

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

Tid: 22 mars kl. 18.00 – 19.40

Plats: Thaliasalen

Närvarande:	Margareta Freij Marchandise	röstberättigad
	Christer Tofte	röstberättigad
	Tina Lagesten	röstberättigad
	Kent Malmström	röstberättigad
	Robin Beck	röstberättigad
	Annica Sandén	
	Karin Fristedt	

Frånvarande:

§ 27 Sammanträdets öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande ledamöterna välkomna kl. 18.00.
§ 28 Val av justerare	Till justerare, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Christer Tofte.
§ 29 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 30 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 1/2023 och nr 2/2023	Protokoll 6/2022 § 74 Sprickor i garaget Styrelsen beslutar att kalla till möte med Åkermans Ingenjörbyrå's konsult Ola Teinvall, angående Sustend's statusbesiktningsprotokoll för vidare utredning kring bärighet på pelare och rostangrepp på underarmeringen i bjälklaget. <i>Kvarstår</i>
§ 31 Genomförda överlåtelser	Bostadsrätten till lägenhet nr 8 har överlåtit av Ema Cavaka och Marcus Krmpotic till Patricia Zembal och Victor Lennartsson med tillträde den 2023-03-20.
§ 32 Inkomna och avgivna skrivelser	Inkomna: 1. Mona och Gert Persson lgh 16 angående deras vattenskada, inkommit 7 mars 2023. 2. Mona och Gert Persson lgh 16 angående deras vattenskada, inkommit 20 mars 2023.





Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 3
2023-03-22

Sid 2 (3)

	Avgivna: 1. Svar till Mona och Gert Persson lgh 16, skickat 16 mars 2023. 2. Svar till Mona och Gert Persson lgh 16, skickat 22 mars 2023.
§ 33 Förvaltarrapport, separat mail	Styrelsen genomgick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna.
§ 34 Nedsäkring el, § 104.1	Föreningen har två inmatningar av el, en mätare på 20Ah (garaget) och en på 100Ah. Styrelsen diskuterade en nedsäkring från 100Ah till 80Ah i syfte att minska kostnaden. Inför en vidare diskussion vill styrelsen av Bravida få en utförligare förklaring om loggnings diagrammen som mäter elförbrukningen. Samt även kontrollera om en lastbalansering installerades samtidigt med elbilsladdarna. Lastbalanseringen ser till att effekten på laddboxen automatiskt ställs ner vid risk för överlast. Christer uppdrages att kontakta Bravida.
§ 35 Energibesparing, § 19	För att uppnå fler energibesparingar i fastigheten finns program som kopplas ihop med vårt styrsystem BAS2 som är kopplat i DUC (datorundercentral), vilken kontrollerar temperaturen och skapar en medeltemperaturkurva som går att justera. Robin undersöker vidare direkt med Bastec.
§ 36 Takluckor	Vid stormen Otto den 17–18 feb lossnade en av våra inspektionsluckor till taket. De tre inspektionsluckornas låsmekanism var uppslitna och luckorna var i allmän dålig kondition. Anderssons Förvaltning har monterat nya takluckor. Kostnaden uppgick till 24 955 kr exkl. moms.
§ 37 Inventering PAC	Föreningens PAC system installerades år 2007 och efterhand kan vi se att en del medlemmar har väldigt många PAC-brickor och fjärrkontroller registrerade i systemet. En del av förklaringen kan vara att batteriet i fjärrkontrollen har slutat fungera och att man då har utkvitterat en ny fjärrkontroll utan att den gamla har avmarkerats i systemet. Styrelsen delar ut en inventeringslista på PAC-brickor och fjärrkontroller till respektive lägenhets- och lokal-innehavare för inventering samt även till de två hotellen som hyr p-platser.



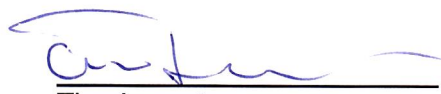
Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 3
2023-03-22

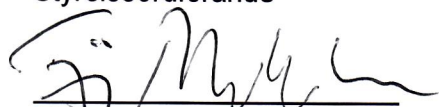
Sid 3 (3)

	Som en service, bifogas även "kvitto på utlämnade nycklar" från Key Control systemet som hanterar lägenhets- och lokalnycklarna för en inventering. Ett av systemen behövde förnyad licens till en kostnad av 6 413 kr exkl. moms.
§ 38 Övriga frågor	Inga övriga frågor förekom.
§ 39 Nästa sammanträde	Nästkommande möte onsdagen den 3 maj 18.00 i Thaliasalen
§ 40 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl. 19.40

Vid protokollet, sekreterare


Tina Lagesten

Styrelseordförande


Margareta Freij Marchandise

Justerande styrelseledamot


Christer Tofte



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 3 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 22 mars kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij Marchandise
Christer Tofte
Tina Lagesten
Kent Malmström
Robin Beck
Annica Sandén
Karin Fristedt

Dagordning

- § 27 Sammanträdets öppnande
- § 28 Val av justerare
- § 29 Godkännande av dagordning
- § 30 Genomgång av föregående mötesprotokoll
- § 31 Genomförda överlåtelser
- § 32 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 33 Förvaltarrapport, separat mail
- § 34 Nedsäkring el, § 104.1
- § 35 Energibesparing, § 19
- § 36 Takluckor
- § 37 Inventering PAC
- § 38 Övriga frågor
- § 39 Nästa sammanträde
- § 40 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise

Handwritten signature in blue ink.



BRF Gamla Teatern
Helsingborg

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 22 mars 2023

Nya åtgärder/ Pågående åtgärder

Paragraf/ AR	Åtgärd	Ansvarig	PÅGÅR
8/2021 §99	Åtgärdslista enligt Sustend besiktningsrapport angående sprickor i parkeringshus samt intilliggande trapphus invändigt och innergård utvändigt. Konsultation med konstruktör om bärlighet för pelare. Tätskiktets status skall stickprovsvis kontrolleras och dokumenteras utifrån risken för läckage. Lagning av sprickor samt fuktskador i bjälklag och väggar. Långsgående större sprickor fräsa in dilatationsfogar som kan ta upp konstruktionen rörelser. Mäta sprickor och dokumentera.	Styrelse	Pågående
	Upptäckt läckage från vertikal stam Bruksgatan 30, mindre vattenpöl som kommer strax bakom serviceparkeringsplats i övre garage. Johan inspekterar och tar kontakt med Tina i styrelsen för vidare hantering t ex besiktning i lägenheter ovanför.		Pågående

Klara åtgärder

	Samtliga takluckor på Bruksgatan 30, Södra Strandgatan 17 och 19 har bytts ut efter stormen Ottos framfart när takluckan på 17 slets loss. Dem nya takluckorna är stabila men väger inte lika mycket som de tidigare, plåtningen är gjord med centrumkryss för bästa avrinning. Säkerhetskedjor och förankringanordning på respektive taklucka är också utbytt.		Klart!
--	---	--	--------

Chir, Fi