



Referat af bestyrelsesmøde den 05.11.2018

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

0 Meddelelser.:

1 Post:

Breve/mail			
Dato	Fra	Indhold	Hvad gør vi?
12. okt. 2018	Newsec	Gældsplejeaftale til underskrift	Skriver under

Regninger				
			Beløb:	Betalt?
27.10.2018	Murerfirmaet Kiel	Støbning af bagtrappe 42, fra baggård til kælder.	21.875,-	Sendt til betaling
30-10-2018	A4 arkitekter og ingeniører	Å conto vedr arbejder i forbindelse med isolering af gavl på Matthæusgade.	6.250,-	Sendt til betaling
09.10.2018	ABF	Kontingent, 68 andelsehavere	12.446,-	Sendt til betaling
01.05.18	ABF	Elektronisk håndbog	400,-	Sendt til betaling

Mandagsvagter:

03092018: henvendelse vedr. opskrivning på ekstern venteliste



	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 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 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.

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>	
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>	René
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</p>	René

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>Der er pt opsparing, diskussion om ny hjemmeside og evt. gf-beslutning som gør at vi afventer nærmere.</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 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</p>	Anders

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>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>05022018 Vi afventer stadig Cederkorp</p> <p>06082018 Sag lukket og faktura betalt</p>	
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> <p>03092018 Afholdt møde med anden forening – evt. gårdprojekt opstartes</p> <p>05102018 Vi arbejder henimod et nyt møde med naboforeningen.</p>	
Prioritering af stigstrengene	<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>	Heidi

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>06082018 Vi har fået tilbagemelding fra Frb. VVS. Der ikke anbefaler udskiftning på nuværende tidspunkt af hverken stigstreng 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 stigstreng på toiletter på nuværende tidspunkt. Vice vært søger at regulere temperatur på varmt vand.</p>	
Badeum 26/24	<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>03092018 Vi har optalt 10 andele der bruger de to baderum. Alt efter hvordan man regner er der måske 20-22 brugere. Der er endnu ikke sat ny brusekabine op. Vi spørger Kirsten Kloster om vi kan få et regnskab over baderum.</p> <p>05102018 Der er indkøbt og opsat ny brusekabine i baderum i 24. Sagen afsluttet.</p>	
Ny administrator	<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, træ ustabil.	Vi skal have lavet et arbejde med at støbe trappeløb fra indgang til kælder. Og indgangsfacade 03092018 Vi afventer tilbud 05112018 Sagen er afsluttet.	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. 03092018 Stillads opstilles 38-39 og isolering 40-41 – sedler ophænges i opgange 05112018 Første byggemøde er afholdt. Arbejdet sættes i gang i dag og fortsættes forventeligt 3 uger frem.	René
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. 03092018 Afventer samtale 05112019 Der er indkøbt manglende røgalarmer til fortrappe.	Heidi
Fugt i kælderrum opgang 32	05112018 Beboer klager over fugt i kælderrum. Vicevært undersøger yderligere.	Heidi og vicevært
Genåbning af ekstern venteliste for beboeres børn	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 septembermødet. 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. 05112018 Salgsgruppen har sendt ud til ekstern liste. Der afventes tilbagemeldinger og dermed oprydning. Beboer har stillet forslag om at hjemmeboende børn kan skrives på intern venteliste. Et sådant forslag skal vedtages på generalforsamling. 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	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	administrere i forhold til brandregler, m.v. og kan derfor ikke støtte det.	
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. 03092018 Indkøbt og på vej til loftet 05112018 Brandslukkere er indkøbt og ophængt. Sagen afsluttet.	
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. 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.	René.
Glas ud mod bagtrappe	05112018 Beboer har konstateret at der er mindre glasvæg mellem bagtrappe og toilet. Det tænkes ikke at være i overensstemmelse med brandregler.	
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. Sagen afsluttet.	
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. 03092018 <ul style="list-style-type: none"> Vi har et ansvar for at holde fællesarealer klar ift fx brand og flere beboere har klaget, derfor: førstkommende arbejdsweekend 22/23 september fjernes alt hvad der står i mellemgange, på bagtrapper og fortrapper, samt lofter. 05112018 Sagen afsluttet	
Vandskade 40/42	Der skal laves skadesanmeldes på vandskade i etageadskillelse.	Heidi
Ødelagt vindue 32 4.th	Vinduesbundstykke ødelagt – udskiftet Sagen er afsluttet.	Anders.
Verdens TV	05112018 Rene og Mikkel har sagen.	



5 Salg, syning, fremleje og ventelister:

- Nr. 32. 1.th – 2v– sættes til salg pr. 1/7 – Max står for salg – afventer indsigelseslisteafklaring. Internetstik betalt af sælger. Lister til vindue betalt af sælger.
- 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 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 solget
 - 06082018 – afventer
 - Salg udsættes til 15/10-2018
 - Familie overtager per 1.12.2018
- 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

- 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
- 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