



Referat af bestyrelsesmødet den 3.07 2017

Til stede: Heidi Simon,, Line, Max, Peter, Suzanne
Afbud:, Anders, Christian, René

0 Meddelelser.:

1 Post:

Breve/mail			
Dato	Fra	Indhold	Hvad gør vi?
08062017	Trappevasker/datea	Orlov	sag
26.06.2017	Rik	Forslag om nye cykelstativer, der fastmonteres på væggen, fordi de høje dækholdere i de nuværende ikke bliver brugt og nemmere ødelægger hjulene. Viceværten er blevet spurgt og siger, at det er sværere at rengøre ved de væghængte. Forslag om også at sætte cykelstativer op ved 24-26. Svar: det er ikke muligt, da der er tale om en brandvej.	Heidi taler med Rik, om han vil undersøge alternativer til de væghængte.

Regninger				
Dato	Fra	For hvad	Beløb:	Betalt?
21.6.2017	Fiberby	Global IP	150,00	Sendes til betaling

Mandagsvagter

- Forespørgsel om utraditionel sammenlægning 44. 3. tv



	Beskrivelse	Ansvarlig
	<p><i>Bestyrelsens opgavefordeling pr. forår 2017</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Viceværtkontakt: Peter • Trappevaskerkontakt: Peter • Arbejdsgruppekontakt: Simon (2017) • Kasserer: Heidi • Vaskekort: Anders • Nøgler: Anders • Div. Indkøb: Peter, Line • IT.-gruppen: René, Christian, Susanne • Fremleje: René • Salgsgruppen: Max, Christian, Susanne, Best. er back-up • Vaskerigruppen: Anders og Peter • Baderumsgruppen: Simon og Peter • Langtidsplanen: Max og Anders 	alle
	<p>19.08.13 Camilla Poulsen ønsker at hæve gulv i 44, st.tv i gammelt butiksløkke 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 kælderrum 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 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 fælles-areal 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	Christian



- 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 indbo-forsikring, 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 brugrum.
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.

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: Bestyrelsen har godkendt nyt vindue, og der mangler nu isættelse af vindue – herefter indhenter andelshaver ibrugtagningstilladelse – herefter laves vurdering.	
02.11: intet nyt.	
07.11.2015 intet nyt	
04.012016 Vindue er skiftet, der ser fint ud, vi afventer byggetilladelse. 01.02.16 Vi spørger til status på byggesag.	
07032016 Andelshaver har rykket kommune for svar.	
04042016 Der er givet dispensation for trappe og facade. Afventer endelig godkendelse. Herefter vurdering af hele lejligheden.	
02052016 Ibrugtagningstilladelse modtaget. Vurdering skal nu foretages jf kontrakt ift. varige forbedringer og øvrige.	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>Max, Christian og Mikkel tager fat i vurderingsmand</p> <p>06.06.16 Vurdering (Notat om forbedringer) er lavet, men endnu ikke modtaget.</p> <p>04.07.16: Vurderingsmanden efterspørger yderligere oplysninger, Max svarer på det han kan, og Max/Thomas tager en snak med Camilla.</p> <p>01.08.16: - 04092016 Max rykker Camilla for svar til Sven Jon</p> <p>03.10.16: Ballund ringer til Sven Jon. Camilla indkaldes til møde, det skal afsluttes nu, og huslejen reguleres pr. 1. nov.</p> <p>07112016: Vurderingsmand vil ikke ændre på rapport før modtaget vvs.-rapport. Vi afventer.</p> <p>05122016: Christian kontakter Camilla ang. VVS. Bestyrelsen foreslår at vi foreningen finder en vvs – medmindre beboer finder en selv senest 14 dage efter Christians samtale.</p> <p>09012017: VVS tjek gennemført – vi afventer vurdering.</p> <p>06022017 afventer vurdering.</p> <p>06032017 vurderingsmand indkalder andelshaver og bestyrelsen til afklarende møde vedr. vurdering etc.</p> <p>03042017 der har været møde med andelshaver, bestyrelse og vurderingsmand. Der udstår få tilpasninger som forventes håndteret umiddelbart. Herefter godkender andelshaver vurdering. Herefter nyt andelsbevis og ny husleje.</p> <p>24.05.17 Christian følger op på at afsluttet sagen.</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</p>	Anders

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>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> <p>02.11 -</p> <p>07.12.2015 intet nyt</p> <p>04042016 Vicevært kontakter håndværker.'</p> <p>04.06.16: -</p> <p>01.08.16: -</p> <p>3.10.16: -</p> <p>07112016 -</p> <p>05122016 -</p> <p>250517 Der har været håndværker ude og de mener at have konstateret, hvor vandet kommer fra. Vi afventer rapport.</p> <p>03.07.17: Heidi rykker Anders for rapport.</p>	
Undersøgelse af ny webportal	<p>Vi synes wannafind er for dyr og undersøger markedet.</p> <p>06.07.15: -</p> <p>09.09.15: -</p> <p>02.11.15 Christian har fundet en billig løsning, og snakker med René og Suzanne Løje.</p> <p>07.03.2016 Suzanne og Christian kigger på wordpress</p> <p>04092016 René indkalder de to foreninger og christian og susanne til møde herom.</p> <p>07112016 Vi arbejder på at finde en dato for møde med de øvrige foreninger.</p>	Rene

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



Internet er steget	<p>Til 120 kr. Vi drøfter om vi skal gå med op på næste møde.</p> <p>05/10-2015 Vi holder prisen på 120 kr frem til GF. Regnskab undersøges og Fiberby forespørges om der er bedre hardware og fremtidsudsigter.</p> <p>02.11.15: - 04.01.2016 afventer priser på gigabit switecewh til evt. 200/200 g/big. Herefter beslutning om evt. stigning i mrd. Afgift. René laver opslag om fejlkilder til manglende internet.</p> <p>12.06.2017 der er købt nye switch kr.50.500 som forventes i august. Vi går nu i gang med at finde ud af hvordan vi får ny hjemmeside.</p>	René
Problemer i relation til fortovsoplægning: Lyskasse ved vejen og nedløbsrør delt med anden forening. Cykelkældertrin bliver lavere end fortov	<p>René har indhentet tilbud fra kommunens entreprenør på lyskasserne ved fortovet.</p> <p>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.</p> <p>02.11.15: Heidi melder tilbage, at vi ikke vil tage imod tilbuddet lige nu. Ole kontakter kommunen, og hører om klageadgang mv. Vi indsamler bemærkninger fra beboerne til et fælles høringssvar.</p> <p>07.12.2015 Bestyrelsen er blevet kontaktet af entreprenør. Niveauforskel udbedret. Mangler udbedring 2 fliser ved nr. 22 cykelkælder mangler udbedring af lyskasser, men dette er ikke del af fortovsprojekt.</p> <p>04012016 Vi kigger på lyskasser til foråret efter frost.</p> <p>01.02.16: 02052016 Peter kontakter murer mhp. At tjekke lyskasser og betonnedgange. 06.06.16 Peter er 3 gange brændt af af vores murer.</p>	Peter

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>Intet nyt, Peter finder en ny murer.</p> <p>04.06.16 - 03.10: Vi får tilbud på at fylde lyskasser inkl. nye vinduer. Simon snakker med René.</p> <p>09012017: Der indhentes tilbud af Peter og Simon.</p> <p>06022017 Mail fremsendt fra Simon om murer tilbud om udbedring af lyskasser. Det undersøges om der er sikret for fugt via legablokke, hvis ok med fugt og isolering, så siger vi ja tak.</p> <p>06032017 sagen er i gang – først kommer der tømrer på og om 5 uger går muren i gang.</p> <p>25.05.17 Sagen er afsluttet.</p> <p>12.06.2017 Simon undersøger mht. udluftningshat ved fortov nr. 44.</p> <p>3.7.2017. Simon har fået mundtligt tilbud på 2.500 kr. og aftaler videre med håndværker.</p>	
5 års gennemgang af vinduer	<p>5 års gennemgang af vinduer. Byggerådgiver anbefaler en indvendig gennemgang af vinduer. Udskiftning af lister, smøring mv. Kan evt. gøres i sammenhæng med gennemgang af baggårds vinduer.</p> <p>Vi giver en vejledning og varenummer på listen.</p> <p>Heidi og Mikkel kigger alle indsigelserne igennem ca. 40-50 stk. og finde ud af hvad der skal hentes tilbud på.</p> <p>01.02.16 - 04.06.16 Heidi laver oversigt - AFVENTER</p> <p>07112016 Vi undersøger med Carl Ras hvor meget tætningslister koster og om det kan betale sig at vi køber ind således at beboerne kan købe via bestyrelsen,. Der tales om også at lave et projekt herom til en arbejdsweekend i foråret.</p> <p>09012017 Max undersøger liste og priser. Folk skal gøres opmærksom på køb på arbejdsweekend og hertil også instruktion af påsætning. Evt. opkrævning via husleje.</p>	Heidi og Mikkel

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>Det undersøges hvorvidt det påhviler andelshaver eller forening at stå for udbedring. 22. 4.tv udskiftning/vedligehold af vinduesbundsstykke 03042017: også Franz 22. 3.tv har problemer med vinduesbundstykke.</p> <ul style="list-style-type: none">• Bestyrelsen beklager at der ikke er svaret rettidigt til de indsigelser der er gjort ved 5 årsgennemgang af vinduer i efteråret 2015. Bestyrelsen har besluttet også i dette tilfælde at fastholde, at indre vedligehold af vinduer påhviler andelshaver.	
22 4.th. Loft	<p>Andelshaver vil gerne indløse aftale fra 1994 om udskiftning af ulovligt loft. Andelshaver får mulighed for at få nyt loft. Bestyrelsen skal se tilbud og i tilbudet specificeres pris for nedtagning.</p> <p>04.10.16: Bodil vender tilbage i 2017.</p> <p>3.7.2017: Bodil er ved at indhente 3 tilbud; når hun har dem, kontakter hun René.</p>	René
Kalkknuser til vandledning	<p>Peter har undersøgt mulighed for at installere kalkknuser, så vi kan få kalkfrit vand. Der tales om en pris på måske 3. gange 10.000 – vi overvejer.</p> <p>03.10.16: Når vi i 2017 skal have opdateret varmekælderens, så spiller vi det ind der.</p>	
Orlov trappevasker	<p>Trappevasker søger barselsorlov pr. 1/6</p> <p>3-7-2017. Heidi har talt med Datea, Bruno skal dokumentere, at han har orlov tilbage.</p>	Heidi
Airbnb	<p>En beboer har spurgt til mulighederne for at udleje/fremleje fx via airbnb. Bestyrelsen henviser til vedtægterne for fremleje, herunder at bestyrelsen skal godkende evt. fremleje.</p>	René
Allergivenlig vaskepulver	<p>Ønske fra beboer om vaskekælderens kan benytte allergivenlig vaskepulver.</p>	Peter.



5 Salg, syning fremleje og ventelister:

- 32. 3.th – 2v, sættes til salg efterår
- Der er et salg på vej 44 4.tv – 3. værelses lejlighed. Beboer skal indhente el-attest og vvs-attest inden der aftales syn. Max undersøger, om der er aftalt syn.

6 Økonomi

Kvartalsrapport – 1800 kr. i underskud i første kvartal, dog var forventningen kr. -110.000 i 1. kvartal. Det ser fornuftigt ud.

7 Information / Vægavis

- Kommende salg
 - 38. st.th – salg i lige linie.
 - 32. 3.th – 2v, sættes til salg efterår
 - Der er et salg på vej 44 4.tv – 3. værelses lejlighed.
- Særligt til Børnene – Kan I ikke huske at få jeres forældre til at rydde op efter jer :-)
- Vi henstiller fra generalforsamlingen, til at vi alle friholder fortrapper og bagtrapper især af brandhensyn
- Det henstilles til at man ikke ryger på hverken for- eller bagtrapper.
- Der vil være containere til alle pånlagte arbejdsweekender. Bestyrelsen henstiller til at man IKKE parkerer, hvor der er sat afspærring op til containeren!
 - uge 38, 23/24 september
 - uge 43, 28/29 oktober
 - gårdfest: 12. august.
- Bestyrelsen mødes den første mandag i hver måned med **mandagsvagt** forinden fra kl. 18.00. Eventuelle sager kan sendes via mail på matthaeusgaarden@3i1.net

8 Langtidsplanen

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

- Oversigt over stigstrengene rekvireres hos Mikkel

9 Opfølgning

10 Arbejdsgruppen og arbejdsweekenderne

Uge 18, 6/7 maj.

Uge 23, 10/11. juni

uge 38, 23/24 september

uge 43, 28/29 oktober

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.

1666 København V

WWW.3i1.net

gårdfest 2. lørdag i august – 12. august.



11 Generalforsamling

12 Eventuelt