



Referat af bestyrelsesmøde den 06.08.2018

Til stede: Heidi, Suzanne, Peter, Max, Rene, Anders

Afbud: Christian

0 Meddelelser.:

1 Post:

Breve/mail			
Dato	Fra	Indhold	Hvad gør vi?
26062018	Arthur, Asta og Anton	Ønske om åbning for ekstern venteliste og anciennitet for børn i gården	
03072018	Simon Høgsberg	Henvendelse ang. indkøb af brandslukkere til loft	
02072018	Sofie Gelskov	Ønske om ekstraordinær gulvopretning	
30062018	Mikkel 42, 4.th	Genhenvendelse ang. tæring mm. baggårdsvinduer	
06082018	Lone 42 2. th	Anmeldelse af vandskade i etageadskillelse	
06082018	Wantzin	nyhedsbrev	

Regninger				
			Beløb:	Betalt?
20062018	Fiberby	Vaskeri ip	150	Afsendt 06082018

Mandagsvagter

Henvendelse vedr. anmeldelse af vandskade mellem etager i opgang 42/40.

Sag.



4 Sager

	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 butikslokale 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. 	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 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.
Max, Christian og Mikkel tager fat i vurderingsmand

06.06.16
Vurdering (Notat om forbedringer) er lavet, men endnu ikke modtaget.

04.07.16:
Vurderingsmanden efterspørger yderligere oplysninger, Max svarer på det han kan, og Max/Thomas tager en snak med Camilla.

01.08.16:
-
04092016
Max rykker Camilla for svar til Sven Jon

03.10.16:
Ballund ringer til Sven Jon. Camilla indkaldes til møde, det skal afsluttes nu, og huslejen reguleres pr. 1. nov.

07112016:
Vurderingsmand vil ikke ændre på rapport før modtaget vvs.-rapport.
Vi afventer.

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.

09012017:
VVS tjek gennemført – vi afventer vurdering.

06022017
afventer vurdering.

06032017
vurderingsmand indkalder andelshaver og bestyrelsen til afklarende møde vedr. vurdering etc.

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.

24.05.17
Christian følger op på at afsluttet sagen.

07.08.17
Vurderingsrapport foreligger og Christian tjekker op om sagerne er udført

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>	
Undersøgelse af ny webportal	<p>Vi synes wannafind er for dyr og undersøger markedet.</p> <p>06.07.15: - 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
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 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 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 -</p> <p>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> <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. <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 Anders har kontakt med glarmester Cederkorp. Tilbud på vej.</p> <p>08012018 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>05022018 Vi afventer stadig Cederkorp</p> <p>06082018 Sag lukket og faktura betalt</p>	
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> <p>04092017: udskudt til 2018</p> <p>09042018: Tilbud fremsendt, vi går i gang. Andelshaver betaler nedtagning, specificeret.</p> <p>07052018: 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 Heidi snakker med Iben om møde</p> <p>05022018 Heidi har givet et par mødeforslag....</p> <p>09042018 Afventer ny bestyrelse</p>	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V

WWW.3i1.net



<p>Prioritering af stigstrengene</p>	<p>04092017 Vi har gennemført køkkenstigstrengene – vi går nu i gang med at udskifte toiletstigstrengene, dvs. vi får et tilbud herpå.</p> <p>04122017 vi afventer tilbud fra FRB. Vvs.</p> <p>08012017 vi har fået lavet toiletstigstrengene i 38</p> <p>05022018 Mikkel har og vil gerne vedligeholde oversigten over stigstrengene. Vi hører ham ift. Prioritering.</p> <p>07052018 Alle stigstrengene i køkkener er udskiftet. Det foreslås at vi fortsætter udskiftning af stigstrengene 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 stigstrengene 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>Heidi</p>
<p>Badeum 26/24</p>	<p>04092017 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 Der klages over brusekabine i 24 og rengøring. Vi indsætter ny brusekabine i 24 – Peter undersøger brug af 26. Peter og Anders kommer med forslag ift. Økonomi og fremtid.</p>	
<p>Ny administrator</p>	<p>Vi har fået tilbud fra Wantzin og tænker at kigge på det.</p> <p>08012018: afholdt interessant møde med Wantzin som vi overvejer. Vi kigger på andre adm.selskaber og henter referencer.</p> <p>05022018 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>	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V

WWW.3i1.net



Bagtrappen 42, træustabilt.	Vi skal have lavet et arbejde med at støbe trappeløb fra indgang til kælder. Og indgangsfacede	Anders
Gavlprojekt	Simon har indhentet tilbud og vi igangsætter med A4 07052018 Heidi orienterer om de indhentede tilbud. 04062018: Fuldmagt givet til arkitekt der kommunikerer med anden forenings konsulenter.	René
Fremleje	28 4 th vil gerne fremleje lejligheden. Det kan godkendes. 04062018: vi undersøger ift. evt. bebors anciennitet og konsekvenser ift. at vinde hævde over lejligheden.	Christian
lånoplægning	Flere oplysninger ønskes - Omlægning af lån 06082018 Vi har accepteret låneoplægning, som giver en nedsat ydelse på ca. kr. 100.000	Christian
røgalarmer	Brandalarmer – vi hører trappevasker hhv. vicevært om permanent ordning om udskiftning 06082018 Vi er ved at sikre batterier og brandalarmer på fortrapper, bagtrapper og loft.	Heidi
Nyt vaskeri	Opmærksomhed på dosering/påfyldning. Opmærksom på tørretid.	Peter
Genåbning af eksternt venteliste for beboeres børn	06082018 Ønske om åbning for eksternt 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 septembermødet.	
Brandslukkere til loft	06082018 Henvendelse ang. indkøb af brandslukkere til loft af Simon Høgsberg grundet juli måneds ekstreme varme. Vi indkøber brandslukkere der ophænges ved dør ind til loft fra bagtrappe – arbejdsgruppen kigger på det.	
Ekstraordinær gulvopretning	Ønske om ekstraordinær gulvopretning ved Sofie Gelskov 44 4th. 06082018: Godkendt, Christian har sagen	
Vinduer ud til baggården	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.	Anders.
Vandopsamlingsstønde i baggård 22-28 er opsat forkert med manglende afløb for overløb	Vi kontakter bebor og gør opmærksom at bestyrelsen altid skal høres inden indgriben i installationer og at bebor skal sikre forsvarligt afløb.	René
Klager over defekte cykler/ladvogne der optager i plads og skæmmer i gården	Der er klaget over cykler, der skæmmer i gården og som gang på gang hentes frem igen efter at der har været cykelrydning – vi afventer cykelrydning oktober.	



Klager over rod i opgang 26 og 28.	Der er klaget over især legetøj og lignende som fylder i opgangene. Vi tager en snak med dem vi tror det er.	
Vandskade 40/42	Der skal laves skadesanmeldes på vandskade i etageadskillelse.	Heidi

5 Salg, syning, fremleje og ventelister:

- Nr. 32. 1.th – 2v– sættes til salg pr. 1/7 – Max står for salg – afventer indsigelseslisteafklaring
- 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
 - afventer
- Nr 44 1 th forventes sælges i familien. Max har salget
 - 06082018 – 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

- 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
- Ny nøgle til opgangsdør koster 200 kr – kontakt 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
- 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