

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



Referat af ekstraordinært bestyrelsesmøde den 21.08 2017

Til stede: Simon, Line, Peter, Suzanne, René, Christian
Afbud:, Anders, Heidi, Max

0 Meddelelser.:

1 Post:

Breve/mail			
Dato	Fra	Indhold	Hvad gør vi?

Regninger				
Dato	Fra	For hvad	Beløb:	Betalt?

Mandagsvagter

.

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	Beskrivelse	Ansvarlig
	<p><i>Bestyrelsens opgavefordeling pr. forår 2017</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Viceværtkontakt: Peter• Trappevaskerkontakt: Peter• Arbejdsgruppekontakt: Simon (2017)• Kasserer: Heidi• Vaskekort: Anders• Nøgler: Anders• Div. Indkøb: Peter, Line• IT.-gruppen: René, Christian, Susanne• Fremleje: René• Salgsgruppen: Max, Christian, Susanne, Best. er back-up• Vaskerigruppen: Anders og Peter• Baderumsgruppen: Simon og Peter• Langtidsplanen: Max og Anders	alle
	<p>19.08.13 Camilla Poulsen ønsker at hæve gulv i 44, st.tv i gammelt butikslokale til niveau med øvrig del af lejligheden. Ansøger beder desuden om at indretter underliggende kælderrum til beboelse. Datea spørges. 19.08.13: Datea har ikke svaret og Camilla er orienteret om kælderum ikke kan indrettes til beboelse, da det ikke er del af lejligheden. 07.10.13: Gulvet er ødelagt. Det vurderes, at det skyldes bygningsssætninger, 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 ibrugtagningsstilladelse – 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 Ibrugtagningsstilladelse 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



Vandskade hos Johannes Lilleøre	<p>11.08.14 Der er tilbagevendende problemer med vand fra loft på toiletet. Anders og vicevært ser på det. 01092014: intet nyt.... 01122014 Johannes har henvendt – vi iværksætter fugtmåling</p> <p>05012015 Anders undersøger med hhv. forsikring og evt. Ole arkitekt.</p> <p>01062015 intet nyt</p> <p>06.07.15: -</p> <p>02.11 -</p> <p>07.12.2015 intet nyt</p> <p>04042016 Vicevært kontakter håndværker.'</p> <p>04.06.16: -</p> <p>01.08.16: -</p> <p>3.10.16: -</p> <p>07112016 -</p> <p>05122016 -</p> <p>250517 Der har været håndværker ude og de mener at have konstateret, hvor vandet kommer fra. Vi afventer rapport.</p> <p>03.07.17: Heidi rykker Anders for rapport.</p>	Anders
Undersøgelse af ny webportal	<p>Vi synes wannafind er for dyr og undersøger markedet. 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</p>	Rene

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>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>	
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>	René
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 - 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>	Heidi og Mikkel

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<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.	
22 4.th. Loft	<p>Andelshaver vil gerne indløse aftale fra 1994 om udskiftning af ulovligt loft. Andelshaver får mulighed for at få nyt loft. Bestyrelsen skal se tilbud og i tilbudet specificeres pris for nedtagning.</p> <p>04.10.16: Bodil vender tilbage i 2017.</p> <p>3.7.2017: Bodil er ved at indhente 3 tilbud; når hun har dem, kontakter hun René.</p>	René
Kalkknuser til vandledning	<p>Peter har undersøgt mulighed for at installere kalkknuser, så vi kan få kalkfrit vand. Der tales om en pris på måske 3. gange 10.000 – vi overvejer.</p> <p>03.10.16: Når vi i 2017 skal have opdateret varmekælder, så spiller vi det ind der.</p> <p>07082017 Vi forsøger at få kontakt til rådgivning hos DATEA</p>	Heidi/peter
Orlov trappevasker	<p>Trappevasker søger barselsorlov pr. 1/6</p> <p>3-7-2017. Heidi har talt med Datea, Bruno skal dokumentere, at han har orlov tilbage.</p> <p>07082017: Vi har bevilget orlov, Bruno(trappevasker) tager kontakt til DATEA</p>	Heidi
Airbnb	<p>En beboer har spurgt til mulighederne for at udleje/fremleje fx via airbnb. Bestyrelsen henviser til vedtægterne for fremleje, herunder at bestyrelsen skal godkende evt. fremleje.</p>	René

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V

WWW.3i1.net



Allergivenlig vaskepulver	Ønske fra beboer om vaskekælderens kan benytte allergivenlig vaskepulver. 07082017 vi sætter gang i et projekt herom.	Peter.
Hul i taget 38-44	Over hjørnet 42-44 er der stillet spande op når det regner. Det regner også ind på det midterste tørreloft. Frb. VVS har lavet taget og har tidligere udbedret skader – vi tager kontakt til dem igen	Line

5 Salg, syning fremleje og ventelister:

- 32. 3.th – 2v, sættes til salg efterår –
 - 21082017 salg sat pt i bero og afventer andelshaver.
- Der er et salg på vej 44 4.tv – 3. værelses lejlighed. Beboer skal indhente el-attest og vvs-attest inden der aftales syn. Max undersøger, om der er aftalt syn.
 - Der foreligger nu div. attester og en vurdering.
 - 07082017: Timon forespørger til fremleje? Vi kan desværre ikke finde hjeml i vedtægterne til at bevilge en fremleje som forespurgt. Salget gennemføres hermed som planlagt.
 - 21082017: Bestyrelsen har revurderet salg og ønske om fremleje. Pga. forsinkelser i processen hos bestyrelsen har vi måtte acceptere at salget effektues til 1. januar 2018. Dette betyder at bestyrelsen finder hjeml i vedtægterne til at tillade fremleje frem til 1.januar.
 - 07082017: Der er ønsket utraditionel sammenlægning mellem 44 3tv og 44 4tv – Bestyrelsen har besluttet ikke at imødekomme ønsket om utraditionel sammenlægning grundet følgende:
 - Bestyrelsen ønsker så stor variation i og mangfoldig en lejlighedsmasse som muligt
 - Bestyrelsen finder at det er vigtigt med så mange andelshavere som muligt til at bære det økonomiske grundlag
 - Bestyrelsen har vurderet at der allerede er muligheder for at etablere bad i 3v tv i nr. 44, hvilket er det bærende element i foreningens sammenlægningspolitik.

6 Økonomi

Halvårsrapport – Vi har brugt 227.000 kr. mindre end budgetteret.(primært på vedligholdelseskonto) - Det ser fornuftigt ud, men vi forventer at bruge pengene i løbet af efteråret på forskellige projekter.

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



7 Information / Vægavis

- Kommende salg
 - 32. 3.th – 2v, sættes til salg efterår
 - 44 4.tv – 3. værelses lejlighed sættes til salg
- Særligt til Børnene – Kan I ikke huske at få jeres forældre til at rydde op efter jer :-)
- **Vi henstiller fra generalforsamlingen, til at vi alle friholder fortrapper og bagtrapper især af brandhensyn**
- Det henstilles til at man ikke ryger på hverken for- eller bagtrapper.
- Der vil være containere til alle pånlagte arbejdsweekender. Bestyrelsen henstiller til at man IKKE parkerer, hvor der er sat afspærring op til containeren!
 - uge 38, 23/24 september
 - uge 43, 28/29 oktober
 - gårdfest: 12. august.
- Bestyrelsen mødes den første mandag i hver måned med **mandagsvagt** forinden fra kl. 18.00. Eventuelle sager kan sendes via mail på matthæusgaarden@3i1.net
-

8 Langtidsplanen

-5 års gennemgang af vinduer. Byggerådgiver anbefaler en indvendig gennemgang af vinduer.
- Oversigt over stigstrengene rekvireres hos Mikkel

9 Opfølgning

10 Arbejdsgruppen og arbejdsweekenderne

Uge 18, 6/7 maj.

Uge 23, 10/11. juni

uge 38, 23/24 september

uge 43, 28/29 oktober

gårdfest 2. lørdag i august – 12. august.

11 Generalforsamling

12 Eventuelt