

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern

Tid: 17 september kl 18.30 – 20.30

Plats: Thaliasalen

Närvarande:	Margareta Freij	röstberättigad
	Richard Boman	röstberättigad
	Kent Andersen	röstberättigad
	Tina Lagesten	röstberättigad
	Olga Svensson	röstberättigad

Frånvarande: Mattias Nilsson

§ 106 Sammanträdet öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij som hälsade de närvarande välkomna kl. 18.30
§ 107 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Olga Svensson
§ 108 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 109 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 7/2014	Protokoll nr 8/2013 <u>§ 87 OVK:n</u> Ej godkänd OVK för Koreana samt Italy House. <i>Kvarstår, se § 113 i dagens protokoll.</i> Protokoll nr 4/2014 <u>51.1 Motor till garageport</u> Då det ofta är problem med garageportarna så diskuterades eventuella förebyggande åtgärder som kan minska antalet akuta åtgärder. Richard uppdras att kontakta Kone gällande detta. <i>Kvarstår</i> Protokoll 5/2014 <u>69.3 Dator på föreningens kontor</u> Installation kommer att göras inom kort. <i>Kvarstår</i> <u>69.4 Plattorna på gårdshuset</u>



	Plattorna vid lgh 47 och 48 kvarstår. <i>Kvarstår</i> <u>69.6 Fiskmåsar på taket</u> Föreningen har problem med fiskmåsar. Richard uppdras att kolla upp möjligheten att sätta upp en fågelskrämma. Det är dock viktigt att säkerställa att inga fågelbo med fågelungar finns innan den sätts upp. Richard kontakter miljöförvaltningen avseende om vad som är tillåtet i frågan. <i>Kvarstår</i> Protokoll nr 6/2014 <u>84 Vattenläckage i lgh 43 och 44</u> Styrelsen beslutade att parallellt med framtagning av anbudsunderlag, uppdras Kent att kontakta Joel på Anderssons Bygg för att få ett fast pris för samma åtgärdande av terrasserna i lgh 43 och 44, som man har gjort i lgh 5. Dessa två terrasser bör åtgärdas under hösten. <u>Anbud på terrassrenovering från Anderssons Bygg AB</u> Fastpris om 69 000 kr exkl. moms per terrass har erhållit och styrelsen godkände priset och uppdrog åt Kent att beställa arbetet. Arbetet påbörjas med lgh 44.
§ 110 Genomförda överlåtelse	Lägenhet nr 45, som av Ann-Christin Nilsson och Peter Nilsson överlätits till Ulf Jutaren med tillträde 2015-01-15. Styrelsen har beviljat köparen inträde i föreningen.
§ 111 Inkomna och avgivna skrivelser (bilaga 2)	Inkommande: 1. Intyg funktionskontroll av ventilationssystem, Stadsbyggnadsförvaltningen. Se § 113 Avgivna:
§ 112 Förvaltarrapport (bilaga 3)	Styrelsen genomick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna. Styrelsen godkände tillägg från Anticimex om missad brandpost på 3 542 kr exkl. moms. <u>Grind på innergården</u> Två familjer har haft önskemål om en provisorisk grind som sättes upp vid trapputgången på gården, då det är barn som cyklar och leker på innergården. Styrelsen har varit i kontakt med ett flertal företag som har specialiserat sig på säkerhetsgrindar. Det finns ett flertal konstruktioner men avståndet mellan väggarna är för långt för en provisorisk grind. En fast konstruktion skulle enligt vårt systematiska brandskydds-



	arbete inte vara förenligt med korrekt utrymningsväg samt att det byggt tekniskt är förenat med ett större och kostsammare ingrepp. Styrelsen uppdrar åt Tina och Margareta att muntligen informera de två familjerna att det inte finns någon möjlighet för uppsättande av en grind. <u>Anticimex brandskyddsdokumentation</u> Margareta fyller i den av Anticimex översända checklistan, vilken därefter översändes till Jesper för att insättas i brandskyddsdokumentations pärmen.
§ 113 OVK'n status, §99/2014	OVK:n är nu godkänd av Stadsbyggnadsförvaltningen. Nästa besiktning skall utföras senast den 2017-03-25. Peter Granath uttalar dock att med de justeringar som är gjorda av Helsingborgs Styr- och Ventilation så är Italy House anläggning godkänd med samma utrustning som tidigare dock med väldigt små marginaler. Man har höjt luftflödena för att klara gränsvärdena. Skulle Samir i framtiden utöka verksamheten så kan man göra en ny kontroll då anläggningen i nuläget ligger på marginalen. Nya relationshandlingar för lokalen är översända från Bengt Dahlgrens, dessa är arkiverade i databas och i ritningsskåpet.
§ 114 Nya kontrakt i övre garaget, §100/2014 (bilaga 4)	Kent har kartlagt och sammanställt en lista på alla platser. Se bilaga 4. Föreslaget hyreskontrakt skall justeras och sedan sändas jämte följebrev och svarskuvert till samtliga hyresgäster exklusive Jefast. Svarskuvertet är adresserat till Kent. Hyreskontrakten skall skrivas under av två i förening. Jefast har motsatt sig kommunens uppsägningen då den inte är juridiskt korrekt. De hävdar också besittningsrätt. Margareta uppdras att kontakt Jefast för att tydliggöra att de har ett hyresförhållande med kommunen och inte med fastighetsägaren. Margareta uppdras att kontakta kommunen för korrekt uppsägning av Jefast.
§ 115 Ventilation VÅA-10 och VÅA-20 (bilaga 5)	Ett ventilationsmöte hölls den 20/8 med Per Cedergren, ÅF-konsult, Roger Elofsson, Povent, Margareta och Tina, där det konkluderades att det som återstår är garantibesiktningsprotokoll för anläggningen som slutbesiktigades under 2010 samt för installationen i nr 19 som gjordes 2013-12-01 och i nr 30 den 2014-03-15. ÅF-konsult kommer även att genomgå en utvärdering av våra styr-



	kurvor. Det förekommer fortfarande matos i Bruksgatan 30. Povent har konstaterat att placeringen av både Koreanas och VÅA20 avluftshuv är 2 m lägre och ca 5 m ifrån intagsluften till VÅA20 och detta medför att intagsluften blir smittad med matos. Povent uppdrogs att offerera installation av jethuv för Koreanas avluft med placering på husets högsta punkt. Installation av jethuv för Koreanas avluft har föreslagits vid ett flertal gånger genom åren, men har aldrig kommit till stånd. Under dagens ventilationsmöte föreslogs placeringen av jethuven på plattaket. Då denna installation kommer att understiga den högsta höjden på huset är det möjlig att bygglov ej behöver sökas utan endast en bygganmälan inlämnas. Styrelsen uppdrog åt Margareta och Tina att ställa frågan till kommunens kontaktcentrum. Styrelsen beslutade godkänna offerten från Povent för installation av en jethuv på 39 500 kr exkl moms.
§ 116 Underhållsplan 2014/2015 (bilaga 6)	Styrelsen genomgick den av Margareta utarbetade underhållsplanen som godkändes och sedan lades till handlingarna efter justering.
§ 117 Stämman	Stämman kommer att äga rum tisdagen den 2 december klockan 18.00. Kallelse kommer att delas ut två veckor innan, följdaktningen tisdagen den 18 november. Med kallelsen skickas även med anmälan till efterföljande måltid med ett glas vin, öl eller vatten. Måltiden kommer traditionsenligt att serveras på La Petite. Kostnaden per person kommer att bli samma som för året med två rätter och kaffe.
§ 118 Thalia Bulletinen, innehåll och utgivningstidpunkt	Nästa bulletin skall innehålla: • Kollektivt bostadsrättstillägg i Trygg Hansa • Resultat av förfrågan om grind i trädgården • Upplysning om att tänka på att fontänen kan vara farlig för barn • Alltid hålla barn under uppsyn i trädgården • På förekomande anledning vikten av att inte släppa in okända besökare • Grovsopor, sista veckan i oktober • Information om datum för stämman • Visa hänsyn vid renovering Bulletinen utdelas i månadsskiftet september/november.



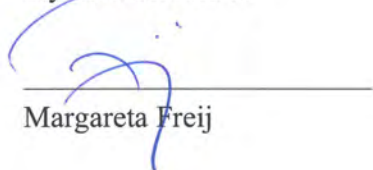
§ 119 Övriga frågor	Familjen Svetoft har lämnat en lapp i lådan för Thaliasvit- och bastuavgifter, med önskemål om mörka rullgardiner till Thaliasviten. Detta ombesörjs av Olga.
§ 120 Nästa sammanträde	Mötet den 15 oktober flyttas till onsdagen den 22 oktober 2014 klockan 18.00 i Thaliasalen. Ansvarig: Olga Svensson
§ 121 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet klockan 20.30

Vid protokollet, sekreterare



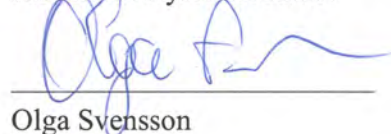
Tina Lagesten

Styrelseordförande



Margareta Freij

Justerande styrelseledamot



Olga Svensson



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 8 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 17 september kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij
Richard Boman
Tina Lagesten
Kent Andersen
Olga Svensson
Mattias Nilsson

Dagordning

- § 106 Sammanträdet öppnande
- § 107 Val av justeringsman
- § 108 Godkännande av dagordning
- § 109 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 7/2014
- § 110 Genomförda överlåtelse
- § 111 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 112 Förvaltarrapport
- § 113 OVK'n status, § 99/2014
- § 114 Status nya kontrakt i övre garaget, § 100/2014
- § 115 Ventilation VÅA-10 och VÅA-20
- § 116 Underhållsplan 2014/2015, se bilaga
- § 117 Stämman
- § 118 Thalia Bulletinen, innehåll och utgivningstidpunkt
- § 119 Övriga frågor
- § 120 Nästa sammanträde
- § 121 Avslutning

Hjärtligt välkomna
Margareta Freij



Helsingborg 2014-09-08

Riksbyggens Brf Helsingborgshus Nr
34

Margareta Freij Södra Strandgatan 19
252 24 HELSINGBORG

Intyg - funktionskontroll av ventilationssystem

Fastighet: THALIA 20 (SÖDRA STRANDGATAN 17)
Ärende: OVK-besiktning Ventilation FTX, bostäder/butik, Södra Strandgatan 17-19
Ärendenummer: SBF 2013-001864

Beslutsutfall: Godkänns
Beslutsnummer: DL OVK 14-003398
Beslutsdatum: 2014-09-08

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar härmed om godkännande av insänt protokoll för ventilationsanläggning.

Besiktningen har utförts av Bengt Dahlgren AB, Peter Granath, Rönnowsgatan 10, 252 25 Helsingborg som sakkunnig.

Nästa besiktning ska utföras före 2017-03-25.

Med stöd av stadsbyggnadsnämndens delegation

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Ryszard Kowalczyk
Byggnadsinspektör



Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 17 SEPTEMBER 2014

Nya åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
	Aug-14	En specialsand är lagd på innergården för att motverka ogräs mellan plattorna, överflödet är uppsopat och använt vid smågatstenen och mellan plattorna på S. Strandgatan 17-19.	Jesper	Klart
	Aug-14	Rörläggaren har kapat rörbiten i tvättstugan på S. Strandgatan 17 för att förhindra att legionella uppstår.	Jesper	Klart
	Aug-14	Hängränna på Bruksgatan 30 är rensad, den var överfull och vi fick en video från M Assarsson på hur vattnet Öste över kanten på hängrännan, det är numera åtgärdat.	Jesper	Klart

Pågående åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	UPPDATERAT DATUM	ÅTGÄRD / KOMMENTAR	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
§ 78	2014-xx-xx	Grind på innergården Jesper uppdras att kolla vad som krävs gällande brandskydd för att sätta upp en provisorisk grind på innergården vid trapporna. Om det är godkänt av brandskydd uppdras Jesper att ta fram förslag på en så flexibel lösning som möjligt. Soraya svarar familjerna som har skickat skrivelse. Maxbelopp 10 000:- Det behöver vara en lösning som smälter in på gården. Ska kunna tas bort. Tina har varit i kontakt med Stefan Westius på Safe Side Int'l AB, de har flera system men han menar att Flex- systemet blir för tungt och är därför inte lätta att flytta för en person. Det finns även ett flertal andra konstruktioner men avståndet mellan väggarna är för långt. Då återstår en fast konstruktion. Vi har satt upp ett staket på Södra Storgatan 24-30 där de har ett dagis, det blev bra men, ofta gjuter man plintarna för att inte riskera att det sätter sig el. sjunker ihop med tiden men det går ju inte hos er.	Jesper	Snarast

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 17 SEPTEMBER 2014



PARAGRAF/ ÅR	UPPDATERAT DATUM	ÅTGÄRD / KOMMENTAR	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
		Och enligt ert systematiska brandskyddsarbete, menar man att även att trappor, trapphus och våningsplan är utrymningsvägar, därför får inget förvaras i trapphus och utgångar. En fast grind skulle svårtigen gå igenom nästa inspektion.		
§ 84	2014-06-18	Vattenläckage lgh 43 & 44 Det har uppstått ett vattenläckage i lägenhet 43 och 44, en skada som är åtgärdad för 14 års sedan samt för 3 år sedan, men som tydligen aldrig blivit fullt åtgärdat. De nuvarande skadorna är under åtgärdande.		Klart!
§ 61/2014	2014-05-07	Resultat Anticimex brandskyddsinspektion En rad åtgärder krävs enligt brandskyddsrapporten. Jesper ansvarar för att de genomförs. Anticimex kommer inte göra något förrän efter sommaren, under tiden så görs succesivt åtgärder som skulle rättas till så allt är inte klart än. Anticimex är numera igång och ska byta ut slangarna med tillbehör i skåpen för brandslangar (garagen). Dem hade upptäckt att det finns 9st brandposter och inte 8st som tidigare trott. Enligt brandskyddsrapporten är inte lösningen för de tre nödutgångarna i garaget godkänd. Brandskyddsmyndigheten i Helsingborg har dock godkänt lösningen sedan tidigare. Jesper uppdras att återkoppla till Anticimex gällande varför denna lösning inte kan godkännas idaf. Om en brand eller annan nödsituation skulle uppstå i garaget så ska det finnas mer än en nödutgång, idag Krävs det nyckel "pacbricka" för att komma ut från garaget och detta anser Anticimex är en brist, det ska Egentligen finnas nödvred som gör att det vid nöd ska gå att få upp dörrarna. Anticimex tydliggör dock att Dem inte är en kontrollmyndighet utan enbart tittar på eventuella brister.	Jesper	Pågår
§ 87/2013	2014-xx-xx	OVK Enligt Peter på Bengt Dahlgrens är nu allt klart med OVK:n, dokumentationen är ivägskickad till kommunen för ett godkännande, det kan ta några månader innan vi får blanketten som säger att allt är godkänt. Med dem justeringar som är gjorda av Helsingborgs styr och ventilation så är Samirs anläggning godkänd med samma utrustning som tidigare dock med väldigt små marginaler. Man har höjt luftflödena för att klara gränsvärdena. Skulle Samir i framtiden utöka verksamheten så kan man göra en ny kontroll för anläggningen klarar sig med nöd och näppe i nuläget.	Jesper	Klar

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 17 SEPTEMBER 2014



PARAGRAF/ ÅR	UPPDATERAT DATUM	ÅTGÄRD / KOMMENTAR	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE

Avslutade åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT DATUM

Kundlista garage

	Antal platser	nummer	Adress	Aviseringsadress	orgnr	Telefonnr	Summa	Summa ink moms	
Guldvarufabriken	2	37,38	Box 5064, 250 05 Helsingborg	Box 5064, 250 05 Helsingborg	556877-4573	042-217189	2400	3000	
WSP Sverige AB	12	1,8,10, 17,19,20,21,23,26,27, 34,41	Box 714, 251 07 Helsingborg		556057-4880	010-7225000	0	0	wsp ska ha 6 olika aviseringar
	1	20		WSP Sverige AB, FE 711, 838 74 Frösön, Märkning K7175080			1200	1500	
	3	19,21,27		WSP Sverige AB, FE 711, 838 74 Frösön, Märkning K5175080			3600	4500	
	2	26,34		WSP Sverige AB, FE 711, 838 74 Frösön, Märkning K3904080			2400	3000	
	2	23,1		WSP Sverige AB, FE 711, 838 74 Frösön, Märkning K4123080			2400	3000	
	3	8,10,17		WSP Sverige AB, FE 711, 838 74 Frösön, Märkning K2120080			3600	4500	
	1	41		WSP Sverige AB, FE 711, 838 74 Frösön, Märkning K3159080			1200	1500	
Svenska Safe Album	1	4	Bruksgatan 30, 252 23 Helsingborg	Bruksgatan 30, 252 23 Helsingborg	511119-	042-216660	750	937,5	enskild firma
Hotel Linnea	11	2,12,14,15,16,31,32,33,36,39,45	Prästgatan 4, 252 24, Helsingborg	Prästgatan 4, 252 24, Helsingborg	556464-8177	042-372400	13200	16500	
Svensk Säkerhetstjänst	3	42,43,44	Box 1304, 252 13 Helsingborg	Box 1304, 252 13 Helsingborg	556217-2667	070-9221109	3600	4500	
Lokallidningen Mediacenter	1	40	Paradisgatan 1, 223 50 Lund	Paradisgatan 1, 223 50 Lund	556620-9622	042-329950	1200	1500	kontrakt skickas till himmelriksgränd 4 a lokalridningen
Jefast i Helsingborg AB	3	3,5,6	Norregatan 2, 263 39 Högåns	Norregatan 2, 263 39 Högåns	556714-0180	042-361200			oklart om desa ska fortsätta hyra
Mega Musik Gymnasieskola AB	1	7	Järnvägsgränd 25, 252 24 Helsingborg	Järnvägsgränd 25, 252 24 Helsingborg	556595-6553	042-140166	1200	1500	
Thanda Kärnan AB	11	9,11,13,16,22,24,25,28,29,30,25,	Järnvägsgränd 17, 25 24 Helsingborg	Selma Lagerlöfsvägen 4, 261 31 Landskrona	556887-9034	042-120820	13200	16500	annan aviseringsadress än kontrakt
45							49950		
							599400		

Offert**Offertnr:1450**

Brf Gamla Teatern

Vår ref.

Roger Elovsson

Er ref.

Margareta Freij

Helsingborg

Datum:

140910

Anläggning: VÅA20 & VÅA30

Befintlig avluft från Restaurang Koreana delar avluftshuv med avluften från VÅA20. Placeringen av avlufthuven är ca 2m lägre och ca. 5m ifrån intagshuven till VÅA20, vilket med stor sannolikhet, (beroende på vindriktning) är orsaken till att lukt från Koreanas avluftshuv leder in i luftintaget till VÅA20.

Åtgärd:

Vi rekommenderar att placeringen ändras av Koreanas avluft, till husets högsta punkt, samtidigt som man monterar en jethuv för att leda luften/lukten ännu högre upp.

Krävs för ändra placering: Hålltagning mellan ventilationsrum och vind, ny takgenomföring på yttertak, montering av kanal, samt montering av ny Jethuv på tak.

OBS!! Bygglov krävs för montering av ny huv.

Ingår i offert:

- 1st Jethuv
- 1st Montage
- 1st Hålltagning
- 1st Plåtarbeten

Pris exkl.moms.....39.500:-SEK

Ingår inte i pris:

Uppdatering av ventilationsritningar

Leveransvillkor:	fritt
Leveranstid:	enligt överenskommelse
Betalningsvillkor:	per 30 dagar netto
Offertens giltighetstid:	60 dagar

Med vänlig hälsning
Povent AB

Roger Elovsson

P. Olssons Ventilations Service AB

Innehar F-skattebevis

Kapplöpningsgatan 16
252 30 Helsingborg

Tele: 042-327773
E-post: info@povent.se

Reg.nr för moms
12- 556359-0560

Bankgiro: 5473-1666
Postgiro: 467 74 41-0

UNDERHÅLLSPPLAN FÖR ETT - FEM ÅRS PERIOD

FASTIGHET

Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Inter- vall	Åtgärd år	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	A-pris i tusenkr					
					2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020-35
GRUND															
Sockel mot Präst- och Bruksgatan	Puts	Vittrar	16	2008											68
FASAD															
Fasader	Träpanel, balkonger och gårdshus	Målning Staketet tillhörande radhusen P15	8	2007 2012			Bokf rep		9						20
	Glasparti lgh 28	Byte samtliga samt injustering						19							
	Aluminiumplåt, bur- språk och undertak	Målning ????	15	1987											50
	Tegel	Lagning skador och fogar, Vax allt Nedre del mot Södra Strandgatan P1	30	1987				35						40	550
	Fibercementskivor, lgh entréer	Målning	12	1987											20
	Betong, garage- infarter	Renovering av ramper													
Fönster och fönsterdörrar	Aluminium	Byte tätningslister och översyn	20	1987											150
		Målning fönsterbleck och smyglistor	20	1987	249										100
		Målning fönster och fönsterdörrar	20	1987											200
Lägenhetsdörrar	Trä	Målning/justering Intervall gäller dörrar på loftgångar	12	2012			25	69							60
		Utbyte låssystem		2009											
Loftgångar	Betong och räcke	Lagning betong, tätning av skarvar samt målning <i>Ej medtaget i Ingenia's rapport</i> Räcke översyn		2008										20	100 20
Balkonger	Betong och räcke	Översyn/Underhåll	30									20			300
	Takterrasser	Kontroll och åtgärd läckage Målning o utbyte av träpanel Åtgärd läckage lgh 5 <i>fr 2015: 2 terrasser/år, 12 totalt</i>	8						68 106	172	172	172	172	172	109 86
	Glasskjutpartier	Service 5 st glaspartier							25						

UNDERHÅLLSPPLAN FÖR ETT - FEM ÅRS PERIOD

FASTIGHET

Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Inter- vall	Åtgärd år	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	A-pris i tusenkr					
					2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020-35
Stuprör, plåtslagning	Plåtsol	Målas	25	1987								50			
Utomhusbelysning		Kontrolleras													
		Säkerhetsbelysning, svineri <i>inkl i Elförbrukning</i>		2012				43							
Installationer utomhus	Ytterväggsgaller	Kontrolleras, rengöres mellan									10				25
TAK															
Yttertak	Takpannor betong	Komplettering/omläggning <i>Fastsättning lösa pannor nr 19</i>		2007											850
	Plåtbeslagning	Målning	15	2007				14							50
	Burspråk plåttak	Målning	15	2007										150	150
	Uppstigningsluckor	Kompletteras/justeras <i>Ej medtagen i Ingenia's rapport</i>		2008											25
	Takräcke	Målning	15	2007											30
Isolering	Lösull	Komplettering/kontroll <i>Ej medtagen i Ingenia's rapport</i>		2008											
Hänggränna övrig plåtslagning, vindskivor	Plåtsol	Målning/tätning	25	2007				3					180		
Hängrännor		Rensning					1			15	15	15	15	15	225
Ventiler/fläktkanaler	Plåt	Målning		2007											
Skyddsanordningar		Översyn		2007											
Innergård	Gårdsbjälklag	Läckage													500
ENTRÉER															
Trapphus	Golv och väggar	Modernisering/målning	15								200	200	200		
	Postboxar	Nya monteras													
	Sopnedkast	Utbyte av luckor													
Entrédörrar trapphus och butiker	Aluminium	Komplettering/lagning	15	1987											50

UNDERHÅLLSPLAN FÖR ETT - FEM ÅRS PERIOD

FASTIGHET

Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Inter- vall	Åtgärd år	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	A-pris i tusenkr					
					2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020-35
	Lås yttre skal	Komplettering		2007	82										
INSTALLATIONER/DRIFT															
Värmecentral Fjärrvärme	Pumpar, styr- och reglercentral	Utbyte cirkulationspump	18	2012			111								60
	Värmeväxlare	Utbyte/renovering	20												200
	Stamledningar	Nya stamventiler samt Injustering	45												900
	Termostatventiler	Utbyte och injustering <i>Bytes efterhand</i>	25	1987											
Ventilation	Från- och tilluft med återvinning	Utbyte och injustering		2009/2010	310	258	35								200
		Utbyte radhusen, lgh 46				39									
		Utbyte radhusen, lgh 47-48										80			
		Utbyte lokalema							17	70 100					
		Utökning Koreana							30	50					
	Kanaler	Rengöring och injustering <i>Rensad år 2003, 2014</i>	9	2000					93	<i>Jethuv</i>					250
	Lägenheter	Komplettering don		2009					30						
	OVK-besiktning		3	2012		8	14		145			60			300
EL-central		Utan anmärkning													
	El-förbrukning	Nedsläckning av garagen, entréer, trapphus		2012			264								
Hiss	Elinstallation och styrutrustning	Modernisering/utbyte samt montering dörr invändigt i korg enligt ny lag		2008/2009											1000
	Korginredning	Modernisering/utbyte													
	Linor	Utbyte								220					
Tele-central		Utan anmärkning													
TV och bredband		Utan anmärkning													

UNDERHÅLLSPLAN FÖR ETT - FEM ÅRS PERIOD

FASTIGHET

Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Inter- vall	Åtgärd år	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	A-pris i tusenkr					
					2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020-35
Vatten/Avlopp		Kontroll/Service/Rengöring/Utbyte	45	1987											900
	Varmvattensventil	Byte				11									
BIUTRYMMEN															
Källare, UC, förråd, m.m.	Golv, väggar, tak	Målning	18	1987										100	0
Aktiviteten		lordningställande, hyllor mm P14							7						
Tvättstuga	Maskiner/Ledningar	Byte tvättmaskiner	20	2004											390
		Byte mangel	20	2005											63
		Byte torkskåp	20	2005											60
		Byte torktumlare	15	2008											129
	Golv, väggar, tak	Byte plastmattor och målning 2012 nr 17, 2013 nr 30, 2014 nr 19	30	2012			205	259			230				
Thaliasalen	Golv, väggar, tak	Byte plastmattor och målning inkl möbler													
Thaliasviten	Golv, väggar, tak	Målning Golv inkl gång ekparkett & golv toa		2007						35					25
Relaxrum	Golv, väggar, tak	Byte av plastmattor	24	1989											25
		Målning	12	2004											
	Bastuaggregat	Byte elinstallation	25	1989								5			
Motionsrum	Golv, väggar, tak	Byte plastmattor	24	1987											12
		Målning	12	2005											
Snickarboden		Verktygsvägg							4						
Soprum/Källsortering	Golv, väggar, tak	Målning		2007										30	50
		Golv och väggar Ej medtaget i Ingenia's rapport		2010											
Garage	Linjer	Målning	12	1987								10			10
	Betongväggar sprickor och skador	Kontroll och lagning													
	Golv, väggar, tak	Rengöring/målning Undre garagets tak bättras efter sprickor är lagade P26	18	1987											125
	Golv övre garage	Läckage sprickor o rör § 126 p 1-2				29									
	Övre garage	Utökning övervakning								25					

UNDERHÅLLSPLAN FÖR ETT - FEM ÅRS PERIOD

FASTIGHET

Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Inter- vall	Åtgärd år	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	A-pris i tusenkr					
					2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020-35
	Övre garage	Golv och väggar entréen Prästgatan								25					
	Portar	Komplettering/byte	20											100	100
	Oljeavskiljare	Rensning		2005											5
GÅRD															
Gatsten	Sten	Komplettering/lagning	20	2012		7		116	49						50
Trappa	Betong	Komplettering/lagning	20	1987		20									50
		Markbeläggning framför grinden åtgärdas P6													
Planteringar		Komplettering/lagning		2012			8	27		30	30	30	30	30	50
Läckage från trappan i gården ned till garaget		enligt WSP's utredning § 126 p 3				57									
Muren runt uteplatsen vid fontänen		Komplettering/lagning P13, ny													150
ÖVRIG UTRUSTNING															
Brandvarnare/-larm		Fungerande apparatur/Batterier		2002											
Portkod		3 porttelefoner		2007	64										
Underhållsplan		Köpa revision av underhållsplan vart 5e år § 131						13					15		75
		Kostn i 2013													
SUMMA (tkr)					705	429	663	598	583	742	657	642	612	657	8917