

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



Referat af bestyrelsesmøde den 06.12.2021

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

0 Meddelelser.:

1 Post:

Breve/mail			
Dato	Fra	Indhold	Hvad gør vi?

Regninger			
		Beløb:	Betalt?

Mandagsvagt: opskrivning intern venteliste

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>	
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 overbo, 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> <p>04-10-2021 Der observeres stadig susen for rør hos en enkelt beboer. Vi opfordrer beboere via vægavis til lufte ud i deres radiatorer.</p> <p>1-11-2021 Beboer meddeler at susen er væk.</p>	
Vinduer	<p>Genhenvendelse ang. tæring mm. Baggårdsvinduer fra Mikkel 42 4. th 06082018: Vi har lavet et tjek, og prøver at se om vi kan få en fagmand ud og kigge. 03092018 René tager fat i a4 for at finde ud af procedure. Tjekker Franz mail og hører Mikkel 05112018 Der afholdes møde med arkitekt fra gavlprojekt for at få en vurdering. 03122018: Vi afventer tilbud 04022018</p>	René.

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>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> <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 vedligeholdspigten 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 budgettilbud 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</p>	
--	--	--

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>John oplyser at det koster ca 3-400.000 at lave udbudsmaterialet til at komme i gang med vinduesprojektet.</p> <p>04-10-2021 Rene fra Sven Vestergaard er i gang med at lave en konsekvensberegning for vinduesprojektet: pris pr. kvm, beregning over 30 år, de to modeller renovering vs udskiftning. Heidi holder kontakten her.</p> <p>Vi planlægger et beboermøde med henblik på at gøre det muligt for beboere at stille spørgsmål vedr. vinduesprojektet. Vi planlægger at holde beboermøde vedr. altanprojektet samme tidspunkt.</p>	
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 stører huller fra stilladsarbejdet.</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> <p>01-11-2021 Der er blevet taget billede af en sink-afdækning, der er gået løs på toppen af gavlisoleringen. Vi undersøger konsekvenserne af dette – og arbejder på at udbedre det.</p> <p>Naboejendommen har koblet stillads på vores bygning uden tilladelse – de har lovet at lappe huller efter arbejdet er lavet. Heidi er i dialog med dem.</p> <p>06-12-2021</p>	René

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>Problemet var der ikke, da der blev taget billeder tidligere. Det er ikke noget, der er farligt. Heidi undersøger dette videre.</p>	
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
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 forsikringsselskabet.</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> <p>04-10-2021</p>	Alle

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>Der er blevet tilsendt et tilbud fra BBB. Bestyrelsen har godkendt dette tilbud og får sat det i gang. BBB mener, at de kan nå at lave det i år. Der undersøges om der er byggetilladelse til at lave dette indgreb. Vi er opmærksomme på, at der kan være et mindre udestående ifm. nedskrivningsprisen for det oprindelige badeværelse, når der etableres et nyt.</p> <p>01-11-2021 De regner med at blive færdige om 2-3 dage.</p> <p>06-12-2021 Arbejdet er nu færdiggjort.</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> <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>	<p>Alle</p>

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<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 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. 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> <p>04- 10-2021 Bestyrelsen har nu opsagt Newsec og fået bekræftelse fra Sven Vestergaard. Heidi afventer den endelig kontrakt fra SV.</p> <p>01-11-2021 Kontrakten er skrevet under.</p> <p>06-12-2021 Vi har fået en ny byggesagsaftale – bestyrelsen kigger nærmere på denne.</p> <p>06-12-2021 Salgsaftaler ifm. tidligere salg skal på plads med den nye administrator.</p>	
Gennemgang af Viceværts arbejdsopgaver	<p>04-01-2021 Bestyrelsen vil gennemgå viceværtens arbejdsopgaver.</p> <p>01-02-2021 Heidi har fundet listen og sender den til bestyrelsen, som gennemgår den næste gang.</p>	Heidi
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>	Heidi

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<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>	
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. Vicevært 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
Gårdbelægning	<p>01-03-2021 Gårdbelægning sunket steder i gården. Vicevært er obs. på dette.</p> <p>06-12-2021 Der er ødelagt sten og fliser ifm. Skorstens projekt i den anden forening. Heidi er i dialog med Casper om dette.</p>	
Valuar-vurdering	<p>06-07-2021 Rene og Christian vil igangsætte valuar-vurderings processen, hertil indhente en vurdering.</p> <p>09-08-2021 Den anden forening har også fået indhentet valuarvurderinger. Christian snakker med den anden forening.</p> <p>06-09-2021 Christian mangler et par dokumenter før han kan gå videre i processen.</p> <p>04-10-2021 Alle dokumenter er nu sendt ind – vi afventer. Referat fra GF siger ikke noget om deadline ift. tidshorizonten på dette – bestyrelsen regner derfor ikke med, at dette vil komme med på en ekstraordinær GF.</p> <p>01-11-2021 Valuaren kommer ud 11/11 og laver valuarvurderingen.</p> <p>06-2021-2021 Valuaren har været på besøg – og vi forventer at modtage endelig valuar primo 2022.</p>	Rene og Christian

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



Altan-projekt	<p>06-07-2021 Johannes og Sanne igangsætter arbejdet: hertil også undersøger mulighederne for samarbejde med den anden forening.</p> <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> <p>04-10-2021 Henrik Bjørndahl fra Gaihede siger, at der vil gå 1 - 1,5 år med at få det igennem kommunen. Efter hans erfaringer bør altanfirmaet stå for denne ansøgning. Han anbefaler, at man kører udbud med forhandling.</p> <p>Rådgiveren foreslår, at vi også tager et kig på eksisterende altaner og vedligeholdelsen af disse.</p> <p>06-12-2021 Gaihede har lavet en række nedslag ift. mulighederne for at udføre et altanprojekt – bestyrelsen vil undersøge dette nærmere.</p>	Johannes og Sanne
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 fra 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> <p>04-10-2021 Lasse har taget billeder af opgang 28, disse svarer til stand i opgang 42 og 32. Det er primært maling på væg nederst, sparketrin på trappen og dørene. Heidi forsøger at finde farvekoder og Lasse vil indhente tilbud.</p>	Heidi

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.	
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. 01-11-2021 Bestyrelsen vil finde fælles retningslinjer for området. 06-12-2021 Vi tager dette punkt på januar mødet.	Christian og Rick
Fliser i opgang 32	06-09-2021 Christian undersøger om han kan finde en murer.	Christian
Gårdfest	06-09-2021 Christian har meldt ud, at han ikke vil arrangere gårdfest til næste år. Bestyrelsen leder derfor efter en ny person, der kan varetage denne opgave.	Alle

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



Vicevært ønsker ny maskine	<p>04-10-2021 Han har på nuværende tidspunkt en snerydnings- og en fejmaskine. Koblingen er gået på snerydningsmaskinen. Han har fået godkendelse fra bestyrelsen til at reparerer maskinen.</p> <p>Fejemaskinen er skal repareres for ca. 17.000 – en ny maskine koster 25.000 ex moms.</p> <p>Bestyrelsen har på baggrund af prisen for reparation besluttet, at vicevært for bevilling til at købe en ny fejmaskine.</p> <p>Bestyrelsen vurderer, at der er plads i budgettet til dette.</p> <p>01-11-2021 Snemaskine er blevet lavet.</p> <p>Vicevært bliver kontaktet, når fejmaskinen er på lager igen.</p>	Alle
Rotteproblem 30 - loftet.	<p>01-11-2021 Der er observeret adskillige rotter i 30 på loftet pga. en rusten faldstamme. Der er kommet rottemand og lagt fælder. BBB VVS vil hurtigst muligt lave faldstammen.</p> <p>06-12-2021 Problemet er løst – og der er ikke længere rotter. Faldstammen er lavet.</p>	Johannes og Heidi
Hul i vindue 42-44 loft.	<p>01-11-2021 Der skal udskiftet loftsvindue. Frb. VVS er i gang med dette.</p>	Rick
Brandalarmer der mangler batteri	<p>01-11-2021 Vaskebjørnen vil jf. kontrakten skifte batterier på front- og bagtrapper.</p> <p>06-12-2021 Beboer har udskiftet batterier på loftet steder i gården.</p> <p>06-12-2021 Bestyrelsen har besluttet at betale en frivillig beboer 2000 kr. for at skifte samtlige batterier i Matthæusgården.</p>	Rene
Kælderlys – nr. 32	<p>01-11-2021 Vicevært forsøger at få lavet dette. Han vil kontakte elektriker, hvis dette ikke lykkedes.</p>	Heidi
Beskæring af træer	<p>01-11-2021 Bestyrelsen har kontaktet et firma, der vil beskære træer i gården.</p>	Heidi

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



Belægning ved fortov 22 er sunket.	01-11-2021 BBB VVS er kontaktet og vil besigtige det fald, der er i belægningen. 06-12-2021 Der har været tv-inspektion her – og der bliver indhentet et tilbud på oprettelsen af skader.	Heidi
Mur ved baggård til 30-32	01-11-2021 Idrætsparken på den anden side af muren planlægger at lave en reparation af muren og evt. lave en isolering, der kan tage 10 cm af baggården. Heidi er i dialog med dem. Bestyrelsen vil samlet beslutte idrætsparkens muligheder for at lave isolering af muren.	
Ny bekendtgørelse ift. varmemforbrug.	01-11-2021 Alle andelshaver skal pr. 01.01.2022 have mulighed for at aflæse deres varmemforbrug hver mrd. 06-12-2021 Vi afventer Newsec.	
Arbejdsopgaver i bestyrelsen.	01-11-2021 Ved næste møde vil vi gennemgå arbejdsopgaver blandt medlemmer af bestyrelsen.	
Hvæpse i 32	06-12-2021 Der er observeret et hvæpsebo – beboer går selv videre med dette.	Christian
Loftdør nr. 28 – skade på døren	06-12-2021 Bestyrelsen kontakter vicevært for at få udbedret døren.	Rene
Fyret er blevet rensat	06-12-2021 Beboer har været utilfredse, da de ikke har haft varmt vand på yderste punkt af stistrengen. Frb. VVS har påpeget, at der mangler returventiler på varmeanlægget. De meddeler, at det også kan være, at der skal udføres en kalkrensning. Vi får et tilbud på dette.	Heidi
Mail-gruppe til beboer information	06-12-2021 Der laves et mailsystem ifm. Lukning af vand m.m.	Rene og Rik
Ekstraordinær GF	06-12-2021 Det tyder på, at det bliver d. 8/9 feb. Heidi tjekker om lokalerne er ledige på dette tidspunkt.	
38. st. tv.	06-12-2021 Indkrævninger på huslejen er sat i bero.	Heidi



5 Salg, syning, fremleje og ventelister:

- 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 opgangenes stand og vedligeholdelsen af disse. Skriv gerne til Vi har brug for din hjælp.

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



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

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 –

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



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.

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