

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



Referat af bestyrelsesmøde den 06.09.2021

Til stede: Christian, Rick, Suzanne, Heidi, Rene & Johannes

Afbud: Rene

0 Meddelelser.:

1 Post:

Breve/mail			
Dato	Fra	Indhold	Hvad gør vi?

Regninger			
		Beløb:	Betalt?

Mandagsvagt:

Opskrivning på Børneventelisten

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	Beskrivelse	Ansvarlig
	<p><i>Bestyrelsens opgavefordeling pr. efterår 2020</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Viceværtkontakt: Peter og René• Trappevaskerkontakt: Peter, (Heidi) og René• Arbejdsgruppekontakt: Heidi• Kasserer: Heidi• Vaskekort: Johannes og Peter• Nøgler: Johannes og Peter• Div. Indkøb: Peter, Johannes• IT-gruppen: René, Johannes, Susanne• Fremleje: René og Christian• Salgsgruppen: Christian, Susanne Bestyrelse er back-up• Vaskerigruppen: Christian og Peter• Baderumsgruppen: Peter og Johannes• Langtidsplanen: Bestyrelsen• Gårdgruppe: Ekstern: Vicevært, Lisbet, Kasper og Signe.	Alle
Undersøgelse af ny webportal	<p>Vi synes wannafind er for dyr og undersøger markedet. 06.07.15: - 09.09.15: - 02.11.15 Christian har fundet en billig løsning, og snakker med René og Suzanne Løje. 07.03.2016 Suzanne og Christian kigger på wordpress 04092016 René indkalder de to foreninger og christian og susanne til møde herom. 07112016 Vi arbejder på at finde en dato for møde med de øvrige foreninger. 07012019 Vi undersøger om Newsec har en hjemmeside. 03062019 Newsec har ikke en hjemmeside vi kan benytte. 12-04-2021</p>	Christian og Suzanne

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>Andelshaver har forespurgt om muligheden for at få elektronisk post tilsendt ved anliggender der er relevant for alle beboer.</p> <p>Bestyrelsen undersøger muligheder for at kunne integrere en "blog-funktion" med skriv og svar på hjemmesiden.</p>	
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> <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> <p>04112019 Vi er ved at få tallene til at passe – fiberby skal meddele internetansvarlig ændringer.</p> <p>02122019: Afventer status fra adm. Varslet stigning på kr. 125. pr. 1/1.2020</p> <p>10-05-2020 Opgørelse mangler</p>	René

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>02-11-2020 Vi er tæt på at have de eksakte tal. Vi afventer kvalitetstjek og validering af data.</p> <p>07-12-2020 Det er lavet en revision af de tre konti. Der er lavet opkrævning med forbehold. Til næste kvartal burde vi kunne se et retvisende billede. Vi har med den nuværende model ingen opsparing på denne konto- vi har dog penge i budgettet til IT-investeringer. Bestyrelsen overvejer at lave et budget på næste periode.</p>	
Prioritering af stigstrengene og bar.	<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>03092018 Vi afventer frb. Vvs3</p> <p>05102018 Frederiksberg VVS mener ikke der er grund til at tage fat i stigstrengene 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</p>	Heidi/Christian



Frb. VVS er kontaktet- systemet (reci) er lettere forældet. En løsning kr. 7000 som ikke vil være vedvarende, en anden løsning kr. 25000 som er mere langtidsholdbart. Vi afventer Gaihede som kommer ud ift. langtidsplan.

03062019

Gaihede foreslår at vi får gennemgået vandinstallation. Vi afventer revideret rapport.

04112019

Det varme vand svinger meget ifølge beboer i 44 (dette er ikke nyt) Vi undersøger nærmere ift. temperatur både lokalt i opgangen og generelt i ejendommen.

02122019

Vi afventer Resi ift. varmeanlæg. Vi tager fat i beboer i 44.

06012020

Resi har været forbi og reset'et varmeanlæg. Resi giver tilbud på stor udskiftning kr. 37.000. vi afventer og laver målinger, som gerne skulle ligge mellem 65 og 55 grader, helst ca. 60 ift. vandets hårdhed.

03022020

Beboerhenvendelse – vand for koldt – 47-49 grader. Vi giver beboer termometer også til underbo og ovenbo, herefter rapporteres til Christian og eller Vicevært. Vi afventer målinger før vi eventuelt skifter via Resi.

03022020

Termometer indkøbt og forsøgt afleveret uden held indtil nu.

02102020

Der er udleveret termometer ved mandagsvagten i dag. Bestyrelsen har en opgave i at kigge på, hvilke forbedringer vi skal lave for at forbedre vores varmeanlæg og imødekomme problemerne.

Fra anbefaling af FRB. VVS har vi besluttet ikke at gøre yderligere ved vores Stistreng.

07-12-2020

I forbindelse med udarbejdelsen af nyt energimærke-påpegede fagpersonen, at vi burde få sat påspændingstermometre på vores varmerør. På den måde kan man måle temperatur ude i fingrene, før det stiger op. Han påpegede at vores pumper er velfungerende, og på nuværende tidspunkt ikke burde skiftes. Han påpegede dog at vores bar er lidt lavt (3 bar). Heidi tager en snak med Vicevært om trykket og bar.

04-01-2021

Reci – har ringet og spurgt om vi vil have service af varmecentralen. Reci har nu lavet service.

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>Cirkulationspumpen er nu indstillet korrekt, det skulle medføre, at der er kommet mindre susen i rørene. De har skiftet defekt termometer - en overset fejl af Frb. VVS.</p> <p>Vi afventer tilbud på ny ventil – til fremløb af varmt vand. Samt nyt styresystem hertil. Disse udskiftninger hænger sammen med flere af punkterne, der fremgår i den energimærkning vi har fået lavet.</p> <p>01-02-2021 Bestyrelsen har indhentet et tilbud fra Reci på et nyt styresystem.</p> <p>01-03-2021 Computeren på det nye system, gør ikke det den skal. Reci har tilbudt at tage snak med vicevært ellers vil de komme ud. Returvandet er ikke varmt nok. Vicevært følger op på dette.</p> <p>12-04-2021 Vi har ikke hørt noget fra beboer angående det varmevand. Ift. susen i rør – anbefaler Gaihede at vi får skiftet ventiler i kælderen. Sanne har erfaret, at der er susen i rør, når der er tændt på 5 + på radiatorer på 4. Sal. Heidi snakker med John om mulige løsninger for at mindske susen i rør.</p> <p>03-05-2021 Heidi har snakket med John – Vicevært har skruet ned for ventil i kælderen med opfordring fra John. Vi holder øje om dette indgreb har hjulpet.</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> <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</p>	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>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 eksternt 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>03062019 Der afholdes møde torsdag d. 6. juni mellem salgsgruppen og to andelshavere om evt. kvalificering af forslag til ændring af vedtægter omkring opskrivning af beboeres børn.</p> <p>0508209 Der berammes nyt møde</p> <p>02122019 Berammet møde kl. 20. 5/12-2019</p> <p>06012020 Der er afholdt møde og processen med at hjælpe med ordlyd er i gang – dette er dog ikke ensbetydende med at bestyrelsen til sin tid vil bakke op om forslaget.</p> <p>03022020 Bestyrelsen afslutter hermed vores deltagelse i at hjælpe med ordlyd til forslag.</p> <p>Vi afventer godkendelse på næste GF.</p> <p>12-04-2021 Beboer har valgt ikke at lave en ekstraordinær GF.</p>	
Vinduer	<p>Genhenvendelse ang. tæring mm. Baggårdsvinduer fra Mikkel 42 4. th</p> <p>06082018: Vi har lavet et tjek, og prøver at se om vi kan få en fagmand ud og kigge.</p> <p>03092018 René tager fat i a4 for at finde ud af procedure. Tjekker Franz mail og hører Mikkel</p> <p>05112018 Der afholdes møde med arkitekt fra gavlprojekt for at få en vurdering.</p> <p>03122018: Vi afventer tilbud</p> <p>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.



	<p>Primo april 19 Andelshaver har forhørt sig om udvendig vedligehold af vinduer. 30.04.19 Vi har modtaget mail fra andelshaver, der beder om svar på, hvem der har vedligeholdspilgten for udvendigt vinduer. Vi arrangerer et møde med Gaihede, der har lavet vores vedligeholdelsesplan og laver en prioriteret liste over vedligehold. 03062019: Vi har haft møde med Lennart fra Gaihede som gennemgik rapport og bestyrelsen m.fl. kommenterede. Ny rapport fremsendes samt fremsendelse af budgettillbud på udskiftning af vinduer.</p> <p>05082019 Christian undersøger eventuel lånefinansiering</p> <p>04112019 se langtidsplan</p> <p>07-12-2020 Vi afventer ny administrator ift. at igangsætte dette projekt.</p> <p>04-01-2020 Christian har genlæst ansøgningsvejledning til energipulje. Vi behøver ikke at have et færdigt projekt for at søge, vi kan godt søge for at ville skifte vinduer. Vi skal have projektet for at modtage pengene.</p> <p>Christian har undersøgt potentialet af en 'balanceret mekanisk ventilation' – der justerer temperaturgraden. Måske vi også kan undersøge muligheden for at få tilskud til dette. Christian igangsætter dialog med vicevært.</p> <p>Vi ved endnu ikke, hvornår søgning til den nye pulje igangsættes.</p> <p>01-02-2021 Der er intet nyt omkring ansøgningspuljen.</p> <p>09-08-2021 Heidi har opdateret Gaihede efter GF. Gaihede har spurgt, hvornår vi er klar til at gå i gang med udbudsmaterialet. Tim har endnu ikke fået fat i Dion.</p> <p>Heidi vil tale med John fra Gaihede - om at gå i gang med udbudsmaterialet.</p> <p>06-09-2021 John oplyser at det koster ca 3-400.000 at lave udbudsmaterialet til at komme i gang med vinduesprojektet.</p>	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



Genopretning af gulv	<p>Nr. 44. 3.th, får mulighed for ekstraordinært at genoprette gangareal (44) (entre + køkken-alrum) – da gulve ikke længere kan slippes. Andelshaver har fået tilladelse (medio marts 19). vi afventer at gulvet bliver lavet.</p> <p>02112020 Andelshaver er klar til at gå videre. Vi bekræfter tilsagn og opfordrer til billeddokumentation i processen.</p>	René
Gavlen nr. 22	<p>04112019 Der opstår bankelyde i den øverste del af gavlen ind mod baggården. Verificeret af vicevært. Opstår ved hård blæst. Er ikke konstateret ved syn.</p> <p>02122019 Vi afventer beboer for nærmere.</p> <p>02032020 Et årsgennemgang 4. marts.</p> <p>05-10-2020 Andelshaver er blevet opfordret til at ringe når det sker igen Der blev påpeget større huller fra stiladsarbejdet.</p> <p>02-11-2020 Entreprenør vil gerne kigge på de ”huller” der kunne være.</p> <p>07-12-2020 Vi forsøger at lave videooptagelser i hård blæst, så vi ved hvad der er tale om.</p>	René
Ventilator til alle radiatorer	<p>04112019 Vi har et generelt problem med ”susen” fra varmerør og vi tænker at undersøge om vi kan sætte ventiler på alle varmeapparater, tid og pris undersøges. Vi afventer fyrets lukning.</p> <p>07-12-2020 Bestyrelsen overvejer at få et tilbud på, hvad det vil koste at få udbedret dette. Vi undersøger nærmere til foråret.</p>	Suzanne
Tilskudsordning Energipulje	<p>Der skal undersøges om muligheden for at tilskudsordninger kan indgå som en del af finansieringen til projekter med fokus på renovering i gården.</p> <p>07-12-2020 Vi har nu fået nyt energimærke. Men foreningen nåede ikke at ansøge. Bestyrelsen vil søge igen, når den nye pulje åbner igen. Vi afventer indtil vi ved mere.</p> <p>12-04-2021 Bestyrelsen sad klar ved åbningen af den nye tilskudsordning, men måtte vente forgæves med de mange andre ansøgere.</p>	Heidi og Rene
Opdatering af salgsprocedure ift. Sven J.J.	<p>Undersøg mulighederne for at opdatere vores salgsprocedure efter S. J. J's retningslinjer.</p>	Suzanne

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



Gulv 38. St.Th.	<p>Der har fra tidligere salg af 38 st. th i 2017 vist sig at være lavet en fejl ved konstruktion af badeværelsesgulv. Bestyrelsen undersøger ansvarsspørgsmål ift. til dette.</p> <p>07-12-2020 Dette er anmeldt til forsikringen – vi afventer deres svar.</p> <p>04-01-2021 Christian taler med forsikringselskabet.</p> <p>01-03-2021 Heidi har skrevet til Casper T – kan ikke få fat på ham.</p> <p>12-04-2021 Casper T er stoppet, da han har fået rygproblemer. Sanne undersøger mulighederne for at få et andet tilbud.</p> <p>09-08-2021 Sanne undersøger BBB-VVS – sådan at vi kan komme videre med sagen.</p>	Alle
Trappevasker afløser Ny Trappevasker	<ul style="list-style-type: none">- Den oprindelige trappevasker er endnu ikke klar til at igangsætte sin stilling.- Afløseren er fortsat på opgaven med trapper.- Heidi har snakket med trappevasker – som ønsker sig fritaget i hele oktober.- Trappevasker ønsker at gå på halvtid i november og december → og fuldtid fra 1/1 2021.- Der holdes månedlige opdateringer med den oprindelige trappevasker. <p>04-01-2021</p> <ul style="list-style-type: none">- Heidi har afholdt afskedsamtale med trappevasker og afløser.- Den nye trappevaskerkontrakt er på plads – og de igangsætter arbejdet 01/02.- 01-02-2021 Første dag for det nye vaskefirma, bestyrelsen holder løbende øje med om servicen er i orden. <ul style="list-style-type: none">- 01-03-2021- Vi holer løbende øje om den nye service er tilfredsstillende.- 12-04-2021- Der er fremsendt klager for niveauet af trappevasken. Bestyrelsen vil begynde at dokumentere mangler og fejl i trappevasken umildbart efter vask. <p>03-05-2021</p>	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<ul style="list-style-type: none"> - Rene har anført at det ikke ligner, at bagtrapperne bliver vasket. - Bestyrelsen beretter om fint niveau på vask – men betvivler mængden af sæbe og om vaskebjørnen benytter noget af foreningens sæbe og ikke deres egen. Rene undersøger. - 07062021 De bruger nu deres egen sæbe. Der er observeret aktivitet på bagtrapperne. Rene beder dem om at hænge vaskeseddel op igen, i de opgange de mangler. <p>09-08-2021</p> <ul style="list-style-type: none"> - Heidi har hørt fra beboer, at der nogle gange kun er fejlet og ikke vasket. Heidi har påpeget over for beboer, at de bliver nødt til at indmelde det på mail. <p>06-09-2021 Der er blevet sendt klager ind til firmaet.</p>	
<p>Ny administrator</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ny administrator - Vi er fælles enige om at vi oplever gentagende udfordringer med administrator. - Vi snakker om evt. ny administrator efter generalforsamling. - Til næste møde – tænker bestyrelsen over, hvilke krav vi forventer til en administrator. - ABF nyt – Ageras – Dk's største formidler inden for ejendomsadministration. - 05/10/2020 - Christian laver aftale med 'Homann Advokater – Homann Law'. - 07/12/2020 Christian arbejder videre med dette. - 04-01-2021 - Alle kommer med forslag til, hvad vi skal have med i tilbuddet fra Homann Law. Johannes laver et google drev, hvor vi samlet kan indskrive 'krav' til en ny administrator. - 01-02-2021 - Christian sammenfletter de to dokumenter – og udsender listen til resten af bestyrelsen. - 01-03-2021 - Tim anbefaler - Sven Westergaards ejendomsadministration eller CEJ ejendomsadministration. - Christian snakker med Homann og hører nærmere omkring deres afslag. - 12-04-2021 - Homann vil gerne skrive os på venteliste – Christian skriver til Homann og siger vi vender tilbage, hvis det skulle blive aktuelt. - Vi ser tiden an efter, at Tim har forhandlet med Dion. <p>03-05-2021</p>	<p>Alle</p>

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<ul style="list-style-type: none">- Heidi kontakter to nye administratorselskaber og får sat et online møde op. <p>07-06-2021</p> <ul style="list-style-type: none">- Heidi er stadig på sagen. <p>08-09-2021</p> <ul style="list-style-type: none">- Svend Vestergaard, CEJ administration – har Hedi snakket med - med opfordring fra Tim. Heidi booker et møde med de to selskaber.- Vest Administration har Peter været i korrespondance med. Bestyrelsen har dog erfaret dårlige oplevelser med dette administrationsselskab. Og er derfor enige om, at vi ikke vil opsætte et møde med Vest Administration. <p>09-08-2021</p> <p>Efter at have gennemført møde med Svend Vestergaard og CEJ administration. Bestyrelsen er enig i at SV efterlod det klart bedste indtryk. Bestyrelsen havde visse forespørgsler til CEJ, som de lovede at efterspørge, dette har de ikke gjort.</p> <p>Derfor er bestyrelsen i endnu højere grad enige om at vælge at gå videre med SV. En enig bestyrelse har valgt at vælge SV som ny administration for foreningen. Heidi vil meddele Newsec at vi opsiger samarbejdet med dem.</p>	
Betalingsboks i vaskeri	<p>02-10-2020</p> <p>Der er registeret larm fra betalingsboksen i vaskekælderen. Servicecentralen kommer ud og kigger på det.</p> <p>07-12-2020</p> <p>Servicecentralen har ordnet det- og vil ligeledes kigge på andre problemer ifm. med vaskekælderen - heraf maskinernes skylleprogram. Peter kontakter dem og hører deres konklusioner.</p> <p>01-02-2021</p> <p>Peter har i dialog med servicecentralen, blevet orienteret om at det kan være indførslen af varmt vand, der er skyld i de hvide pletter på tøj. Peter snakker med servicecentralen om muligheden for at overgå til en koldvand løsning.</p> <p>01-03-2021</p> <p>Beboer har vasket efter ændringer fra varmt til koldt vand på skylleprogrammerne– og der er ikke observeret sæberester siden. Spulehaner bag ved vaskemaskinen kan ikke lukkes helt, vicevært har fået grønt lys til at skifte ny Ballofix, sådan at vi kan få ekstra koldt vand i skylleprogrammet.</p>	Peter

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>12-04-2021 Der er intet nyt her da VVS firmaet har langtidssygemeldinger. Vaskemaskine 5 vasker stadig på varmt vand, og der kan derfor stadig opstå sæberester.</p> <p>03-05-2021 Heidi kontakter firmaet ifm. vaskeriet og en utæt vandhane i badet i 24.</p> <p>07-06-2021 Alt er nu skiftet. Der er dog stadig en utæt faldstamme i kælderen 38/40 – før at de kan lave det, skal vi have lukket for vandet. Det skal varsles i god tid. Heidi laver ny aftale.</p> <p>08-09-2021 BBB – har stadig ferie. Hedi afventer. Peter har skaffet en ny sæbeleverandør.</p> <p>06-09-2021 Peter har været i dialog med servicecentralen, og har nået til enighed med dem om nogle justeringer på programmeringsdelen af vaskemaskinerne. Hertil har vi fået ny sæbeleverandør – der i højere grad skulle skabe mindre sæberester.</p>	
Nedlagt projekt i opgang 40	<p>02-10-2020 Andelshaver vil gerne have indblik i det tidligere igangsatte byggeprojekt i opgang 40.</p> <p>07-12-2020 Christian har holdt møde med andelshaver og fremført tidligere erfaringer og materiale. Vi afventer beboer.</p>	Christian
Gennemgang af Viceværts arbejdsopgaver	<p>04-01-2021 Bestyrelsen vil gennemgå viceværtsens arbejdsopgaver.</p> <p>01-02-2021 Heidi har fundet listen og sender den til bestyrelsen, som gennemgår den næste gang.</p>	Heidi
Ventelister	<p>01-02-2021 Nye henvendelser ift. venteliste noteres på nuværende tidspunkt elektronisk og skrives derefter ind i det oprindelige system.</p>	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



Antennesignal	<p>01-02-2021 Hedi har snakket med Mikkel omkring det dårlige antenne signal i gården. Mikkel er på sagen, og kontakter Heidi igen, når der er nyt i denne sag.</p> <p>01-03-2021 Intet nyt i denne sag.</p> <p>12-04-2021 Rene har godkendt at fiber by må installere en afskærmer, der kan sikre bedre signal.</p> <p>03-05-2021 Jakob har en undersøgelse i gang – vi afventer resultater fra den her undersøgelse.</p>	Heidi
Vand drypper ved elektricitet	<p>01-02-2021 Der er fundet en lækage på et rør med elkabler. Der drypper vand fra røret. Belægningen er ikke så god længere. Røret er over for 30-32 mod fyrrummet. Viceværten undersøger og går videre med det.</p> <p>01-03-2021 Vicevært har observeret, at når det ikke regner, så kommer der ikke vand ned. Vicevært holder løbende øje.</p>	Heidi
Vandskade 42 2.th.	<p>01-03-2021 Mindre vandskade i 42 vanskade har udviklet sig, fra hjørne ud til Rosette. Vandet er ikke lokaliseret. Der tages kontakt til beboer for at besigtige skadens omfang.</p> <p>12-04-2021 Efter besigtigelse med vicevært, er det besluttet at vi ser tiden an. Beboer er bedr om at holde øje med om skaden udvikler sig yderligere. Samme problematik er gældenden i 38 st. th.</p>	Johannes og Christian
Konsekvensanalyse på vinduesprojekt	<p>01-03-2021 Tim har tilbudt at lave en konsekvensanalyse. Heidi kontakter Tim med henblik på at lave en konsekvensanalyse for vinduesprojekt.</p> <p>12-04-2021 Tim præsenterede en analyse, og har fået mandat til at gå videre med dette. Han kontakter Dion.</p> <p>06-07-2021 Tim har endnu ikke fået kontakt med Dion, han er fortsat på sagen.</p>	Heidi

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



Fibernet – udfald.	<p>01-03-2021 Rene har kontaktet Fiberby ift. at få en afklaring på de lidt mere hyppige udfald, der har været på det sidste.</p> <p>03-05-2021 Rene har kontaktet dem ift. udfald. Fiberby påpeger at mange beboer kører med gamle routere ift. hastighed. Rene følger op.</p>	Rene
Gentagende parkering i gården	<p>01-03-2021 Rene har bedt andelshaver om at adressere det konkrete problem, og holder løbende kontakt med andelshaver.</p> <p>Heidi snakker med Casper fra den anden forening.</p> <p>12-04-2021 Den anden forening melder ud, at de har samme holdning som vores på dette område. Johannes laver et fælles opslag. Rene undersøger muligheder for at kunne udstøde bøder.</p>	Christian og Hedi
1/6 regningsplit med den anden forening ift. vaskriafgift m.m.	<p>01-03-2021 Heidi undersøger med Kirsten for at komme det nærmere.</p> <p>12-04-2021 Newsec har lavet en opkrævning.</p> <p>06-07-2021 Der er nu sat procedure op for fremtidige faktureringer ifm. vaskeriet. Bestyrelsen vil gerne have dette skrevet ned på et tidspunkt – på samme måde som vi har med fyrrummet.</p>	Heidi
Gårdbelægning	<p>01-03-2021 Gårdbelægning sunket steder i gården. Vicevært er obs. på dette.</p>	
Tim – hjælp	<p>Ansæt i administrations virksomhed Coppelstone</p> <p>Boligafgift beregning</p> <p>Kastet et blik på regnskabet og har lavet udkast på investeringsplan.</p> <p>Egenfinansierer med 2 mio. –</p> <p>Man kunne overveje at lave gavlene i samme proces.</p> <p>Hvis man kører efter den offentlige vurdering vil andelsværdien falde: Det der forbedre ejendommen kan man ligge til vurderingen. Vinduer er 50% forbedring – Gavle er 100% forbedring.</p> <p>Gaihede skal levere frem mod et egentligt forslag: - Finansieringsforslag</p>	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<ul style="list-style-type: none">- Budget- Tidsplan- Boligafgift beregning <p>Frem mod generalforsamling –</p> <ul style="list-style-type: none">- Tim vil gerne kontakte Dion fra Newsec	
Problemer med dør til cykelrum + bagdør ned til 22	12-04-2021 Vicevært har lavet døren til cykelrum. Bagdør 22 – vicevært kigger på dør 22.	
Forretningsorden ift. fællesmail.	12-04-2021 Bestyrelsen har besluttet, at der er en nedre bagatelgrænse på fælles mail. Rene styrer mailboks og involverer bestyrelsen i sager og korrespondancer, der vurderes til at være over bagatelgrænsen. Ved bestyrelsesmødet fremlægger Rene denne sortering af modtagende mails.	
Ventilations rør	12-04-2021 Beboer i 42 4. Th. vil lave ventilationsskat til emhætte. Da beboren har vejledt sig med en række fagpersoner, er der givet tilladelse til at gå videre med arbejdet. 03-05-2021 Andelshaver afventer.	
Støj fra kælder – isolering af rør.	12-04-2021 <ul style="list-style-type: none">- Installere nogle isolerings Rockwool rør mod lyd og støj.- Rick vil gerne være primus motor på projektet.- Koster ca. 100 kr. pr meter.- Rick bedes lave et budget med Vicevært og præsentere det for bestyrelsen.	Christian
Valuar-vurdering	06-07-2021 Rene og Christian vil igangsætte valuar-vurderings processen, hertil indhente en vurdering. 09-08-2021 Den anden forening har også fået indhentet valuarvurderinger. Christian snakker med den anden forening. 06-09-2021 Christian mangler et par dokumenter før at kunne gå videre i processen.	Rene og Christian
Altan-projekt	06-07-2021 Johannes og Sanne igangsætter arbejdet: hertil også undersøger mulighederne for samarbejde med den anden forening.	Johannes og Sanne

Andelsboligforeningen Matthæusgården

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



	<p>Gruppen: Rick, Johannes, Tim, Anton, Jeppe, Sanne m.fl.</p> <p>09-08-2021 Altangruppen har 2. Møde d. 19.08.2021. Altanregler skal undersøges.</p> <p>06-09-2021 Bestyrelsen har modtaget et dokument fra altangruppen. Gaihede skal have 25-35.000 for at udarbejde vejledende materiale, som evt. kan benyttes på kommende GF. Bestyrelsen har besluttet at altangruppen får godkendelse til at gå videre med at få udarbejdet materialet.</p>	
Sælge - Matthæusgården.	<p>09-08-2021 Christian vil informativt undersøge mulighederne for at sælge Matthæusgården.</p>	Christian
Opgange - renovering	<p>09-08-2021 Bestyrelsen vil undersøge mulighederne for at få renoveret opgangene. Hedi og vicevært laver en seddel – som kan blive fulgt op på til næste arbejdsweekend.</p> <p>06-09-2021 Heidi har været i korrespondance med Lasse 28, der vil tage billeder af opgangens stand og lave noget dokumentation. Herfra vil vi finde ud af om vi selv kan overkomme det, eller om vi skal have andre til hjælp.</p>	Heidi
Stigstreng hos 22 1. Th	<p>09-08-2021 Stistreng ruster indvendigt – stistrengen er blevet renoveret og lavet.</p> <p>32, 4 - Beboer kan ikke skylle ud. BBB har påpeget at der nok er problemer med stistrengene.</p> <p>06-09-2021 32 – bliver lavet d. 13/09.</p>	Heidi
Huller i taget 42-44	<p>09-08-2021 Taget er lavet midlertidigt af vicevært. Rick går videre med sagen og kontakte håndværkere ifm. udbedring af skaden.</p> <p>06-09-2021 Hullet er blevet lappet og lavet.</p>	Rick
Mailhåndtering	<p>09-08-2021 Rene – skal høres om han kan adressere mails i højere grad. Hastesager – skal behandles hurtigere af bestyrelsen, da der nogle gange bliver afventet for længe på mails.</p>	Alle

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



Blotlækning af vandrør	09-08-2021 Bestyrelsen har besluttet af få indhentet et tilbud på dette.	Heidi
Dør til fyrrum	06-09-2021 Vicevært at påpeget at døren til fyrrum er i dårlig stand, og forespørger derfor bestyrelsens godkendelse til at undersøge et tilbud. Bestyrelsen godkender at vicevært indhenter et tilbud.	Heidi
Henvendelse ift. unge mennesker i gården.	06-09-2021 Der er observeret flere og flere unge mennesker i gården, som ryger, tisser m.m. i gården. Heidi har taget en snak med ledelsen på Børneuni-skolen og Tove Ditlevsens skole. Ledelsen vil gå videre og informere om, at det er en privat gård. Bestyrelsen vil følge udviklingen og overvejer muligheden for at sætte et større skilt op ude på hegnet. Bestyrelsen vil kontakte den anden forening, og høre hvad de tænker. Hvis den anden forening er enige, vil bestyrelsen sætte et nyt skilt op – med samme besked.	
Cykler i baggård	06-09-2021 Der er kommet en henvendelse på for mange hensatte cykler i baggårdene. Peter kontakter nogle forhandlere, der istandsætter gamle cykler, og hører om de vil hente dem.	Peter
For meget opmagasineret på bagtrapperne.	06-09-2021 Christian og Rick vil tage billeder af alt opmagasineret på bagtrapperne og herefter drøfte mulighederne for at benytte dette materiale som et redskab for at få beboere til at fjerne deres møg.	Christian og Rick
Fliser i opgang 32	06-09-2021 Christian undersøger om han kan finde en murer.	Christian
Rotter i baggård 30-34	06-09-2021 Der er observeret rotter. Der er en beboer, der jævnligt fodrer rotter. Heidi vil igangsætte en dialog med beboer.	Heidi
Gårdfest	06-09-2021 Christian har meldt ud, at han ikke vil arrangere gårdfest til næste år.	Alle

5 Salg, syning, fremleje og ventelister:

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



- Overdragelse på 38 4 th. – Der er stadig en igangværende proces ift. ekstraordinære genoprettelser. Andelshaver har fået indtil midt december ift. at afregne omkostninger.
- **Fremleje af 28. 4.th. 31012020 – Sommer 2021 – afventer ny kontrakt**
- 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 ifm. fx mægling vurderer salgsgruppen hvor udgift placeres.
- Fremvisning af 22. 4, tv. D. 10/08
 - Christian afventer salgsopstilling fra Newsec.
 -

6 Økonomi

Regninger:

7 Information / Vægavis

Der skal lægges en større indsats fra alle beboer om at holde baggårde og mellemgange pæne og ryddelige – der er for meget tilgroning og rod i nogle baggårdene og mellemgangene.

Bestyrelsen søger beboere til en ny arbejdsgruppe med fokus på gennemgang af opgangeres stand og vedligeholdelsen af disse. Skriv gerne til Vi har brug for din hjælp.

Der er gårdfest lørdag d. 14.08. Kom meget gerne og hjælp med opsætningen til gårdfesten fredag aften kl. 17.30.

Datoer for de sidste to arbejdsweekender

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V
WWW.3i1.net
25 & 26 september
30 & 31 oktober



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.

07012019: Vi rekvirerer en ny tilstandsrapport til brug for vedligeholdelses/langtidsplan hos Gaihede.
Vi har modtaget ny tilstandsrapport fra Gaihede.

07102019:

Geoteknisk undersøgelse skal sættes i værk hurtigst. Vi tager kontakt til Gaihede. Den anden forening underrettes.
Christian og Heidi, har holdt møde med Gaihede om eventuel forberedelse af XGF. Gaihede vil gerne deltage på XGF og understøtte valg af plan for istandsættelse.
Heidi kontakter Kirsten Kloster ift. Deres tilbud om byggestyring. Christian kontakter ABF for nærmere ift. Byggesagsstyring administrativt.

04112019:

Vi snakker med Gaihede om hvad de kan tilbyde ift. byggestyring. Hvis der er ting de ikke kan, så hører vi i første omgang Newsec hvad de så skal have for resten. Heidi tager kontakt ift. de spørgsmål vi har.

02122019:

Geoteknisk undersøgelser viser at der ikke er sætningsskader i bærende konstruktioner som gør at vi kan gå videre med forbedringsplanerne.

06012020:

Vi beder om tvinspektion af kloaker.

03022020

Inspektion undervejs af kloaker –
Ved kommende GF arbejdes der på at tilrette tilbud så vi kan vælge mellem to forslag mht. vinduer.

02032020

Der indhentes tilbud på byggesag og der forberedes til GF.

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



9 Opfølgning

10 Arbejdsgruppen og arbejdsweekenderne

Arbejdsweekender 2020 – Arbejdsweekender: 16-17. maj, 20-21. juni,
19-20. september, 24-25. oktober

•

11 Generalforsamling

Budgetmøde 16. marts kl. 17.00

GF 16. april kl. 18.00 – Kulturhuset, Lyrskovsgade.

Evt. forslag om air-bnb

Evt. forslag om loftsudvidelse

Evt. forslag om venteliste

Evt. hundeforslag

Internetregnskab præsenteres

Nøgletalsskema.

Vi skal ud og opfordre til at folk stiller op.

12 Eventuelt