

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



## Referat af bestyrelsesmøde den 9.1.2023

Til stede: Sanne, Rene, Johannes, Christian , Rik, Peter

Afbud:

0 Meddelelser.:

1 Post:

Breve/mail			
Dato	Fra	Indhold	Hvad gør vi?

Regninger				
			Beløb:	Betalt?

Mandagsvagt:

# 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"><li>• Viceværtkontakt: Peter og René</li><li>• Trappevaskerkontakt: Peter, (Heidi) og René</li><li>• Arbejdsgruppekontakt: Heidi</li><li>• Kasserer: Heidi</li><li>• Vaskekort: Johannes og Peter</li><li>• Nøgler: Johannes og Peter</li><li>• Div. Indkøb: Peter, Johannes</li><li>• IT-gruppen: René, Johannes, Susanne</li><li>• Fremleje: René og Christian</li><li>• Salgsgruppen: Christian, Susanne Bestyrelse er back-up</li><li>• Vaskerigruppen: Christian og Peter</li><li>• Baderumsgruppen: Peter og Johannes</li><li>• Langtidsplanen: Bestyrelsen</li><li>• Gårdgruppe: Ekstern: Vicevært, Lisbet, Kasper og Signe.</li></ul>	Alle
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 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:</p>	René.

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>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 langtidspan</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> <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>	
--	--	--

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>03-01-2022 John fra Gaihede har foreslået, at vi ændrer i budgettet, ift. de input der kom fra mødet. Vi kigger på referatet og kommer med input inden d. 10.01.2022.</p> <p>6-4-2022 Der afholdes første byggemøde med Gaihede ultimo april.</p> <p>02-05-2022 D.21 april blev mødet afholdt med Gaihede og SWE. Processen er i gang. Alex K. er tilkoblet som kontakt hos Gaihede.</p> <p>04-07-2022 Der har været tre vinduesleverandører til præsentation. Bestyrelsen har valgt et vindue, der matcher de kriterier der blev fremhævet ved beboermøde. Vi afventer udbudsmateriale på vinduesprojektet.</p> <p>15-08-2022 d. 25/8 skal bestyrelsen gennemgå materialet med Gaihede.</p> <p>05-09-2022 Der er afholdt møde med Gaihede om udbudsmaterialet. Vi afventer den rettede endelige version.</p> <p>03-10-2022 Bestyrelsen giver tilsagn til, at der indhentes 3 tilbud. Alex giver de 3 navne videre til Rene fra SWE. Vi planlægger ikke exgf, da afklaring på finansiering kan vente til vi har modtaget de 3 tilbud.</p> <p>07-11-2022 Gaihede har skrevet, at de gerne vil have adgang til 3 lejligheder mhp. at besigtige ventilationskanaler.</p> <p>05-12-2022 Gaihede har fået tilbud fra tre vinduesfirmaer. Vi afventer anbefaling fra Gaihede.</p> <p>09-01-2023 Bestyrelsen har valgt at sige ja – til et mindre vinduesprojekt inden for den GF godkendte budgetramme. Vi afventer, at Alex får gennemgået projektet med entreprenøren.</p>	
Ny administrator	<p>06-04-2022 Samarbejdet er i gang. Bestyrelsen forventer at lave en status over samarbejdet midt årligt.</p>	Alle
Gennemgang af Viceværts arbejdsopgaver	<p>04-01-2021</p>	René & Peter

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>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> <p>09-01-2023 Vicevært har sagt op med udgang 1/3/23. Vaskeriopgaverne er overgået til vaskebjørn. Rik undersøger med Reci – hvad der ligger i arbejdet som varmemester.</p>	
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 efterfølgende lavet en række indskrænkninger ift. de ting, der i første omgang blev fremført på beboermødet. Altangruppen vil undersøge dette nærmere.</p> <p>03-01-2021 Rik har taget kontakt til Altan.dk. De har undersøgt mulighederne for altaner i gården. Deres forslag lægger sig meget op af de ting, som Henrik fra Gaihede i første omgang havde fremført til mødet. Altangruppen undersøger videre.</p> <p>06-04-2022 Der er udsendt status-mail til beboere og der afholdes statusmøde med Gaihede primo april.</p>	Johannes og Sanne

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>02-05-2022 Der er afholdt møder og der er aftalt en proces. B.l.a. kommer der to altanfirmaer d. 4-5 maj. Der skal laves aftaler med Gaihede og SWE om projekt – herefter laves aftaler med de involverede beboere.</p> <p>Rene modtager aftalekontrakt og rådgive bestyrelsen herefter.</p> <p>04-07-2022 Altangruppen har arbejdet videre med projektet – og har d. 4.7 fået tilsendt et nyt tilbud. Rene Westergaard vil lave stk. pris beregninger på det nye tilbud ift. altanafgift. Sanne hører René om et lån til både altan- og vinduesprojekt. Heidi taler med Alex om option på franske altaner ind i vinduesprojekt. Vi sigter efter en xgf i september ift udvidelse af mandatet til lån til vinduesprojektet, men også ift. evt. øget huslejestigning. Altangruppen kommer med indstilling om beslutning ift. eventuelt laveste antal fx 10 altaner til bestyrelsen når konditioner er kendte.</p> <p>15-08-2022 Vi har fået stk. pris. Der er et par mindre beløb, som mangler at blive tilføjet til denne pris. Bestyrelsen afholder snart et møde med SWE om opmærksomhedspunkter i udbuddet, finansieringen til altan- og vinduesprojekt m.m.</p> <p>05-09-2022 Der afholdes møde med SWE og Altan.dk om justering af tilbud. Endvidere er tilsagnsdokument og proces- og beslutningsdokumentation færdigarbejdet.</p> <p>03-10-2022 Der er grønt lys fra bestyrelsen til at indhente de bekræftende tilkendegivelser fra de 10 andelshavere ift. at igangsætte etableringen af altanerne.</p> <p>05-12-22 Vi afventer den endelige beløbssum for altanprojektet.</p> <p>09-01-2023 Vi har underskrevet tilbud og altan.dk går videre med at undersøge projektet hos kommunen.</p>	
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</p>	Heidi

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>dokumentation. Herfra vil vi finde ud af, om vi selv kan overkomme det, eller om vi skal have andre til hjælps.</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> <p>07.04.2022 Der er indhentet et tilbud fra malere. Bestyrelsen ønsker der indhentes ekstra tilbud, men det er svært at skaffe.</p> <p>02-05-2022 Der er budgetteret til dette i årets budget.</p> <p>03-10-2022 Bestyrelsen har modtaget 2 tilbud på renovering af opgangene + maling af hoveddøre. Bestyrelsen har besluttet at igangsætte en fuld maling af opgangene. Opgang 40 er ikke med her.</p> <p>7-10-2022 Maleren starter op d. 2 januar. Det vil tage 5-10 arb. dage pr. opgange. Alle hoveddøre bliver malet.</p> <p>05-12-2022 Heidi bibeholder kontakten.</p> <p>09-01-2023 Arbejdet er påbegyndt.</p>	
Linoleum gulv i opgange	<p>02-05-2022 Tilbud på polering af linoleumsgulvene i opgangene. De er blevet matte.</p> <p>03-10-2022 Dette projekt er på hold indtil malerprojektet er gennemført.</p>	Rene
Blotlægning af vandrør	<p>09-08-2021 Bestyrelsen har besluttet af få indhentet et tilbud på dette.</p>	Heidi
Dør til fyrrum	<p>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.</p> <p>06-04-2022 Der er indhentet 2 tilbud. Det billigste tilbud sættes i gang. Endvidere er der igangsat installation af dørfjedre på loftsdøre.</p> <p>15-08-2022</p>	Heidi

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>Vi afventer BBB.</p> <p>05-09-2022 Dør er leveret. Der afventes montering.</p> <p>03-10-2022 Døren er monteret – mangler at sætte lås og håndtag på.</p> <p>07-11-2022 Låsen skal justeres, vicevært er i gang her.</p> <p>09-1-2023 Peter kigger efter.</p>	
Henvendelse ift. unge mennesker i gården.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>15-08-2022 Der er mange unge mennesker i gården. Skiltene ved lågerne har ikke den ønskede effekt. Bestyrelsen er i kontakt med de nærmeste skoler i området ift. at få stoppet dette problem.</p> <p>05-09-2022 Der er fortsat besøg.</p> <p>03-10-2022 Bestyrelsen er løbende i dialog med ledere fra de nært liggende skoler.</p>	Sanne
For meget opmagasineret på bagtrapperne.	<p>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.</p> <p>01-11-2021 Bestyrelsen vil finde fælles retningslinjer for området.</p> <p>06-12-2021 Vi tager dette punkt på januar mødet.</p> <p>03-01-2022 Vi har igen markeret det på vægavisen – og tager punktet op igen efter EGF.</p>	Christian og Rick



# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>07-02-2022 Der er nedsat en taskeforce bestående af Rick, Rene og Peter. De vil tage en runde, inspicere trappearealer og påbegynde udskrivning af bøder.</p> <p>07-04-2022 Der er gennemført en razzia, der er udskrevet bøder og bestyrelsen følger op med en ny runde.</p> <p>02-05-2022 Vi har besluttet, at Viceværten ikke skal indgå i dette arbejde fremadrettet.</p>	
--	--	--

Beskæring af træer	<p>01-11-2021 Bestyrelsen har kontaktet et firma, der vil beskære træer i gården.</p> <p>15-08-2022 Beskæringen af gårdens træer vil blive til midt september.</p> <p>05-09-2022 Er blevet gjort.</p> <p>03-10-2022 Der er blevet sendt et tilbud på at beskære træerne ved indgang til gården og fælde træet foran nr. 24, da der er gået svamp inde i træet.</p> <p>07-11-2022 Træet er væk. Vi påtænker at plante et nyt til foråret.</p>	Heidi
Tilbud på vedligeholdelsespligt på rottespærre	<p>03-01-2022 Vi afventer her.</p> <p>07-11-2022 Hedi forhører sig på det tilbud, hun tidligere har fået af ABC kloak.</p> <p>05-12-2022 Der er givet grønt lys fra bestyrelsen til at igangsætte dette arbejde.</p>	Johannes
Susen i rør	<p>02-05-2022 Vicevært har besøgt beboer i nr. 24, 3 tv. og forsøgt at afhjælpe kliklyde og susen.</p>	

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>07-11-2022 Peter kontakter Kenneth/VVS og forhører sig om løsninger på problemet.</p> <p>05-12-2022 Kenneth besøger gården start/midt januar.</p>	
Vaskepris	<p>15-08-2022 El-priserne er steget. Bestyrelsen vil til kommende møde drøfte, om der skal laves en stigning i vaskepriserne.</p> <p>05-09-2022 Christian og Peter kigger på regnskab.</p> <p>05-12-2022 Christian kontakter admin.</p>	Peter
Solpaneler	<p>15-08-2022 Vi har talt om at undersøge mulighederne for at få etableret solpaneler på tag i gården.</p> <p>05-09-2022 Der er blevet målt op og bedt om tilbud.</p> <p>07-11-2022 Dette projekt er på standby.</p> <p>09-01-2023 Der er kommet en pris. Bestyrelsen har projektet på standby i et år</p>	Rik
Låger ved indgang	<p>05-09-2022 Lågerne er i stykker. Bestyrelsen diskuterer på næste møde.</p> <p>07-11-2022 Rene er på opgaven.</p>	
Vandskade 38 st. th + 1. th	<p>03-10-2022 Bestyrelsen har ikke modtaget nogle henvendelser fra de to beboere via mail. Rik kontakter de to beboere og siger, at de kan meddele til ham, at de kan kontakte Rik næste gang, der observeres vand.</p>	
Nye legeredskaber i gården	<p>03-10-2022 Arb. Gruppen har henvendt sig ift. indhentning af nye lege redskaber; rutsjebane, legehus og sandkasse. Arb. Gruppen har fået bevilling til at indhente et tilbud på dette.</p> <p>07-11-2022 Vi opfordrer til at der nedsættes en arbejdsgruppe, der skal kigge på mulighederne for udvælgelsen og placering af nye legeredskaber i gården.</p>	

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



Valuarvurdering	07-11-2022 Der skal indhentes en ny vurdering frem mod GF.	Christian
Nøglebokse	07-11-2022 Der tages dialog med Nortec om nøgle. Alternativt undersøges der om vicevært kan opsætte nøglebokse til fællesnøgler i gården.	Rene / Peter
Heidi fratræder fra bestyrelsen	05-12-2022 Heidi har valgt at fratræde som bestyrelsesformand fra dags dato. Heidi meddelte sin fratrædelse fra mødets start og gik herefter fra mødet.  Christian Ballund blev efterfølgende valgt som konstitueret formand for bestyrelsen	Alle
Revideret vedtægter	05-12-2022 Vi afventer de nye reviderede vedtægter.	Sanne
Fremleje nr. 24 3. tv	05-12-2022 Beboer har valgt at fremleje sin lejlighed.  09-01-2023 Der er lavet en kontrakt på dette med udløb midt 2024.	Rene
Ekstraordinær GF	09-01-2023 Bestyrelsen vil have en Ex. GF – da bestyrelsen gerne vil have flere ind i bestyrelsen. Vi går efter d. 2 eller 30. februar.	Alle
Ordinær GF	09-01-2023 Vi planlægger: Ordinær Gf 12. april Budgetmøde 21. marts Susanne kontakter Lars	Alle
Brandsikring af lofter	09-1-2023 Christian snakker med Gaihede om dette.	Christian
28 3. th sættes til salg	Lejligheden er sat til salg. Personer på ventelisten bliver kontaktet.	Christian

# Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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




## 5 Salg, syning, fremleje og ventelister:

- Salgsprocessen for 26. st. th. er igangsat.
- 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.

## 7 Information / Vægavis



## 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 tv inspektion 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**

Se vægavis.

### **11 Generalforsamling**

Budgetmøde 6. april kl. 17.00  
GF 28. april i Kulturhuset, Lyrskovgade.

.

### **12 Eventuelt**