

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



Referat af bestyrelsesmøde den 02.09.2019

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

0 Meddelelser.:

1 Post:

Breve/mail			
Dato	Fra	Indhold	Hvad gør vi?

Regninger			
		Beløb:	Betalt?

Mandagsvagter:

Henvendelse vedr. ventelisteforhold.

Intern opskrivning.

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	Beskrivelse	Ansvarlig
	<p><i>Bestyrelsens opgavefordeling pr. forår 2019</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Viceværtkontakt: Peter• Trappevaskerkontakt: Peter• Arbejdsgruppekontakt: Anders• Kasserer: Heidi• Vaskekort: Anders• Nøgler: Anders• Div. Indkøb: Peter, Johannes• IT-gruppen: René, Johannes, Susanne• Fremleje: René• Salgsgruppen: Christian, Susanne, Best. er back-up• Vaskerigruppen: Anders og Peter• Baderumsgruppen: Peter• Langtidsplanen: Heidi, Anders• Gårdgruppe: Anders, Vicevært, Lisbet, Kasper og Signe.	Alle
Vedligehold af vinduer	<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. 02092019 : flyttes til diskussion om vedligholdelsesplan</p>	
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.</p>	Christian og Suzanne

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>07.03.2016 Suzanne og Christian kigger på wordpress</p> <p>04092016 René indkalder de to foreninger og christian og susanne til møde herom.</p> <p>07112016 Vi arbejder på at finde en dato for møde med de øvrige foreninger.</p> <p>07012019 Vi undersøger om Newsec har en hjemmeside.</p> <p>03062019 Newsec har ikke en hjemmeside vi kan benytte.</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 fejkilder til manglende internet.</p> <p>12.06.2017 der er købt nye switch kr.50.500 som forventes i august. Vi går nu i gang med at finde ud af hvordan vi får ny hjemmeside.</p> <p>05022018 Der er pt opsparring, 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>	René

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.
1666 København V

WWW.3i1.net



Gårdmiljø, cykler og affaldscontainere etc.	<p>04092017 AB matthæusgade 34-36 spørger om vi skal skifte alm containere ud med sorteringscontainere og antal tømning. Vicevært kigger på ændring som vi er enige i. Vi fjerner én i hver ende.</p> <p>08012018 Heidi snakker med Iben om møde</p> <p>05022018 Heidi har givet et par mødeforslag....</p> <p>09042018 Afventer ny bestyrelse</p> <p>03092018 Afholdt møde med anden forening – evt. gårdprojekt opstartes</p> <p>05102018 Vi arbejder henimod et nyt møde med naboforeningen.</p> <p>03122018 Arb.gruppe med Anders Z., Rene Vicevært, Lisbeth og Sine samt Kasper fra nr. 34/36 er dannet.</p>	
Prioritering af stigestreng	<p>04092017 Vi har gennemført køkkenstigestreng – vi går nu i gang med at udskifte toiletstigestreng, dvs. vi får et tilbud herpå.</p> <p>04122017 vi afventer tilbud fra FRB. Vvs.</p> <p>08012017 vi har fået lavet toiletstigestreng i 38</p> <p>05022018 Mikkel har og vil gerne vedligeholde oversigten over stigestreng. Vi hører ham ift. Prioritering.</p> <p>07052018 Alle stigestreng i køkkener er udskiftet. Det foreslås at vi fortsætter udskiftning af stigestreng 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 stigestreng eller faldstammer på toiletter. Vi vælger derfor at se tiden an. Vi beder dem i stedet kigge på regulering af vand temp. I nr. 26.</p> <p>03092018 Vi afventer frb. Vvs</p>	Heidi

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>05102018 Frederiksberg VVS mener ikke der er grund til at tage fat i stigning 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 Frb. VVS er kontaktet- systemet (reci) er lettere forældet. Én 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.</p> <p>03062019 Gaihede foreslår at vi får gennemgået vandinstallation. Vi afventer revideret rapport.</p> <p>02092019: se under vedligholdelsesplan</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 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 ekstern 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</p>	

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>ændring af vedtægter omkring opskrivning af beboeres børn.</p> <p>0508209 Der berammes nyt møde</p>	
Vinduer ud til baggården	<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 langtidspan og økonomi heri. Nyt tilbud på kun udbedring af gesims undervejs.</p> <p>04032019 Pt. Afventer vi Gayhede forbedringsplan/langtidspan. Christian undersøger lånemarkedet.</p> <p>05082019 Christian undersøger eventuel lånefinansiering</p> <p>02092019: se under langtidspan</p>	René.
Vandskade 40/42	<p>Der skal laves skadesanmeldelse på vandskade i etageadskillelse.</p>	Heidi
Kloakhul ved indgang til vask	<p>Hullet er gået i stykker og folk kan falde i det. Der undersøges om trappe og afløb skal repareres.</p> <p>060519 Vi afventer tilbud fra håndværker.</p> <p>05082019 – Arbejdet er ikke færdigt, der mangler rist, rep. Af trin evt. fald til rist.</p> <p>02092019 Anders kommunikerer pt med mureren.</p>	Anders
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>	
Forkert udleverede vaskebrækker	<p>Der er forvekslet vaskebrækker ved udlevering i vores søsterforening 34-36.</p> <p>02092019</p>	Anders

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	Anders foreslår at der laves nye brikker til ca. 300 kr., Bestyrelsen bakker op.	
Miljøskab	060519 Det er aftalt at mandagsvagten står for at åbne for skabet. Således er det kun muligt for beboere at få stillet ting i skabet under mandagsvagten.	
Ventilator i fyrrum,	060519 Der er klaget over larm fra ventilator i varmekælder. Vicevært kigger på udskiftning af ventilator og etablering af timer. 03062019 Indhentning af tilbud på udskiftning af ventilator er undervejs. Tilbuddet indebærer at ventilator skiftes og at der kommer timer på. Det er besluttet at ventilator holdes slukket indtil udskiftning. 05082019 Christian går ind i sagen og kontakter beboer. 09022019 Der er afholdt møde mellem bestyrelse, beboer og vicevært. Der er tale om et kritisk anlæg for foreningen og dermed skal ventilatoren køre på samme tidspunkter som vaskeriet.	Christian
Vaskeriregnskab	Det skal undersøges, hvorvidt prissætning i vaskeri holder. Herunder vurdering af naboforenings engagement.	Anders og Peter
Samarbejde med den anden forening	060519 Der var på generalforsamlingen ønske om en gennemgang af økonomien i samarbejdet med den anden forening. 02092019 Vi mangler oplysninger fra Newsech.	Heidi
Ændring i den eksterne venteliste ancienitet	Ved en beklagelig menneskelig fejl, er en person på den eksterne venteliste blevet forbigået ved et salg. Bestyrelsen vil gøre skaden god igen, ved at lade den pågældende komme først på ekstern liste ved næste salg og udelukkende næste salg, til tilsvarende lejlighed.	
Revne i bærende væg og lunke under nr. 22	Gaihede har iagttaget lunke under 22. Kommunen har været forbi og meddelt at det ikke er farligt og at vi selv kan fylde op med jord. Der skal tømmes kællrum og håndværker på. 02092019 Der er kommet tilbud på forundersøgelse til eventuel geoteknisk undersøgelse på kr. 7-8.000 – vi takker ja.	Peter og Johannes
Murværk i blomsterkanten 28. 1.th	Vi undersøger mulighed for at få kigget på murværket.	Heidi

5 Salg, syning, fremleje og ventelister:

- nr. 44. 4.tv – solgt og overdragelse 1. feb. Forventer indsigelser fx hul i luft. Loftrum tømmes på sælgers regning. Christian står for salg.

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



- 5/3 – 2018: Indsigelser, som forening afholder udgifter for: Lås på bagtrappen, gulvhøvling af to brædder, hul i bordplade. Køber aftaler selv med håndværker.
- Salgsgruppen meddeler hvor folk står på ventelister ved forespørgsel.
- Alle forespørgsler og ændring varetages KUN af salgsgruppen.
- Ift. Salgsprocedure så skal vurderinger fremadrettet henholde sig til det år hvor salget finder sted.
- Ved gensyn iftm. fx mægling vurderer salgsgruppen hvor udgift placeres.

6 Økonomi

02092019: positiv afvigelse på kr. 307000 – vedligehold ca. 272.000.

7 Information / Vægavis

8 Langtidsplanen

-5 års gennemgang af vinduer. Byggerådgiver anbefaler en indvendig gennemgang af vinduer.

- Oversigt over stigstreng 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.

02092019:

- Vi undersøger først evt. geoteknisk behov – Johannes/Peter
- Vi laver finansieringsplaner – Christian/René
- Præsentation af planer for bestyrelsen
- Evt. generalforsamling.

Vi hører Gaihede om mulighed for liftløsning på udfordringer baggårdsvinduer/træ/spejl over vinduet i opgang 38-44

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



9 Opfølgning

10 Arbejdsgruppen og arbejdsweekenderne

- Arbejdsweekender 2019 – 11/12-maj, 15/16-juni, 21/22- Sept.
26/27 oktober

11 Generalforsamling

GF 11. april kl. 18.00

Evt. forslag om air-bnb

Evt. forslag om loftsudvidelse

Evt. forslag om venteliste

Internetregnskab præsenteres

Nøgletalsskema.

Vi skal ud og opfordre til at folk stiller op.

12 Eventuelt