



Referat af bestyrelsesmøde den 02.12.2019

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

0 Meddelelser.:

1 Post:

Breve/mail			
Dato	Fra	Indhold	Hvad gør vi?

Regninger				
			Beløb:	Betalt?

Mandagsvagter:



	Beskrivelse	Ansvarlig
	<p><i>Bestyrelsens opgavefordeling pr. forår 2019</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Viceværterkontakt: 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 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 budgettilbud på udskiftning af vinduer. 04112019 – se langtidsplan</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: -</p> <p>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>	René

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

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



	<p>02122019: Afventer status fra adm. Varslet stigning på kr. 125. pr. 1/1.2020</p>	
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> <p>02122019 Berammet møde torsdag 07122019</p>	
Prioritering af stigstreng	<p>04092017 Vi har gennemført køkkenstigstreng – vi går nu i gang med at udskifte toiletstigstreng, dvs. vi får et tilbud herpå.</p> <p>04122017 vi afventer tilbud fra FRB. Vvs.</p> <p>08012017 vi har fået lavet toiletstigstreng i 38</p> <p>05022018 Mikkel har og vil gerne vedligeholde oversigten over stigstreng. Vi hører ham ift. Prioritering.</p> <p>07052018 Alle stigstreng i køkkener er udskiftet. Det foreslås at vi fortsætter udskiftning af stigstreng 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>	Heidi/Christina



	<p>06082018 Vi har fået tilbagemelding fra Frb. VVS. Der ikke anbefaler udskiftning på nuværende tidspunkt af hverken stigstreng 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 stigstreng 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>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.</p> <p>02122019 Vi afventer Resi ift. varmeanlæg. Vi tager fat i beboer i 44.</p>	
<p>Genåbning af ekstern venteliste for beboeres børn</p>	<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 septembermødet.</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>	



Matthæusgade 26, kld.

1666 København V

WWW.3i1.net

	<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 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>	
Vinduer ud til baggården	<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>04032019 Pt. Afventer vi Gayhede forbedringsplan/langtidsplan. Christian undersøger lånemarkedet.</p> <p>05082019 Christian undersøger eventuel lånefinansiering</p> <p>04112019 se langtidsplan</p>	René.
Vandskade 40/42	<p>Der skal laves skadesanmeldelse på vandskade i etageadskillelse.</p> <p>07102019</p>	Heidi

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden

Matthæusgade 26, kld.

1666 København V

WWW.3i1.net



	Heidi beder Newsech om at samle regninger og fremsende til forsikring	
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. 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>04112019 Murer mener arbejdet er færdigt undtagen asfaltbelægning, som han accepterer. Han får ingen betaling og vil komme og kigge på og det er meget lang tid siden han blev kontaktet. Vi kontakter skriftligt og beder om svar, alternativt anbefalet post, om udbedring og med en deadline.</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> <p>02122020 Andelshaver er klar til at gå videre. Vi bekræfter tilsagn og opfordrer til billeddokumentation i processen</p>	
Forkert udleverede vaskebrikker	<p>Der er forvekslet vaskebrikker ved udlevering i vores søsterforening 34-36.</p> <p>04112019 Der er bestilt nye vaskebrikker således alle i 34-36 får skiftet på samme tid.</p> <p>02122019 Der er lavet brikker og sendt melding til hver enkelt andelshaver og det går langsomt med bytning.</p>	Anders
Miljøskab	<p>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.</p>	
Ventilator i fyrrum,	<p>060519 Der er klaget over larm fra ventilator i varmekælder. Vicevært kigger på udskiftning af ventilator og etablering af timer.</p> <p>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.</p> <p>05082019 Christian går ind i sagen og kontakter beboer.</p> <p>07102019 Christian kontakter igen beboerne for nærmere.</p> <p>04112019 Vi afventer beboers respons.</p>	Christian



	02122019 Der arbejdes på en ny løsning.	
Vaskeriregnskab	Det skal undersøges, hvorvidt prissætning i vaskeri holder. Herunder vurdering af naboforenings engagement. 04112019 Der er nu gang i at skaffe forskellige tal/baggrundstal til brug for øvelsen. 02122019 Der tages nu tal for perioden 1/11 til 1/1-2020 som giver et beregningsgrundlag.	Anders og Peter
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 kælderrum og håndværker på. 04112019 Gaihede har indhentet tilbud på ca. 25.000 til geoteknisk undersøgelse. Det handler om kælderrum under 22, 28 og 42, som de måske skal ind i. Vi sætter i gang med det samme.	Peter og Johannes
Oversvømmelse vaskekælder	Der har været oversvømmelse i vaskekælderen gentagende gange de seneste weekender. Vi mistænker at dykpumpe stoppes da der kommer skidt/småting fra tøj mm. I systemet. Viceværten arbejder på en løsning og kommer med en pris. 04112019 Kasser over udluftning i baggård 38-44 fjernes og erstattes af nogle såkaldte mofler til kr. 5000 pr. stk incl montering. Tørretumbler er ved at blive lavet. 02122019 Montering af mofler og reservedel til tørretumbler udestår.	Heidi
Gavlen nr. 22	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. 02122019 Vi afventer beboer for nærmere.	René
Ventilator til alle radiatorer	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.	Suzanne

5 Salg, syning, fremleje og ventelister:

Andelsboligforeningen Matthæusgaarden



Matthæusgade 26, kld.
1666 København V

WWW.3i1.net

- nr. 44. 4.tv – solgt og overdragelse 1. feb. Forventer indsigelser fx hul i luft. Loftrum tømmes på sælgers regning. Christian står for salg.
 - 5/3 – 2018: Indsigelser, som forening afholder udgifter for: Lås på bagtrappen, gulvhøvling af to brædder, hul i bordplade. Køber aftaler selv med håndværker.
- **Fremleje af 28, 4.tv 15/8 – 15/12 – ok**
- **Fremleje af 28. 4.th. 01082018 – 31012020**
 - **02122019 -der er ansøgt om forlængelse. Vi undersøger nærmere ift. regler om fremleje hos Newsec.**
- 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

Tages op på novembermødet

Vi har et pænt overskud pt. Ift. budgettet, så vi går i gang med at fremskynde fx tv-inspektion.

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.

07102019:



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

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.

9 Opfølgning

10 Arbejdsgruppen og arbejdsweekenderne

- Arbejdsweekender 2020 –

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