



## Referat af bestyrelsesmøde den 04.06.2018

**Til stede:** Heidi, Suzanne, Christian, Peter, Max, Rene,  
**Afbud:** Anders

**0 Meddelelser:**

**1 Post:**

| Breve/mail |                     |                            |              |
|------------|---------------------|----------------------------|--------------|
| Dato       | Fra                 | Indhold                    | Hvad gør vi? |
| 03062018   | Mikkel              | Kanyle fundet i går        | vægavis      |
| 01062018   | Eksterne venteliste | Henvendelse om forældrekøb | Ikke tilladt |
| 01062018   | Newsec              | Omlægning af lån           | sag          |
| 01062018   | Frans               | Brandalarmer mm.           | Sag          |
| 13052018   | Rik                 | Timer vedr. arbejdsweekend | Sag          |
|            |                     |                            |              |

| Regninger |  |  |        |         |
|-----------|--|--|--------|---------|
|           |  |  | Beløb: | Betalt? |
|           |  |  |        |         |
|           |  |  |        |         |
|           |  |  |        |         |
|           |  |  |        |         |
|           |  |  |        |         |

### Mandagsvagter

Div. omskrivning på ekstern venteliste, 3 ændringer



#### 4 Sager

|  | Beskrivelse   | Ansvarlig |
|--|---|-----------|
|  | <p><i>Bestyrelsens opgavefordeling pr. forår 2017</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viceværtkontakt: 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.<br/>Ansøger beder desuden om at indretter underliggende kælderrum til beboelse.<br/>Datea spørges.<br/>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.<br/>07.10.13:<br/>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.<br/>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.<br/>Vedrørende salg af fællesareal så er der enighed om, at det skal undersøges nærmere og ses i forbindelse med opgang 40.<br/>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.<br/>08.10.13:<br/>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 |



- 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.



|   |  |
|---|--|
| 01122014<br>afventer datae og xgf   |  |
| 02032015<br>vedtaget ændring på ekstraordinær GF- gør at vi nu kan sælge kælder.<br>Mikkel og René går videre med proces.<br>30.03.15<br>Der er underskrevet og fremsendt byggeprojekt til godkendelse.   |  |
| 01062015:<br>andelshaver vil gerne sælge, Bestyrelsen afventer Kommunens godkendelse.   |  |
| 06.07.15:<br>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.<br>Arkitekt fremsender snarest også en vurdering af det bygningsmæssige og vil sandsynligvis anbefale, at vi beder dem fjerne gipsvægge.<br>Camilla skal orienteres om, at de ikke må lave yderligere ændringer uden bestyrelses godkendelse. |  |
| 09.09.15<br>Mikkel og Max tager møde med Camilla, hvor der bedes om status på byggesag og opfordres til afslutning af sagen.<br>Max kontakter Camilla.  |  |
| 05.10.15:<br>Bestyrelsen har godkendt nyt vindue, og der mangler nu isættelse af vindue – herefter indhenter andelshaver ibrugtagningstilladelse – herefter laves vurdering.  |  |
| 02.11:<br>intet nyt.  |  |
| 07.11.2015<br>intet nyt   |  |
| 04.012016<br>Vindue er skiftet, der ser fint ud, vi afventer byggetilladelse.<br>01.02.16<br>Vi spørger til status på byggesag.   |  |
| 07032016<br>Andelshaver har rykket kommune for svar.  |  |
| 04042016<br>Der er givet dispensation for trappe og facade. Afventer endelig godkendelse. Herefter vurdering af hele lejligheden.   |  |
| 02052016<br>Ibrugtagningstilladelse modtaget.   |  |



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

|  |  |
|--|--|
| <p>Vurdering skal nu foretages jf kontrakt ift. varige forbedringer og øvrige.<br/>Max, Christian og Mikkel tager fat i vurderingsmand</p> <p>06.06.16<br/>Vurdering (Notat om forbedringer) er lavet, men endnu ikke modtaget.</p> <p>04.07.16:<br/>Vurderingsmanden efterspørger yderligere oplysninger, Max svarer på det han kan, og Max/Thomas tager en snak med Camilla.</p> <p>01.08.16:<br/>-<br/>04092016<br/>Max rykker Camilla for svar til Sven Jon</p> <p>03.10.16:<br/>Ballund ringer til Sven Jon. Camilla indkaldes til møde, det skal afsluttes nu, og huslejen reguleres pr. 1. nov.</p> <p>07112016:<br/>Vurderingsmand vil ikke ændre på rapport før modtaget vvs.-rapport.<br/>Vi afventer.</p> <p>05122016:<br/>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:<br/>VVS tjek gennemført – vi afventer vurdering.</p> <p>06022017<br/>afventer vurdering.</p> <p>06032017<br/>vurderingsmand indkalder andelshaver og bestyrelsen til afklarende møde vedr. vurdering etc.</p> <p>03042017<br/>der har været møde med andelshaver, bestyrelse og vurderingsmand. Der udstår få tilpasninger som forventes håndteret umiddelbart. Herefter godkender andelshaver vurdering.<br/>Herefter nyt andelsbevis og ny husleje.</p> <p>24.05.17<br/>Christian følger op på at afsluttet sagen.</p> <p>07.08.17<br/>Vurderingsrapport foreligger og Christian tjekker op om sagerne er udført</p> |  |
|--|--|

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



|                              |   |      |
|------------------------------|---|------|
|                              | <p>02102017:<br/>nyt andelsbevis udestår</p> <p>06112017<br/>regning for nyt andelsbevis fremsendes og ekstra opkrævning for nye kvadratmeter</p> <p>08012018<br/>nyt andelsbevis er udfærdiget.</p> <p>09042018<br/>Salg i gangsat – enkelte udeståender inden salg.</p>   |      |
| Undersøgelse af ny webportal | <p>Vi synes wannafind er for dyr og undersøger markedet.</p> <p>06.07.15:<br/>-<br/>09.09.15:<br/>-</p> <p>02.11.15<br/>Christian har fundet en billig løsning, og snakker med René og Suzanne Løje.</p> <p>07.03.2016<br/>Suzanne og Christian kigger på wordpress</p> <p>04092016<br/>René indkalder de to foreninger og christian og susanne til møde herom.</p> <p>07112016<br/>Vi arbejder på at finde en dato for møde med de øvrige foreninger.</p>  | Rene |
| Internet er steget           | <p>Til 120 kr. Vi drøfter om vi skal gå med op på næste møde.</p> <p>05/10-2015<br/>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:<br/>-<br/>04.01.2016<br/>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<br/>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<br/>Der er pt opsparing, diskussion om ny hjemmeside og evt. gf-beslutning som gør at vi afventer næremere.</p> | René |



Matthæusgade 26, kld.  
1666 København V

WWW.3i1.net

|                                    |   |               |
|------------------------------------|---|---------------|
| <p>5 års gennemgang af vinduer</p> | <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 baggårdsvinduer.</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<br/>-</p> <p>04.06.16<br/>Heidi laver oversigt - AFVENTER</p> <p>07112016<br/>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<br/>Max undersøger liste og priser. Folk skal gøres opmærksom på køb på arbejdsweekend og hertil også instruktion af påsætning. Evt. opkrævning via husleje.</p> <p>Det undersøges hvorvidt det påhviler andelshaver eller forening at stå for udbedring.22. 4.tv udskiftning/vedligehold af vinduesbundsstykke<br/>03042017:<br/>også Franz 22. 3.tv har problemer med vinduesbundestykke.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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 <b>indre vedligehold af vinduer</b> påhviler andelshaver.</li></ul> <p>04092017: Frans nr. 22 har henvendt sig ang. råd i vinduerne i karnappen. Vi sætter en håndværker på sagen.</p> <p>02102017: Simon følger op på status</p> <p>04122017<br/>Anders har kontakt med glarmester Cederkorp. Tilbud på vej.</p> <p>08012018<br/>tilbud modtaget og accepteret – skade udberedes indenfor de næste to uger.</p> | <p>Anders</p> |
|------------------------------------|---|---------------|

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



|                            |  |       |
|----------------------------|--|-------|
|                            | <p><b>05022018</b><br/><b>Vi afventer stadig Cederkorp</b></p>   |       |
| 22 4.th. Loft              | <p>Andelshaver vil gerne indløse aftale fra 1994 om udskiftning af ulovligt loft.<br/>Andelshaver får mulighed for at få nyt loft. Bestyrelsen skal se tilbud og i tilbudet specificeres pris for nedtagning.</p> <p>04.10.16:<br/>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> <p>04092017:<br/>udskudt til 2018</p> <p>09042018:<br/>Tilbud fremsendt, vi går i gang. Andelshaver betaler nedtagning, specificeret.</p> <p>07052018:<br/>VI har fået et tilbud med udspecificeret pris for det arbejde, der foretages inde i lejligheden og den del, der er på fællesarealet. Foreningen påtager sig udgifterne til arbejdet på fællesarealet. Andelshaver påtager sig arbejdet inde i lejligheden.</p> | René  |
| 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  |
| Affaldscontainere          | <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<br/>Heidi snakker med Iben om møde</p> <p>05022018<br/>Heidi har givet et par mødeforslag....</p> <p>09042018<br/>Afventer ny bestyrelse</p>   |       |
| Prioritering af stigstreng | <p>04092017<br/>Vi har gennemført køkkenstigstreng – vi går nu i gang med at udskifte toiletstigstreng, dvs. vi får et tilbud herpå.</p> <p>04122017<br/>vi afventer tilbud fra FRB. Vvs.</p> <p>08012017</p>  | Heidi |



# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



|                             |   |           |
|-----------------------------|---|-----------|
|                             | <p>vi har fået lavet toiletstige i 38</p> <p>05022018<br/>Mikkel har og vil gerne vedligeholde oversigten over stige. Vi hører ham ift. Prioritering.</p> <p>07052018<br/>Alle stige i køkkener er udskiftet.<br/>Det foreslås at vi fortsætter udskiftning af stige 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>   |           |
| Badeum 26/24                | <p>04092017<br/>Råd i bord og ødelagt vindue. Simon har hentet tilbud på bordplade kr. 5000 ca. Simon har mandat til at prøve at finde et bedre tilbud. Simon finder tilbud på vindue.</p> <p>05022018<br/>Der klages over brusekabine i 24 og rengøring.<br/>Vi indsætter ny brusekabine i 24 – Peter undersøger brug af 26.<br/>Peter og Anders kommer med forslag ift. Økonomi og fremtid.</p>   | Simon     |
| Ny administrator            | <p>Vi har fået tilbud fra Wantzin og tænker at kigge på det.</p> <p>08012018:<br/>afholdt interessant møde med Wantzin som vi overvejer. Vi kigger på andre adm.selskaber og henter referencer.</p> <p>05022018<br/>Besøg af VOPA Administration – også interessant – vi tænker over det til næste møde og snakker proces her.</p> <p>05032018: Simon har modtaget materiale fra yderligere to administrationer – inviteres ud.</p> <p>09042018: Datea er kommet med nyt tilbud tilbageskrevet til 1/1-2018, nedskrevet til kr. 100.000 fra 130.000</p> |           |
| Bagtrappen 42, træustabilt. | <p>Vi skal have lavet et arbejde med at støbe trappeløb fra indgang til kælder. Og indgangsfacade</p>   | Anders    |
| Gavlprojekt                 | <p>Simon har indhentet tilbud og vi igangsætter med A4</p> <p>07052018<br/>Heidi orienterer om de indhentede tilbud.</p> <p>04062018:<br/>Fuldmagt givet til arkitekt der kommunikerer med anden forenings konsulenter.</p>   | René      |
| Fremleje                    | <p>28 4 th vil gerne fremleje lejligheden. Det kan godkendes.</p> <p>04062018: vi undersøger ift. evt. bebors anciinitet og konsekvenser ift. at vinde hævde over lejligheden.</p>  | Christian |



|              |  |           |
|--------------|--|-----------|
|              |  |           |
| lånoplægning | Flere oplysninger ønskes - Omlægning af lån  | Christian |
| røgalarmer   | Brandalarmer – vi hører trappevasker hhv. vicevært om permanent ordning om udskiftning | Heidi     |
| Nyt vaskeri  | Opmærksomhed på dosering/påfyldning. Opmærksom på tørretid.                            | Peter     |

## 5 Salg, syning, fremleje og ventelister:

- Nr. 32. 1.th – 2v– sættes til salg pr. 1/7 – Max står for salg
- nr. 44. 4.tv – solgt og overdragelse 1. feb. Forventer indsigelser fx hul i loft. 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 radiatorer 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
- Nr 44 1 th forventes sælges i familien. Max har solget
- 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

04062018: kvartalsrapport – pt, overskud kr. 89.000

## 7 Information / Vægavis

- Nr. 32. 1.th – 2v– sættes til salg pr. 1/7
- Næste arbejdsweekend er 9-10. juni. Kom glad!



- Det er skønt at vejret indbyder til brug af gården, men husk at rydde op efter jer selv og jeres yndig afkom
- Den nye salgsprocedure er nu godkendt og trådt i kraft. Den kan downloades på hjemmesiden.
- Den første vaskebrik er gratis – den næste koster kr. 100 – når den er væk så kontakt [matthaeusgaarden@3i1.net](mailto:matthaeusgaarden@3i1.net)
- Ny nøgle til opgangsdør koster 200 kr – kontakt [matthaeusgaarden@3i1.net](mailto:matthaeusgaarden@3i1.net)
- Bestyrelsen mødes den første mandag i hver måned med mandagsvagt forinden fra kl. 18.00 til 19.00. Eventuelle sager kan sendes via mail på [matthaeusgaarden@3i1.net](mailto:matthaeusgaarden@3i1.net)
- En beboer har gjort opmærksom på fundet af en kanyle fra en narkoman i gården i buskadset – vær opmærksom herpå.
- Vi efterlyser røgalarmer, som beboere har fjernet fra trapperne – vi er undervejs med at få gennemgået alle trapperne.

## 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.

## 9 Opfølgning

## 10 Arbejdsgruppen og arbejdsweekenderne

- Arbejdsweekender – 5-6. maj, 9-10. juni, 22-23. september, 27-28. oktober.

## 11 Generalforsamling

## 12 Eventuelt