

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



## Referat af bestyrelsesmøde den 04.02.2019

**Til stede: Heidi, Suzanne, Rene, Christian og Anders**

**Afbud: Peter og Max**

**0 Meddelelser.:**

**1 Post:**

Breve/mail			
Dato	Fra	Indhold	Hvad gør vi?

Regninger			
		Beløb:	Betalt?

**Mandagsvagter:**

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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

## 4 Sager



	Beskrivelse	Ansvarlig
	<p><i>Bestyrelsens opgavefordeling pr. forår 2017</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Viceværterkontakt: Peter</li><li>• Trappevaskerkontakt: Peter</li><li>• Arbejdsgruppekontakt: Simon (2017)</li><li>• Kasserer: Heidi</li><li>• Vaskekort: Anders</li><li>• Nøgler: Anders</li><li>• Div. Indkøb: Peter, Line</li><li>• IT-gruppen: René, Christian, Susanne</li><li>• Fremleje: René</li><li>• Salgsgruppen: Max, Christian, Susanne, Best. er back-up</li><li>• Vaskerigruppen: Anders og Peter</li><li>• Baderumsgruppen: Simon og Peter</li><li>• Langtidsplanen: Max og Anders</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 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"><li>• Vi beder dem om at stoppe arbejdet i kælderen nu.</li></ul>	Christian

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



- 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 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 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.

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.

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



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.	

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>Vurdering skal nu foretages jf kontrakt ift. varige forbedringer og øvrige. 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> <p>07.08.17 Vurderingsrapport foreligger og Christian tjekker op om sagerne er udført</p>	
--	--	--

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>02102017: nyt andelsbevis udestår</p> <p>06112017 regning for nyt andelsbevis fremsendes og ekstra opkrævning for nye kvadratmeter</p> <p>08012018 nyt andelsbevis er udfærdiget.</p> <p>09042018 Salg i gangsat – enkelte udeståender inden salg</p> <p>03092018 Salg endnu ikke afsluttet ift. Mangler</p> <p>03122018 Gulv i badeværelse færdiggjort. Afventer regning på dørtelefon og dør.</p> <p>07012019: Udestår nu alene småregninger til afklaring</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> <p>07012019 Vi undersøger om Newsec har en hjemmeside.</p>	Christian og Suzanne
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:</p>	René

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>-</p> <p>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 fejkilder 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> <p>05022018 Der er pt opsparing, diskussion om ny hjemmeside og evt. gf-beslutning som gør at vi afventer nærmere.</p> <p>07012019: vi efterspørger regnskab specifikt for internet 2018 primært til præsentation på GF.</p> <p>04022019 Tallene viser at vi pr. 1. januar har 55000 kr. i internetkassen. Vi har brugt 50.500 på nye switche. Vi genererer et underskud pt på kr. 8000 årligt ift. Kontingent. Vi snakker med de to andre foreninger om stigning frem GF, hvor vi også forsøger kontinuerligt at få et regnskab og evt. stigning. Til diskussion.</p>	
Gårdmiljø, cykler og affaldscontainere etc.	<p>04092017 AB matthæusgade 34-36 spørger om vi skal skifte alm containere ud med sorteringscontainere og antal tømning. Vicevært kigger på ændring som vi er enige i. Vi fjerner én i hver ende.</p> <p>08012018 Heidi snakker med Iben om møde</p> <p>05022018 Heidi har givet et par mødeforslag....</p> <p>09042018 Afventer ny bestyrelse</p> <p>03092018 Afholdt møde med anden forening – evt. gårdprojekt opstartes</p> <p>05102018 Vi arbejder henimod et nyt møde med naboforeningen.</p> <p>03122018 Arb.gruppe med Anders Z., Rene Vicevært, Lisbeth og Sine samt Kasper fra nr. 34/36 er dannet.</p>	
Prioritering af stigstreng	<p>04092017 Vi har gennemført køkkenstigstreng – vi går nu i gang med at udskifte toiletstigstreng, dvs. vi får et tilbud herpå.</p> <p>04122017 vi afventer tilbud fra FRB. Vvs.</p>	Heidi

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>08012017 vi har fået lavet toiletstigsstrengene i 38</p> <p>05022018 Mikkel har og vil gerne vedligeholde oversigten over stigsstrengene. Vi hører ham ift. Prioritering.</p> <p>07052018 Alle stigsstrengene i køkkener er udskiftet. Det foreslås at vi fortsætter udskiftning af stigsstrengene og faldstammer på toiletter startende med toiletter inde i lejligheder og efterfølgende på bagtrappen. Der begyndes i nr 28, th og tv. Heidi indhenter tilbud fra Frederiksberg VVS.</p> <p>06082018 Vi har fået tilbagemelding fra Frb. VVS. Der ikke anbefaler udskiftning på nuværende tidspunkt af hverken stigsstrengene eller faldstammer på toiletter. Vi vælger derfor at se tiden an. Vi beder dem i stedet kigge på regulering af vand temp. I nr. 26.</p> <p>03092018 Vi afventer frb. Vvs</p> <p>05102018 Frederiksberg VVS mener ikke der er grund til at tage fat i stigsstrengene på toiletter på nuværende tidspunkt. Vice vært søger at regulere temperatur på varmt vand.</p> <p>07012019 Vicevært har uden held forsøgt at få reguleret varmt vand, men det må konstateres at varmt vand enkelte steder måles for lavt. Vi kontakter hurtigst eksperter.</p> <p>04022019 Frb. VVS er kontaktet- systemet (reci) er lettere forældet. Én løsning kr. 7000 som ikke vil være vedvarende, en anden løsning kr. 25000 som er mere langtidsholdbart. Vi afventer Gayhede som kommer ud ift. Langtidsplan.</p>	
Genåbning af ekstern venteliste for beboeres børn	<p>06082018 Ønske om åbning for ekstern venteliste og anciennitet for børn i gården ved Asta, Arthur og Anton Zeuner Vi afventer et internt forslag i bestyrelsen angående opskrivning og ventelister til septemberrmødet.</p> <p>03092018 Vi bør tage et kig på hvordan vi opbevarer data. Salgsgruppen tage initiativ til at få ryddet ud i den eksterne opskrivning. Vi afventer stadig før vi kan svare.</p> <p>05112018 Salgsgruppen har sendt ud til ekstern liste. Der afventes tilbagemeldinger og dermed oprydning.</p>	



# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>Beboer har stillet forslag om at hjemmeboende børn kan skrives på intern venteliste. Et sådant forslag skal vedtages på generalforsamling.</p> <p>Endvidere har beboer stillet forslag om at lejligheder med bred bagtrappe (hjørnebagtrapper) kan stille mindre skab op på bagtrappe. Bestyrelsen finder at forslaget ikke er nemt at administrere i forhold til brandregler, m.v. og kan derfor ikke støtte det.</p> <p>04022019 Vi er stadig ved at gennemgå hvor mange vi har på ekstern venteliste. Vi opfordrer til at eventuelle forslag til nye opskrivningsmuligheder, som alle skal besluttes på GF konsulterer bestyrelsen i god tid forinden, for evt. kvalificering.</p> <p>Mht. brug af trapeareal – vi sender bygningsreglementet til andelshaver</p>	
Vinduer ud til baggården	<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>	René.
Glas ud mod bagtrappe	<p>05112018 Beboer har konstateret at der er mindre glasvæg mellem bagtrappe og toilet. Det tænkes ikke at være i overensstemmelse med brandregler. 07012019 Suzanne undersøger hvorvidt brandregler hermed overholdes. 04022019 Vi beder vurderingsmand kigge på glas ved næste salg. Glasset indeholder tråde, som måske gør det ”brandsikkert”</p>	
Vandskade 40/42	Der skal laves skadesanmeldelse på vandskade i etageadskillelse.	Heidi
Kloakhul ved indgang til vask	Hullet er gået i stykker og folk kan falde i det	Max
Genopretning af gulv	Nr. 44. 3.th, får mulighed for ekstraordinært at genoprette gangareal (44) (entre + køkken-alrum) – da gulve ikke længere kan slippes.	

## Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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




### 5 Salg, syning, fremleje og ventelister:

- nr. 44. 4.tv – solgt og overdragelse 1. feb. Forventer indsigelser fx hul i luft. Loftrum tømmes på sælgers regning. Christian står for salg.
  - 5/3 – 2018: Indsigelser, som forening afholder udgifter for: Lås på bagtrappen, gulvhøvling af to brædder, hul i bordplade. Køber aftaler selv med håndværker.
- Nr. 42 st.tv sælges forventeligt pr maj 2018.
  - 5/3 – 2018: Bekræftet salg. Udestår El-tjek. Christian står for salg.
  - 7/5 – overdragelse sket pr 1/5. Hvor mange radiators er tilmeldt? Der er udestående med postkasse efter BRR-skift. Der er et muligt problem med loft i kælder efter udvidelse af lejlighed. Vi forsøger at få vurderingsmand til at vurdere arbejdet med loft.
  - 04062018: Salg afsluttet, dog mangler mægling ift. indsigelsesliste og tilbagehold.
- Nr. 24. 3.tv sættes til salg. Max står for salg
  - 24.4.2018 Lejligheden fremvises.
  - 4/6-2008 solgt og overdraget, mangler indsigelser
  - afventer
- 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 iftm. fx mægling vurderer salgsgruppen hvor udgift placeres.

### 6 Økonomi

### 7 Information / Vægavis

### 8 Langtidsplanen

- 5 års gennemgang af vinduer. Byggerådgiver anbefaler en indvendig gennemgang af vinduer.
- Oversigt over stigstreng rekvireres hos Mikkel

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



- vi undersøger mht. gennemgang af baggårdsvinduer  
Vi sætter den gældende langtidsplan her i referatet.

07012019: Vi rekvirere en ny tilstandsrapport til brug for  
vedligeholdelses/langtidsplan hos Gaihede.

## **9 Opfølgning**

### **10 Arbejdsgruppen og arbejdsweekenderne**

- Arbejdsweekender 2019 – 11/12-maj, 15/16-juni, 21/22- Sept.  
26/27 oktober

### **11 Generalforsamling**

Kirsten kommer til budgetmøde 13. marts kl. 17, GF 11. april kl. 18.00

Evt. forslag om air-bnb

Internetregnskab præsenteres

Nøgletalsskema.

Vi skal ud og opfordre til at folk stiller op.

### **12 Eventuelt**