengene.</p> <p>Christian har undersøgt potentialet af en 'balanceret mekanisk ventilation' – der justerer temperaturgraden. Måske vi også kan undersøge muligheden for at få tilskud til dette. Christian igangsætter dialog med vicevært.</p> <p>Vi ved endnu ikke, hvornår søgning til den nye pulje igangsættes.</p> <p>01-02-2021 Der er intet nyt omkring ansøgningspuljen.</p> <p>09-08-2021 Heidi har opdateret Gaihede efter GF. Gaihede har spurgt, hvornår vi er klar til at gå i gang med udbudsmaterialet. Tim har endnu ikke fået fat i Dion.</p> <p>Heidi vil tale med John fra Gaihede - om at gå i gang med udbudsmaterialet.</p> <p>06-09-2021 John oplyser at det koster ca 3-400.000 at lave udbudsmaterialet til at komme i gang med vinduesprojektet.</p> <p>04-10-2021 Rene fra Sven Vestergaard er i gang med at lave en konsekvensberegning for vinduesprojektet: pris pr. kvm, beregning over 30 år, de to modeller reovering vs udskiftning. Heidi holder kontakten her.</p>	
--	---	--

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>Vi planlægger et beboermøde med henblik på at gøre det muligt for beboere at stille spørgsmål vedr. vinduesprojektet. Vi planlægger at holde beboermøde vedr. altanprojektet samme tidspunkt.</p> <p>03-01-2022 John fra Gaihede har foreslået, at vi ændrer i budgettet, ift. de input der kom fra mødet. Vi kigger på referatet og kommer med input inden d. 10.01.2022.</p> <p>6-4-2022 Der afholdes første byggemøde med Gaihede ultimo april.</p> <p>02-05-2022 D.21 april blev mødet afholdt med Gaihede og SWE. Processen er i gang. Alex K. er tilkoblet som kontakt hos Gaihede.</p> <p>04-07-2022 Der har været tre vinduesleverandører til præsentation. Bestyrelsen har valgt et vindue, der matcher de kriterier der blev fremhævet ved beboermøde. Vi afventer udbudsmateriale på vinduesprojektet.</p> <p>15-08-2022 d. 25/8 skal bestyrelsen gennemgå materialet med Gaihede.</p> <p>05-09-2022 Der er afholdt møde med Gaihede om udbudsmaterialet. Vi afventer den rettede endelige version.</p> <p>03-10-2022 Bestyrelsen giver tilsagn til, at der indhentes 3 tilbud. Alex giver de 3 navne videre til Rene fra SWE. Vi planlægger ikke exgf, da afklaring på finansiering kan vente til vi har modtaget de 3 tilbud.</p> <p>07-11-2022 Gaihede har skrevet, at de gerne vil have adgang til 3 lejligheder mhp. at besigtige ventilationskanaler.</p> <p>05-12-2022 Gaihede har fået tilbud fra tre vinduesfirmaer. Vi afventer anbefaling fra Gaihede.</p> <p>09-01-2023 Bestyrelsen har valgt at sige ja – til et mindre vinduesprojekt inden for den GF godkendte budgetramme. Vi afventer, at Alex får gennemgået projektet med entreprenøren.</p> <p>06-02-2023 Gaihede er blevet oplyst om, at der er mandat til at gå videre med den nye beløbsgrænse for projektet, der blev besluttet ved Exgf.</p>	
--	--	--

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>Frans har meldt sig ind i arbejdsgruppen til projektet.</p> <p>6-3-2023 Bestyrelsen har godkendt tilbuddet fra det valgte tømmefirma. Entreprenøren har lavet en ny tidsplan. Entreprenøren regner med at igangsætte projektet april og slutte i oktober med en pause hen over juli.</p> <p>3-4-2023 Der afholdes møde med entreprenøren medio april om projektets start.</p> <p>8-5-2023 Byggemødet med SWE, Gaihede og entreprenøren blev aflyst i dag d. 8/5. Bestyrelsen har bedt om at få varsel omkring opsætning af stillads m.m. i gården.</p> <p>5-6-2023 Arbejdet er påbegyndt, men der er en del udfordringer. Kvaliteten af arbejdet er svingende og der må forventes en væsentlig indsats fra bestyrelse og rådgiver. Opgang 22 har udtrykt ønske om særlig løsning ved smalle vinduer. Bestyrelsen har valgt at imødekomme ønsket. Der forventes at udkomme ugeplaner ultimo denne uge. Så snart de er os i hænde giver vi beboere besked. Der vil være tilfælde, hvor beboere er på ferie, når der gives varsel om at vinduer skiftes i deres lejlighed. Derfor oprettes en nøgleordning, hvor beboere kan levere nøgler. Nærmere info kommer snarest.</p> <p>7-08-2023 Næste sektion af vinduerne er begyndt. Der er stadig mangler på de vinduer, der er sat i. Der laves snart en gennemgang af de isatte vinduer.</p> <p>Bestyrelsen er opmærksomme på at kvistene er 'rådne' flere steder på 4. sal og det er vigtigt at der er løbende dialog med vinduesfolkene om reovering af disse.</p> <p>Vinduerne bliver vasket og pudses indtil næste etape af vinduerne er færdige.</p> <p>4-9-2023 Tidsplan for etapemangler udarbejder snarest muligt</p> <p>Stillads I etape 2 bliver færdigopstillet dags dato (herunder stilladsbil)</p> <p>Huller efter stillads efter etape 1 lukkes I næste uge</p> <p>Kældervindue forventes afklaret næste uge</p> <p>Butiksvinduer forventes ligeledes afklaret næste uge</p>	
--	---	--

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>Der kommer fugemand tirsdag (Ove, 38 3 tv)</p> <p>Der er problemer med at fugen kan binde I lejligheder 26 tv, st, 1 og 2. Det kræver rengøring af karm). Bestyrelsen opfordrer beboere, ellers igangsættes rengøring.</p> <p>Vinduet på 44 4 tv, er med pudsevendebeslag, hvor store udskyderstænger kan man få.</p> <p>Karnap 22, status på vendebeslag er det samme som 44.</p> <p>Kviste i nummer 44 og 42 besigtiges.</p> <p>Altandøre Der skal være synergi, i omend beboerne ikke er enige i, hvad de vil have er det udbudsmaterialitet der er gældende. I udbudsmaterialet står dørene som indadgående.</p> <p>02-10-2023 Der er blevet lavet en opsamling pba. beboermødet. Der er igangsat en proces for at få tjekket fugning og isolering af vinduerne.</p> <p>Bestyrelsen vil efterhøre om mulighederne for garanti, hvis man sætter tyverisikring på sine vinduer.</p>	
Gennemgang af Viceværts arbejdsopgaver	<p>04-01-2021 Bestyrelsen vil gennemgå viceværtsens arbejdsopgaver.</p> <p>01-02-2021 Heidi har fundet listen og sender den til bestyrelsen, som gennemgår den næste gang.</p> <p>09-01-2023 Vicevært har sagt op med udgang 1/3/23. Vaskeriopgaverne er overgået til vaskebjørn. Rik undersøger med Reci – hvad der ligger i arbejdet som varmemester.</p> <p>06-02-2023 Der er afholdt møde med Hans Jørn – som har et viceværtsfirma / OP Ejendomsservice. HJ har sendt et tilbud på opgaven. Bestyrelsen har valgt at igangsætte en prøveperiode med OPE.</p> <p>06-03-2023 Hans Jørn er pr. 1/3 i gang med sine arbejdsopgaver. Indtil videre går det godt. Her i starten tages bestyrelsen med om bord på viceværtsopgaver.</p> <p>03-04-2023 Vicevært kommer hver mandag, samt anden ugedag (onsdag?).</p>	René & Peter

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>Vicevært kigger på gyngestativ og på at ordne indgangslåge.</p> <p>8-5-2023 Vicevært har lavet en midlertidig løsning på indgangslågen. Vicevært bliver orienteret om fejl på dør til kælder i 24. Rik og Peter undersøger muligheder for storskraldsordning i samarbejde med ny vicevært.</p> <p>5-6-2023 Arbejdet med ny viceværtsordning evalueres løbende og tages op til revision efter sommerferien. Beboere opfordres til at tage kontakt til vicevært i fald det ikke er korrekt navneskilt på dørtelefon.</p> <p>4-9-2023 Bestyrelsen er tilfreds med viceværts opgaver indtil videre.</p>	
Altan-projekt	<p>06-07-2021 Johannes og Sanne igangsætter arbejdet: hertil også undersøger mulighederne for samarbejde med den anden forening.</p> <p>Gruppen: Rick, Johannes, Tim, Anton, Jeppe, Sanne m.fl.</p> <p>09-08-2021 Altangruppen har 2. Møde d. 19.08.2021. Altanregler skal undersøges.</p> <p>06-09-2021 Bestyrelsen har modtaget et dokument fra altangruppen. Gaihede skal have 25-35.000 for at udarbejde vejledende materiale, som evt. kan benyttes på kommende GF. Bestyrelsen har besluttet at altangruppen får godkendelse til at gå videre med at få udarbejdet materialet.</p> <p>04-10-2021 Henrik Bjørndahl fra Gaihede siger, at der vil gå 1 - 1,5 år med at få det igennem kommunen. Efter hans erfaringer bør altanfirmaet stå for denne ansøgning. Han anbefaler, at man kører udbud med forhandling.</p> <p>Rådgiveren foreslår, at vi også tager et kig på eksisterende altaner og vedligeholdelsen af disse.</p> <p>06-12-2021 Gaihede har efterfølgende lavet en række indskrænkninger ift. de ting, der i første omgang blev fremført på beboermødet. Altangruppen vil undersøge dette nærmere.</p> <p>03-01-2021 Rik har taget kontakt til Altan.dk. De har undersøgt mulighederne for altaner i gården. Deres forslag lægger sig meget op af de ting, som Henrik fra Gaihede i første omgang havde fremført til mødet. Altangruppen undersøger videre.</p>	Johannes og Sanne



	<p>06-04-2022 Der er udsendt status-mail til beboere og der afholdes statusmøde med Gaihede primo april.</p> <p>02-05-2022 Der er afholdt møder og der er aftalt en proces. B.la. kommer der to altanfirmaer d. 4-5 maj. Der skal laves aftaler med Gaihede og SWE om projekt – herefter laves aftaler med de involverede beboere.</p> <p>Rene modtager aftalekontrakt og rådgive bestyrelsen herefter.</p> <p>04-07-2022 Altangruppen har arbejdet videre med projektet – og har d. 4.7 fået tilsendt et nyt tilbud. Rene Westergaard vil lave stk. pris beregninger på det nye tilbud ift. altanavgift. Sanne hører René om et lån til både altan- og vinduesprojekt. Heidi taler med Alex om option på franske altaner ind i vinduesprojekt. Vi sigter efter en xgf i september ift udvidelse af mandatet til lån til vinduesprojektet, men også ift. evt. øget huslejestigning. Altangruppen kommer med indstilling om beslutning ift. eventuelt laveste antal fx 10 altaner til bestyrelsen når konditioner er kendte.</p> <p>15-08-2022 Vi har fået stk. pris. Der er et par mindre beløb, som mangler at blive tilføjet til denne pris. Bestyrelsen afholder snart et møde med SWE om opmærksomhedspunkter i udbuddet, finansieringen til altan- og vinduesprojekt m.m.</p> <p>05-09-2022 Der afholdes møde med SWE og Altan.dk om justering af tilbud. Endvidere er tilsagnsdokument og proces- og beslutningsdokumentation færdigarbejdet.</p> <p>03-10-2022 Der er grønt lys fra bestyrelsen til at indhente de bekræftende tilkendegivelser fra de 10 andelshavere ift. at igangsætte etableringen af altanerne.</p> <p>05-12-22 Vi afventer den endelige beløbssum for altanprojektet.</p> <p>09-01-2023 Vi har underskrevet tilbud og altan.dk går videre med at undersøge projektet hos kommunen.</p> <p>06-02-2023 Altan.dk er i proces ifm. ansøgning til kommunen. Altan.dk. skal efterfølgende lave en lille gennemgang af de 10 altaner, der skal opføres. Kommunen skal godkende alle 10 altaner, hvis bestyrelsen skal give grøntlys til at udføre projektet.</p>	
--	--	--

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>6-3-2023 Altan.dk kommer tirsdag og får input fra beboere. Altan.dk har ændret finansieringsprincippet en smule. Der er kommet ny kontaktperson på altan.dk.</p> <p>3-4-2023 Altan.dk kan ikke nå at indsende til kommunen før tidligst uge 20. Der kan derfor opstå forsinkelse på projektet.</p> <p>8-5-2023 Altan.dk har leveret tegninger til altangruppen. Bestyrelsen vil kigge på tegningerne inden, der meldes noget tilbage til altan.dk.</p> <p>8-6-2023 5-6-2023 (indsat af René) Der er en del ting, der har ændret sig omkring projektet. Bla. er altanerne blevet mindre og der er muligvis færre lejligheder der kan deltage i projektet. Der indkaldes til et møde med de beboere, der har sagt ja til projektet, hvor der søges tilsagn om de fornyede rammer. Bestyrelsen ser positivt på at fravige princippet om minimum 10 tilsagn ifald det økonomisk giver mening.</p> <p>7-8-2023 Bestyrelsen er lige nu i dialog med KBH-kommune omkring byggetilladelse på altantyper.</p> <p>4-9-2023 Altan.dk er gået konkurs. Bestyrelsen afventer konkursopgørelsen inden der foretages yderligere i projektet. Foreningen har ikke noget økonomisk i klemme hos virksomheden, da projektet ikke var igangsat.</p> <p>02-10-2023 Altan.dk er tilbage. Der indhentes nye priser med justeret antal af altaner. Herefter skal der laves tilsagn fra de beboere, som har sagt ja. Det viser sig nu, at der efter en række korrigeringer nu er 8 beboere, der ønsker altan. Et af grunpricipperne var at der som min. skulle etableres 10 altaner, hvis projektet skulle føres ud i livet. Bestyrelsen har derfor lavet en afstemning, om projektet skal køre videre med et antal på 8 altaner. Efter afstemning besluttede bestyrelsen at gå videre med projektet. Jakob og Rik der selv skal have altaner deltog ikke i afstemning.</p>	
Linoleum gulv i opgange	<p>02-05-2022 Tilbud på polering af linoleumsgulvene i opgangene. De er blevet matte.</p> <p>03-10-2022 Dette projekt er på hold indtil malerprojektet er gennemført.</p>	Rene

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>8-5-2023 Vaskebjørnen kontaktes for tilbud på polering.</p> <p>5-6-2023 Der er indhentet tilbud fra vaskebjørnen. Bestyrelsen finder prisen for høj og forsøger at indhente nyt tilbud.</p>	
Blotlægning af vandrør	<p>09-08-2021 Bestyrelsen har besluttet af få indhentet et tilbud på dette.</p> <p>06-03-2023 Kenneth har lavet en rapport, der fastslår en række mangler. Vi ser nærmere på at udarbejde problemerne efter næste GF.</p> <p>5-6-2023 Vi forventer at holde møde i sen-efteråret.</p> <p>02-10-2023 Dette vil blive prioriteret efter vinduesprojektet.</p>	
For meget opmagasineret på bagtrapperne.	<p>06-09-2021 Christian og Rick vil tage billeder af alt opmagasineret på bagtrapperne og herefter drøfte mulighederne for at benytte dette materiale som et redskab for at få beboere til at fjerne deres møg.</p> <p>01-11-2021 Bestyrelsen vil finde fælles retningslinjer for området.</p> <p>06-12-2021 Vi tager dette punkt på januar mødet.</p> <p>03-01-2022 Vi har igen markeret det på vægavisen – og tager punktet op igen efter EGF.</p> <p>07-02-2022 Der er nedsat en taskforce bestående af Rick, Rene og Peter. De vil tage en runde, inspicere trappearealer og påbegynde udskrivning af bøder.</p> <p>07-04-2022 Der er gennemført en razzia, der er udskrevet bøder og bestyrelsen følger op med en ny runde.</p> <p>02-05-2022 Vi har besluttet, at Viceværten ikke skal indgå i dette arbejde fremadrettet.</p> <p>06-03-2023 Vicevært har udarbejdet en ny liste. Rik og Peter vil gennemgå dem.</p>	Christian og Rick

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	02-10-2023 Der er ført razzia og uddelt en bøde. Der vil løbende blive holdt øje med nye tilfælde.	
--	---	--

Beskæring af træer	01-11-2021 Bestyrelsen har kontaktet et firma, der vil beskære træer i gården. 15-08-2022 Beskæringen af gårdens træer vil blive til midt september. 05-09-2022 Er blevet gjort. 03-10-2022 Der er blevet sendt et tilbud på at beskære træerne ved indgang til gården og fælde træet foran nr. 24, da der er gået svamp inde i træet. 07-11-2022 Træet er væk. Vi påtænker at plante et nyt til foråret. 06-03-2023 Jakob tager denne opgave videre med gårdgruppen.	Heidi
Tilbud på vedligeholdelsespligt på rottespærre	03-01-2022 Vi afventer her. 07-11-2022 Hedi forhører sig på det tilbud, hun tidligere har fået af ABC kloak. 05-12-2022 Der er givet grønt lys fra bestyrelsen til at igangsætte dette arbejde.	Johannes
Susen i rør	02-05-2022 Vicevært har besøgt beboer i nr. 24, 3 tv. og forsøgt at afhjælpe kliklyde og susen. 07-11-2022 Peter kontakter Kenneth/VVS og forhører sig om løsninger på problemet. 05-12-2022 Kenneth besøger gården start/midt januar. 06-2-2023	Christian

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>Kenneth har udarbejdet en gennemgående rapport, der kortlægger en række komplikationer ift. gårdens rør og stistreng. Rapporten fremlægger en række fejl i rørsystemet.</p> <p>06-03-2023 Vi ser på dette punkt efter GF.</p>	
Solpaneler	<p>15-08-2022 Vi har talt om at undersøge mulighederne for at få etableret solpaneler på tag i gården.</p> <p>05-09-2022 Der er blevet målt op og bedt om tilbud.</p> <p>07-11-2022 Dette projekt er på standby.</p> <p>09-01-2023 Der er kommet en pris. Bestyrelsen har projektet på standby i et år</p>	Rik
Låger ved indgang	<p>05-09-2022 Lågerne er i stykker. Bestyrelsen diskuterer på næste møde.</p> <p>07-11-2022 Rene er på opgaven.</p> <p>06-02-2023 Jacob har henvendt sig til bestyrelsen med ønske om, at der etableres en arb. Gruppe, der retter fokus på mulighederne for at lave et nyt stakit. Bestyrelsen har opfordret til, at Jacob arbejder sammen med gårdgruppen og fremlægger et evt. forslag til bestyrelsen.</p> <p>Bestyrelsen tager samtidig en snak med den nye vicevært om at kigge på hegnet.</p> <p>8-5-2023 Jacob faciliterer en arbejdsgruppe for nyt hegn og redskaber i gården.</p> <p>4-9-2023 Arbejdsgruppen vurderer, at der ikke er økonomi til at igangsætte dette projekt på nuværende tidspunkt.</p>	
Nye legeredskaber i gården	<p>03-10-2022 Arb. Gruppen har henvendt sig ift. indhentning af nye lege redskaber; rutsjebane, legehus og sandkasse. Arb. Gruppen har fået bevilling til at indhente et tilbud på dette.</p> <p>07-11-2022 Vi opfordrer til at der nedsættes en arbejdsgruppe, der skal</p>	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>kigge på mulighederne for udvælgelsen og placering af nye legeredskaber i gården.</p> <p>05-06-2023 Bestyrelsen har vendt gårdgruppens forslag omkring ulovlige og nedslidte legeredskaber. Bestyrelsen meddeler gårdgruppen at man godkender, at der bygges nyt gyngestativ, samt at arbejdsweekend bruges til at beboere bygger sandkasse. Der er godkendt en samlet ramme på 40.000,- inkl. Moms.</p> <p>4-9-2023 Der kommer en ny sandkasse i uge 37.</p> <p>02-10-2023 Dette igangsættes efter vinduesprojektet.</p>	
Brandsikring af lofter	<p>09-1-2023 Christian snakker med Gaihede om dette.</p> <p>06-03-2023 Gaihede har tilkendegivet, at de synes, det er en god idé. Vi ser på punktet efter GF.</p> <p>04-9-2023 SWE har sendt en mail til os med en række punkter til en brandgennemgang. Vicevært laver første gennemgang.</p> <p>02-10-2023 Rik snakker med en rådgiver og forhører sig om dette.</p>	Christian
Venteliste	<p>09-1-2023 Lejligheden er sat til salg. Personer på ventelisten bliver kontaktet.</p> <p>06-02-2023 Der tages kontakt til de 4 første på ventelisten.</p> <p>06-03-2023 Bestyrelsen igangsætter et dybdegående arbejde af ventelistesystemet.</p> <p>03-04-2023 Der orienteres om tiltag på GF 2023</p> <p>05-06-2023 Bestyrelsen har modtaget kontrakt fra Waitly.</p> <p>07-08-2023 Kontrakten er underskrevet og ventelisterne vil snart blive flyttet til dette system.</p> <p>4-9-2023 Bestyrelsen er i gang med at få indlæst de gamle lister i det nye system.</p>	Christian

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>02-10-2023 Listerne er sendt til det nye system.</p>	
<p>Renovering af væg i baggård 30-32</p>	<p>06-02-2023 Idrætsfabrikken og Børne Uni har kontaktet bestyrelsen med ønske om at renovere væggen i baggården. Vi afventer endelig optegning og plan for projektet.</p> <p>06-03-2023 Vi afventer mere konkret information her.</p> <p>07-08-2023 Bestyrelsen har holdt møde med børne uni i dag – og forholdt dem for en række spørgsmål. Der er konstruktiv dialog.</p> <p>02-10-2023 Bestyrelsen har besluttet at igangsætte projektet med en række forbehold til materiale og farvebrug.</p>	<p>Christian</p>
<p>Vandskade 42 st tv. beboers kælderrum</p>	<p>06-02-2023 Der igangsættes en undersøgelse af skadens omfang. Arbejdet betales af bestyrelsen, men endelig afregning kan efterfølgende lande hos enten andelshaver eller foreningen alt efter ansvar. Bestyrelsen har været i vejledende dialog med SWE om denne proces.</p> <p>06-03-2023 Der er en brønd, der er i stykker i gården. Det er ikke sikkert disse to ting har noget med hinanden at gøre.</p> <p>Vandet er klart, derfor tyder det på, at det ikke er stigende grundvand – som forsikringen har nævnt var en plausibel årsag.</p> <p>Det er uklart, hvor vandet kommer fra.</p> <p>Andelshaver bemyndiges til at tage kontakt til forsikringsselskabet. Ifald at der er behov for det bemyndiges andelshaver til at igangsætte en 'gasundersøgelse', med en budgetramme på 20.000, for at afsøge, hvor vandet kan komme fra.</p> <p>8-5-2023 Det er konstateret at vandskaden skyldes brud på forsyningsrør til 34-36. Forsikringsselskabet er inddraget.</p> <p>05-06-2023 Skaden er identificeret på et rør hos naboforeningen. Der siver ikke længere vand ind i depotrum i 42 st tv. Skaden skal nu udbedres og andelshaver arbejder med bestyrelsen om det konkrete.</p> <p>07-08-2023</p>	<p>Christian</p>

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>Der er tørt. Der er igangsat proces for udbedring af skaden. Beboer er i dialog med taksator og bestyrelse om skyldspørgsmål.</p> <p>4-9-2023 Det er konstateret, at siv-brønden ikke var afproppet lovligt. Beboer er i dialog med forsikringsselskab om udbedringen. Siv-brønden er foreningens ejendom. Bestyrelsen vil igangsætte en dialog med SWE omkring sagen.</p>	
Intern kommunikation	<p>8-5-2023 Rik og Christian laver udkast til muligt Teams koncept.</p> <p>02-10-2023 Bestyrelsen synes det fungerer ok.</p>	Rik og Christian
Bagtrappe	<p>8-5-2023 Vaskebjørnen kontaktes ift. manglende rengøring af bagtrapper.</p> <p>5-6-2023 Der er blevet vasket bagtrapper, men der skal holdes øje med rengøringen generelt.</p> <p>4-9-2023 Vaskebjørn er blevet gjort opmærksom på, at der skal holdes ekstra øje med udførelsen af arbejdet. Vaskebjørnen bliver bedt om at skrive en mail, når de har udført en vaskning. Den vej igennem kan vi holde ekstra øje.</p>	Rene
Opgang 40	<p>8-5-2023 Beboer vil gerne bygge værelser i opgang 40 – har været oppe på GF. Der skal indsendes en byggeansøgning til kommunen. Jacob tager fat i Rene fra SWE ift. rådgivning for at komme videre med processen for undersøgelse af igangsættelse af projektet.</p> <p>4-9-2023 Projektet er sat i bero, da projektet vurderes for dyrt.</p> <p>02-10-2023 Rådgiver vil indhente et nyt ”gratis” tilbud.</p>	Jacob
Nedskrivningsprincipper ved salg	<p>8-5-2023 Salgsgruppen er i dialog med Sven Johnson/vurderingsmand omkring nedskrivningsprincipper ved salg af lejligheder i gården.</p>	Christian og Sanne
Købssum for overdragelse af lejlighed	<p>4-9-2023 Beløbet er nu 15%. Beløbet nedjusteres til et sted mellem 8-10 %.</p>	Christian og Sanne

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



38 sal 3 + 4 th.	4-9-2023 Bestyrelsen er involveret i en renoveringsproces ifm. en VVS-sag mellem to beboer.	Christian
Rude i 38	4-9-2023 Skaden udarbejdes og malerfirma kontaktes. 02-10- 2023 Skaden er lavet og regningen sendes til beboer.	Peter
Døre på lofter og i kældre	4-9-2023 Peter og Jacob forsøger at danne sig overblik over døre.	Peter Og Jacob
Skraldespande i gården	4-9-2023 Rik undersøger mulighederne for at få reduceret antal af skraldespande med sigte for at få reduceret den årlige pris. 02-10-2023 Antallet er reduceret til 3 skraldespande afhentet 3 gange ugentligt. Skraldespandene placeres pga. vinduesprojektet ved indgangen af gården – bestyrelsen vil observere om det er mere hensigtsmæssigt at have skraldespandene placeret på deres nye lokation.	
Dørtelefon	02-10-2023 Beboer i 38 1. th. skal betale for regning ift. reparation af dørtelefon.	
Husleje	02-10-2023 Det viser sig, at der er nogle ugenomsommelige principper for historiske stigninger i boligafgifter på tværs af lejlighederne i gården. Rik indhenter et tilbud på opmåling af udvendige mål for at blive klogere på m2 af lejlighederne.	
22 1. th	02-10-2023 - Glas i dør er gået i stykker. - De vil gerne skifte låse ud i front- og bagdør. De henvises til nøglemænd på Istedgade. -	
Vinduesvask	02-10-2023 Der indhentes tilbud for vask af vinduer.	

5 Salg, syning, fremleje og ventelister:

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



- 38. 1. th er solgt.
- 22. 1. th er solgt.
- Salgsgruppen meddeler hvor folk står på ventelister ved forespørgsel.
- Alle forespørgsler og ændring varetages KUN af salgsgruppen.
- Ift. Salgsprocedure så skal vurderinger fremadrettet henholde sig til det år hvor salget finder sted.
- Ved gensyn ifm. fx mægling vurderer salgsgruppen hvor udgift placeres.

7 Information / Vægavis

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V
WWW.3i1.net
25 & 26 september
30 & 31 oktober



8 Langtidsplanen

-5 års gennemgang af vinduer. Byggerådgiver anbefaler en indvendig gennemgang af vinduer.

- Oversigt over stigstrengene rekvireres hos Mikkel
 - vi undersøger mht. gennemgang af baggårdsvinduer
- Vi sætter den gældende langtidsplan her i referatet.

07012019: Vi rekvirerer en ny tilstandsrapport til brug for vedligeholdelses/langtidsplan hos Gaihede.
Vi har modtaget ny tilstandsrapport fra Gaihede.

07102019:

Geoteknisk undersøgelse skal sættes i værk hurtigst. Vi tager kontakt til Gaihede. Den anden forening underrettes.
Christian og Heidi, har holdt møde med Gaihede om eventuel forberedelse af XGF. Gaihede vil gerne deltage på XGF og understøtte valg af plan for istandsættelse.
Heidi kontakter Kirsten Kloster ift. Deres tilbud om byggestyring. Christian kontakter ABF for nærmere ift. Byggesagsstyring administrativt.

04112019:

Vi snakker med Gaihede om hvad de kan tilbyde ift. byggestyring. Hvis der er ting de ikke kan, så hører vi i første omgang Newsec hvad de så skal have for resten. Heidi tager kontakt ift. de spørgsmål vi har.

02122019:

Geoteknisk undersøgelser viser at der ikke er sætningsskader i bærende konstruktioner som gør at vi kan gå videre med forbedringsplanerne.

06012020:

Vi beder om tv inspektion af kloaker.

03022020

Inspektion undervejs af kloaker –
Ved kommende GF arbejdes der på at tilrette tilbud så vi kan vælge mellem to forslag mht. vinduer.

02032020

Der indhentes tilbud på byggesag og der forberedes til GF.

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



9 Opfølgning

10 Arbejdsgruppen og arbejdsweekenderne
Se vægavis.

11 Generalforsamling

12 Eventuelt