

Slag av sammanträde:	Styrelsemöte	
Tid:	kl 18.20-20.55	
Plats:	Thaliasalen	
Närvarande:	Margareta Freij	röstberättigad
	Richard Boman	röstberättigad (lämnade kl 20.19)
	Jan Hedlund	röstberättigad
	Mats Thelander	röstberättigad
	Tina Lagesten	röstberättigad
	Olle Bengtsson	
	Peter Nilsson	

§ 31 Sammanträdet öppnas av Margareta Freij, som hälsar de närvarande välkomna kl.18.20

§ 32 Val av justeringsman Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll väljs, Peter Nilsson

§ 33 Dagordning Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkänns.
Bilaga 1

§ 34 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 2/2011 Protokoll nr 2/2011 genomgås,
§ 79. Förslaget på ledbelysning i garagen kvarstår i väntan på Crendos förslag. *Kvarstår och överföres till ny förvaltare*
§ 124.1 *Avgivna*, Lgh 10, 11 och 23 – ang. blomsterlådor placerade utanför räcket på terrassen skall tas bort. Förvaltaren uppdras att följa upp borttagningen. *Kvarstår och överföres till ny förvaltare*

§ 35 Genomförda överlåtelser Bostadsrätten till lägenhet nr 12 har överlåtit till Nedim Dzin och Edita Dzin med tillträde den 1 april 2011.

§ 36 Inkomna och avgivna skrivelser

Inkommande:

- 1) En uttömmande rapport från Jesper Andersson avseende de punkter som färdigställts sedan han tillträtt som vår förvaltare
- 2) Det påtecknade avtalet med Securitas gällande jourverksamhet.
- 3) Avtal 2011 från Strands Maskin AB beträffande underhållet i våra tvättstugor





Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 3

2011-01-31

Sid 2 (5)

Avgivna:

- 1) Fullmakt till Björn Sjöström, Struktura Småföretagarservice, gällande att efter styrelsens godkännande underteckna överlåtelsehandlingar.
- 2) Fullmakt till Björn Sjöström, Struktura Småföretagarservice, gällande att utföra och bevaka talan avseende pantförskrivningar.

§ 37 Rapport från utredning gällande matos, § 17-18

Olle B rapporterar att ett möte hölls med Povent och Per Cedergren den 18 januari då ny kontroll gjordes och att dessa mätningar är utan anmärkningar. Dock är det klargjort att joniseringsanläggningen inte tar 100% av matosen. Per Cedergrens rekommendation var att låta leverantören av joniseringsanläggningen inspektera installationerna. Detta kommer att ske den 7 februari.. Styrelsen avvaktar resultatet av denna men menar enhälligt att problemet måste lösas.

§ 38 Rapport från övergången till ny förvaltare

Styrelsen menar att övergången till Anderssons Fastighetsförvaltning gått överförväntan och emotser ett framtida samarbete med dem.

Bilaga 2

Beslutet att skriva avtal med Anderssons gjordes efter tidigare inkomna anbud från ett flertal aktörer samt en jämförelse med det pris vi haft med Crendo 2010. Styrelsen menar att föreningens kvalitetskrav på intet sätt kan tillgodoses av det pris Crendo begär. Bilaga 2

§ 39 Andra delen av projekt läckage, fogar övre garaget

Samtliga dilationsfogar saknade fogband och detta har nu åtgärdats. Ett bakfall vid plats 10 och 11 är också åtgärdat. De plåtar i taket som fungerat som "dripplåtar" skall monteras ner.

§ 40 Punkter från stämmans frågestund

- 1) Una Åslund, lgh 39 föreslog att föreningen skulle bekosta samt uppmontera askkoppar i anslutning till våra entreér. Förslagets avslogs.
- 2) Per Waden, lgh 11 menar att belysningen i garaget inte är bra pga av dåligt underhåll och utbyte av lysrör. Frågan löst genom att vi har ny förvaltare.
- 3) Per Waden, lgh 11 menar att garagefläktarna bullrar vid start. Ärendet åtgärdat genom installation av mjukstart.
- 4) Per Waden, lgh 11 förslår att ytterdörrarna till lägenheterna bör målas om. I synnerhet de som är utmot gården där väder och vind tär på dörrarna. Ärendet skjuts till underhållsplanen.
- 5) Ove Jakobsson, lgh 9 påtalar att städningen i fastigheten är dålig samt att det förekommer spindelnät här och var. Ärendet löst genom att vi

har ny förvaltare.

- 6) Olle Bengtsson, lgh 7 informerar mötet om att den tidigare informationen om att man kan installera fläktar i köken inte gäller längre. Styrelsen har med den information den fått av ett flertal aktörer att avslå samtliga ansökningar gällande installation av aktiva köksfläktar.
- 7) Bent Thalstrup, lgh 14 menar att ventilationen inte fungerar. Ordförande erbjuder Thalstrup möjligheten till förnyad kontroll samt att han skall få en kopia av det senaste utflödesprotokollet. Styrelsen beslutar att förvaltaren effektuerar.
- 8) Karin Bergendorff, lgh 41 frågade om det fanns en underhållsplan i föreningen och Ordförande svarade ja. Hon frågade vidare om inga nya investeringar är planerade och på detta svarade ordförande att etapp 2 av den nya ventilationsanläggningens skall färdigställas samt att vi måste se över läckagen till garaget.
- 9) Mats Thelander ombads att löpande underhålla namn och adresslistorna. Skall göras.
- 10) Leif Strid, lgh 23 undrar över problemen vi haft med mal i källarutrymmena. Problemet åtgärdat med malmedel.
- 11) Britt Stynsberg, lgh 33 vill ha borttaget skylten som meddelar att hon själv sköter rabatterna utanför sin lägenhet. Skylten skall tas bort av förvaltaren.

§ 41 Revidering
attestliggare

Då Björn Sjöström på Struktura använder sig av digitalt attesterade fakturor, blir det svårt att bibehålla två attester när fakturan överstiger ett prisbasbelopp. De löpande fakturor som överstiger ett pbb är de från förvaltaren samt från Öresundskraft.

Styrelsen beslutar att ordförande framgent attesterar fakturor över ett prisbasbelopp.

§ 42 Inomhustempe-
ratur

Olle S har till styrelsen rapporterar att det förekommer stora variationer på inomhustemperaturen i huset speciellt på plan 6 och 7. Vatten är påfyllt i systemet vilket tycks ha hjälpt då Mats menar att han inte behövt avlufta radiatoren i det övre badrummet den senast tiden. Eventuellt måste även cirkulationspumpen bytas. Jesper Andersson får utvärdera detta.

§ 43 Årets vårstäd-
ning

Styrelsen beslutar att årets vårstädning ställs in och överlåter skötseln av gården till vår förvaltare. Kvarstår till trädgårdsansvarig är dock skötsel av de blomkrukor som kommer att pryda vår gård.





Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 3
2011-01-31
Sid 4 (5)

	Styrelsen beslutar att insamling av grovsopor samt trädgårdsavfall skall ske i sista veckan av april. Förvaltaren ombesörjer bortforsling den 29 april.
§ 44 Nästa nummer av Thalia Bullentinen	Ordförande rapporterar att nästa nummer av Thalia Bullentinen kommer att ges ut under vecka 7 – 8 och skall innehålla information om: Grävningsarbete vid grinden Bruksgatan 28, Fogningsarbetet i övre garaget, Att inga aktiva fläktar kommer att tillåtas, Rutiner gällande gästparkeringen, Rutiner gällande vattenavstängning, Grovsopor och trädgård, Styrelsen håller öppet hus
§ 45 Övriga frågor	1) Richard rapporterar att han gått igenom samtliga kontrakt vad gäller garageplatser. En del frågetecken har uppdagats och utredning pågår. Den externa listan kommer att kvarstå men han skall inventera så att samtliga kontraktsinnehavare står på rätt platser. Lämnar sedan mötet kl 20.19 2) Peter Nilsson tar upp frågan om att det är OK från styrelsen att låna ut sin garageplats till Fastighetsbyrån under max tre månader. Då plats 47 nu står till förfogande menar mötet att Fastighetsbyrån hellre kan hyra denna till gängse pris under denna tid. 3) Peter Nilsson vill ha till protokollet att anslag skall sättas upp vid gästplats E om att gästerna måste pakera inom det markerade området. Förvaltaren skall skaffa ett anslag. 4) Ordförande föreslår mötet att för att på ett mer personligt sätt kunna informera intresserade medlemmar vad som händer i huset att vi skall bjuda in till ett öppet hus, "Kom och möt din styrelse". Förslaget gillades av mötet och delar av styrelsen kommer att stå till medlemmarnas förfogande i Thaliasalen den 2 april mellan kl 14.00 och 16.00 5) Alexander Zarg, lgh 46 har inkommit med en faktura över SEK 40.000:- gällande en totalrenovering av ventilationen för vilken han begär ersättning. Zarg har agerat helt på egen hand utan styrelsens medgivande. Peter Nilsson föreslår att vi bör utreda huruvida detta är gjort på rätt sätt samt om kostnaden är rimlig. Är så fallet kan kostanden hänskjutas till underhållsplanen då ventilationsanläggningarna på gårdshusen ändå måste renoveras i framtiden. Olle B får i uppdrag att tillsammans med Povent utvärdera detta samt att inkomma med beslutsunderlag till nästa möte.
§ 46 Nästa samman-	Måndagen den 21 mars 2011 i Thaliasalen.



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 3
2011-01-31
Sid 5 (5)

träde	Ansvarig Peter Nilsson
§ 47 Avslutning	Ordföranden tackar deltagarna och avslutar mötet kl. 20.55

Vid protokollet

Mats Thelander

Styrelseordförande

Margareta Freij

Justerande styrelseledamot

Peter Nilsson



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 3 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Måndag den 31 januari kl 18:00

Plats: Thaliasalen

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

Dagordning

- § 31 Sammanträdets öppnande
- § 32 Val av justeringsman
- § 33 Godkännande av dagordning
- § 34 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 2/2011
- § 35 Genomförda överlåtelser
- § 36 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 37 Rapport från utredning gällande matos, § 17-18 *Olle B*
- § 38 Rapport från övergången till ny förvaltare
- § 39 Andra delen av projekt läckage, fogar övre garaget
- § 40 Punkter från stämmans frågestund
- § 41 Revidering attestliggare
- § 42 Inomhustemperatur
- § 43 Årets vårstädning
- § 44 Nästa nummer av Thalia Bulletinen
- § 45 Övriga frågor
- § 46 Nästa sammanträde
- § 47 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij

Jämförelse förvaltningsanbud

Alla belopp exklusive moms

	Anbud år 2006					Avtal 2008	Anbud 2011	Nytt pris 2010-10-04
	Riksbyggen	RL	Crendo	Carolius	Örestadsf	SBC	Selander	
Ekonomi	120	55	78			48	48	59
Fastighetsskötsel	220	144	140	191	228		172	202
Trädgård	25	66	13	4	inkl		22	48
Totalt	365	265	231			241	327	309
							86	

tillkommer:

22 serviceavtal ventilation
8 serviceavtal tvättstugor

116

144 inkl moms, ca

2011-10-04 Protokoll nr 3 2011

[Handwritten signatures]