

Slag av sammanträde: Styrelsemöte
Tid: kl 17.30 – 20.15
Plats: Thaliasalen
Närvarande: Margareta Freij röstberättigad
Jan Hedlund röstberättigad
Tina Lagesten röstberättigad
Richard Boman röstberättigad
Mats Thelander röstberättigad
Olle Bengtsson
Peter Nilsson

§ 10 Sammanträdet öppnande.	Sammanträdet öppnas av Margareta Freij, som hälsar de närvarande välkomna kl.17.30
§ 11 Val av justeringsman.	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll väljs, Peter Nilsson
§ 12 Dagordning Bilaga 1.	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkänns.
§ 13 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 9 2011, 10/2011 och nr 1/2012	Protokoll nr 9/2011 genomgås, § 71.2 Peter Nilsson föreslog att verkstaden behöver ett lyft i form av inköp av lite nya verktyg samt kompletterande utrustning. Styrelsen medger Peter detta till ett maxbelopp av SEK 5000,00 inkl moms. Olle och Jan tar över ärendet. <i>Kvarstår.</i> § 105 1b) Elinstallationen i Samirs restaurang, som tydligen är undermålig måste innan uppsäkring till 35A sker besiktigas samt att Jesper ser till att de punkter som då påpekas verkligen åtgärdas och då av behörig installatör. <i>Kvarstår</i> § 111 a) Jesper uppdras att ta fram förslag på "säkerhetsbelysning" för entréer och vid garageportarna. <i>Kvarstår.</i> b) Jesper ombeds att ta fram offert på vad kostnaderna kan bli för att





Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 2
2011-12-12
Sid 2 (4)

	flytta fram samtliga entréer och garageportar i linje med husfasaden. <i>Kvarstår.</i> § 126.6 Peter tar på nyo upp problemet med vattentrycket. Jesper har ärendet och skall återkomma. <i>Kvarstår.</i>
§ 14 Genomförda överlåtelser.	Inga
§ 15 In och avgivna skrivelser.	Inkommande: 1) Ännu en ny uttömmande rapport från Jesper Andersson avseende de punkter som färdigställts och vad som är på gång. Rapporten har tillställts samtliga styrelsemedlemmar. 2) Skrivelse från Stadsbyggnadsförvaltningen gällande ett beviljande av uppsättning av skylt på fastigheten: Göta 1, Järnvägsgatan 13. 3) Ansökan från Stig Stynsberg lgh ställd från Vård- och omsorgsförvaltningen i Helsingborg gällande bostadsanpassningsbidrag. Margareta har lämnat sitt medgivande från föreningens sida. 4) Revisionsrapport från KPMG. Avgivna: 1) Inga
§ 16 Arbetsordning för styrelsen	Styrelsen beslutar att arbetsordningen för styrelsen lämnas oförändrad och att vi fortsätter enligt 2010-2011
§ 17 Mötesdagar 2012. Bilaga 2	Styrelsen beslutar att styrelsemöten under 2012 hålls efter Margaretas utskickade förslag. Mats meddelar dock att han inte kan närvara vid nästkommande möte den 6 februari.
§ 18 Attestliggare Bilaga 3	Styrelsen skrev under med namnteckningsprov och signaturer för firmatecknare. Vi använder här digital attestering och därför är det endast ordförande som attesterar trots att fakturan överstiger ett pbb. Löpande fakturor som överstiger ett pbb är de från Öresundskraft och förvaltaren. Övriga fakturor överstigande ett pbb finns det protokollfört styrelsebeslut på.
§ 19 Verksamheter och ansvar	Styrelsen beslutar att de ansvar som åligger var och en i styrelsen blir de samma med följande ändringar: 1) Olle och Jan tar över "snickarboa" efter Peter 2) Tina tar över medlems- och telefonlistor efter Mats



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 2
2011-12-12
Sid 3 (4)

§ 20 Ersättningsfråga självrisk vattenskada	För att utreda de frågor som uppstått gällande hurvida fastigheten eller bostadsrättsinnehavaren i lgh skall stå för de försäkringskostnader som uppstått i och med vattenskadan beslutar styrelsen att Mats skall konsultera SBC för få fram en adekvat svar.
§ 21 Status ventilation. § 121 Bilaga 4	Styrelsen har uppdragit Thomas Johansson på EVP att utreda varför vi har problem med matos samt framlägga lösning till detsamma. Projektet kommer att ske under veckorna 2 till 6 år 2012.
§ 22 Efterdebitering av felaktig indexreglering av hyror, se bilaga 5	Vid efterkontroll, har det framkommit felaktigheter i tidigare förvaltaren Crendo's uppräknning av index för föreningens hyreslokaler för 2011 enligt bilaga 5. Styrelsen beslutar att efterdebitering skall ske för lokal nr 606, 607 samt 609. Gällande lokal 604, se § 23.
§ 23 Hyreskontrakt för Koreana	Lokal 604's hyreskontrakt är uppsägningsbart före utgången av år 2011 och av den anledningen har styrelsen genomgått kontraktet och konstaterat att indexerad hyra, efter efterkontroll jmf § 22, gentemot likvärdiga lokaler i närområdet är i övre kvartil. Styrelsen beslutar att säga upp hyreskontraktet med villkorsförändring till upphörande den 30 september 2012. Styrelsen beslutar följande förändringar (frä)/förtydligande (fty) till föregående hyresavtal: 1) 3 års kontraktstid, 9 månaders uppsägning, 3 år förläggning (fty) 2) Hyra 173.000 per år (fty), med indexklausul med bastal oktober år 2012 (frä) 3) Organiskt avfall ombesörjs och bekostas av hyresgästen (fty) 4) Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar underhåll, rengöring samt byte av filter på ventilationsanläggningen (fty) Vidare beslutar styrelsen att efterdebitering av felaktig indexering för år 2011 ej skall efterdebiteras och att indexering för år 2012 ej skall ske. Således skall debiterad hyra för lokal 604 för år 2012 vara oförändrad kr 186.404,40 (debiterad årshyra år 2011 enligt förvaltare).
§ 24 Julgranar efter helgerna	Styrelsen beslutar att även i år ombesörja borttransportering av vissna Julgranar. Margareta anslår detta i hissarna och Jesper ser till att det bli gjort.
§ 25 Övriga frågor	1) Richard meddelar att Jonsson's lgh 15, vill att styrelsen göra om A-platsen som deras permanenta parkeringsplats pga närheten till trappuppgången nr 19. Styrelsen beslutar att markerad A-plats är



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 2
2011-12-12
Sid 4 (4)

	gästplast bl a pga att den blockerar något för övriga p-platser. 2) Olle redogjorde för aktiviteterna i trädgården. En trädgårdsarkitekt har anlitats som hade synpunkter på att norra delen av gården var mindre vintergrön än södra delen och att vi borde anlägga fler perenner i norra delen, att "rören" i mitten skulle ha fler perenner, att rosorna vid radhusen bör tas bort. Styrelsen beslutade att avstämma trädgårds-kostnaderna mot i underhållsplanen budgeterade kostnader före vidare åtgärder.
§ 26 Nästa sammanträde	Måndagen den 6 februari 2012 i Thaliasalen Ansvarig: Tina Igesten & Margareta Freij
§ 27 Avslutning	Ordföranden tackar deltagarna och avslutar mötet kl. 20.15

Vid protokollet

Mats Thelander

Styrelseordförande

Margareta Freij

Justerande styrelseledamot

Peter Nilsson



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 2 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Måndag den 12 december kl 17.30

Plats: Thaliasalen

Kallade: Margareta Freij
Jan Hedlund
Mats Thelander
Tina Lagesten
Richard Boman
Olle Bengtsson
Peter Nilsson

Dagordning

- § 10 Sammanträdets öppnande
- § 11 Val av justeringsman
- § 12 Godkännande av dagordning
- § 13 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 9/2011, nr 10/2011 och nr 1/2012
- § 14 Genomförda överlåtelser
- § 15 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 16 Arbetsordning för styrelsen, oförändrat förslag
- § 17 Mötesdagar 2012, förslag bifogas
- § 18 Attestliggare
- § 19 Verksamheter och ansvar
- § 20 Ersättningsfråga självrisk vattenskada
- § 21 Status ventilation, § 121
- § 22 Efterdebitering av felaktig indexering av hyror, se bilaga
- § 23 Hyreskontrakt för Koreana
- § 24 Julgranar efter helgerna
- § 25 Övriga frågor
- § 26 Nästa sammanträde
- § 27 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij

Brf Gamla Teatern i Helsingborg - Plan för styrelsemöten 2012

Mån	Vecka	Dag	Aktivitet	Ansvarig
j a n	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
f e b	6	06-feb	Ekonomisk redovisning kv 1 (sept-nov), vent	Mats
	7			
	8			
m a r	9			
	10			
	11			
	12			
	13	26-mar	Ekonomisk redovisning kv 2 (sept-feb), uhp	Peter
a p r	14		Påsk	
	15			
	16			
	17			
	18			
m a j	19			
	20	14-maj	Allmän uppföljning	Richard
	21		Kr Himmel v 20	
	22			
	23			
j u n i	24			
	25		Midsommar	
	26			

Bilaga 2 Redovisning kv 2 / 2012

Mån	Vecka	Dag	Aktivitet	Ansvarig
j u l	27	02-jul	Ekonomisk redovisning kv 3 (sept-maj)	Olle B
	28			
	29			
	30			
	31			
a u g	32			
	33	13-aug	Budget 2012-2013	Margareta
	34			
	35			
	36			
s e p	37			
	38			
	39	30-nov	Senaste datum för motioner	
	40	01-okt	Ek redo kv 4. Årsredovisning.	Tina
	41			
o k t	42			
	43			
	44			
	45			
	46	12-nov	Årsredovisning slutlig*). Dagordning på stämman	Jan
n o v	47	18-nov	Kallelse ut till Ordinarie stämma	Sekreteraren
	48	25-nov	Årsredovisningen ut till medlemmarna	Sekreteraren
	49	03-dec	Ordinarie stämma (konstituerande styrelsemöte)	
	50			
	51			
	52			

*) Årsredovisningens original undertecknas av samtliga ordinarie ledamöter!

Bild 3 2010 NR 2/2012

Namnteckningsprov och signaturer för firmatecknare

Funktion	Namn	Namnteckning	Signatur
Ordf	Margareta Freij		
Vice ordf	Jan Hedlund		
Sekr	Mats Thelander		
Ledamot	Tina Lagesten		
Ledamot	Richard Boman		
Suppleant	Olle Bengtsson		
Suppleant	Peter Nilsson		
Ekon	Björn Sjöström		
Förv	Jesper Andersson		
Övriga			



Bilagga 4 Protokoll nr 2/2012
1:2

ATT: Margareta Freij
Brf gamla Teatern i Helsingborg
Södra Strandgatan 19
252 24 Helsingborg

Eder ref. Margareta Freij

Vår ref. Thomas Johansson

Datum

2011-11-28

Brf Gamla teatern i Helsingborg

Budgetpris för utredning av ventilationsanläggning på grund av klagomål på matos i lägenheter.

Med tack för er förfrågan erbjuder vi oss att utföra utredning enligt ovan för rubricerat objekt, till ett budgetpris av :

TRETTIOSJU TUSEN KRONOR
37 500 kr inkl. moms

I budgetpriset ingår:

- Inläsning av handlingar (cirka 6 tim)
- 1 st platsbesök (cirka 6-8 tim)
- 1 st möte på plats (cirka 4 tim)
- Utredning av "matos" problematiken (cirka 10 tim)
- Utredning av energieffektiviseringen (cirka 8 tim)

Arbetena kommer att påbörjas under vecka 1202 och avslutas under vecka 1206.

Rådgivande ingenjörer inom Installationsteknik VVS

ENERGI & VVS PLANERING
I HELSINGBORG AB

Postadress Besöksadress
Pinnmogatan 1
254 64 Helsingborg
Epost
evp@energi-vvs-planering.se
Hemsida
www.energi-vvs-planering.se

Telefon
042-444 54 90
Telefax
042-15 58 70

Bankgiro
5548-0842
Org nr
55 65 85-7728



2:2

Timdebitering av berörd personal:

Handläggande konstruktör	820 kr/tim
Biträdande konstruktör	725 kr/tim
Administration	510 kr/tim

Projekteringen kommer att utföras enligt Allmänna bestämmelser för konsultuppdrag, ABK 09.

Gällande konsultansvarsförsäkring genom SBR Byggingenjörerna AB.

Eventuella frågor gällande detta besvaras av
Thomas Johansson på tel. 042-444 54 90.

Med vänliga hälsningar

Thomas Johansson
ENERGI & VVS PLANERING I HELSINGBORG AB

Rådgivande ingenjörer inom Installationsteknik VVS

**ENERGI & VVS PLANERING
I HELSINGBORG AB**

Postadress Besöksadress
Pinnmogatan 1
254 64 Helsingborg
Epost
evp@energi-vvs-planering.se
Hemsida
www.energi-vvs-planering.se

Telefon
042-444 54 90
Telefax
042-15 58 70

Bankgiro
5548-0842
Org nr
55 65 85-7728

Indexavtal Brf Gamla Teatern

Bild 5 Totalt NE 2/2012

Lokal nr	Hyresgäst	2011 Enligt Crendo	2011 Uppr. enl. avtal	Diff Crendo- enl. avtal
604	Minh & Tina	186 404,40	198 754,28	- 12 349,88
605	Frimärksnetto	12 183,50	12 183,50	-
608	Frimärksnetto	12 596,00	12 596,17	- 0,17
606	Öresundskraft	56 181,20	58 191,48	- 2 010,28
607	Hbg garage	388 935,68	416 770,16	- 27 834,48
609	Riksbyggen	19 118,04	22 407,20	- 3 289,16
610	Hårvision	3 960,93	4 642,39	- 681,46
611	Hårvision	1 855,52	2 174,76	- 319,24
				- 46 484,67

