

**Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg**

**Tid:** 13 december kl. 18.00 – 19.15

**Plats:** Thaliasalen

**Närvarande:** Margareta Freij Marchandise röstberättigad  
Tina Lagesten röstberättigad  
Christer Tofte röstberättigad  
Robin Beck röstberättigad  
Karin Fristedt röstberättigad

**Frånvarande:** Kent Malmström  
Annica Sandén

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| § 112 Sammanträdets öppnande                            | Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande ledamöterna välkomna kl. 18.00.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| § 113 Val av justerare                                  | Till justerare, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Christer Tofte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| § 114 Godkännande av dagordning (bilaga 1)              | Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| § 115 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 7/2023 | <p><b>Protokoll 6/2022</b></p> <p>§ 74 Sprickor i garaget</p> <p>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></p> <p><b>Protokoll 3/2023</b></p> <p>§ 34 Nedsäkring el, § 104.1</p> <p>Christer uppdrages att säkerställa att utredningen blir väl dokumenterad detta beställes av Bravida. <i>Kvarstår</i></p> |
| § 116 Genomförda överlåtelser                           | Bostadsrätten till lägenhet nr 30 har överlåtits av Martin Bloom db till Max Nordvall med tillträde den 2024-01-02. Bostadsrätten till lägenhet nr 49 har överlåtits av Ewa Palenryd till Suzana Abazajl med tillträde den 2024-02-01.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| § 117 Inkomna och avgivna skrivelser                    | Inkomna: Inga<br>Avgivna: Inga                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Chr. Tofte



Brf Gamla Teatern  
Helsingborg

Protokoll nr 9  
2023-12-13

Sid 2 (2)

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| § 118 Förvaltarrapport, separat mail (bilaga 2) | Styrelsen genomgick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| § 119 Årsredovisning, undertecknas              | Styrelsen genomgick årsredovisningen, därefter undertecknades densamma.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| § 120 Porttelefon 19 (bilaga 3)                 | Porttelefonen i Södra Strandgatan 19 stals i mitten av oktober.<br>Styrelsen beslutade per mail den 21 oktober att godkänna kostnadsförslaget från Swedsecur AB på lydande 33 100 kr exkl. moms.                                                                                                                                                                  |
| § 121 Plan för styrelsemöte 2024 (bilaga 4)     | Mötesplan har skickats ut till styrelsen. Styrelsen godkänner mötesplanen för 2024.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| § 122 Stämman                                   | Stämman är tidigare beslutad till torsdagen den 4 januari kl. 18.00.<br>Kallelse och årsredovisning delas ut senast den 21 december.<br>Med kallelsen skickas även med anmälan till efterföljande måltid med ett glas vin, öl eller vatten. Måltiden kommer att serveras på restaurang AnJo. Kostnaden per person kommer att bli 395 kr för två rätter med kaffe. |
| § 123 Övriga frågor                             | Inga övriga frågor förekom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| § 124 Nästa sammanträde                         | Konstituerande möte tisdagen den 4 januari i samband med årsstämma.<br>Nästkommande möte onsdagen den 17 januari 18.00 i Thaliasalen                                                                                                                                                                                                                              |
| § 125 Avslutning                                | Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl. 19.15                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

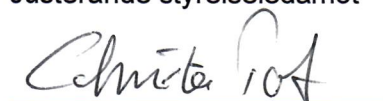
Vid protokollet, sekreterare

  
Tina Lagesten

Styrelseordförande

  
Margareta Freij Marchandise

Justerande styrelseledamot

  
Christer Tofte



## KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 9 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

**Datum:** Onsdag den 13 december kl 18.00  
**Plats:** Thaliasalen  
**Kallade:** Margareta Freij Marchandise  
Christer Tofte  
Tina Lagesten  
Kent Malmström  
Robin Beck  
Annica Sandén  
Karin Fristedt

### Dagordning

- § 112 Sammanträdets öppnande
- § 113 Val av justerare
- § 114 Godkännande av dagordning
- § 115 Genomgång av föregående mötesprotokoll
- § 116 Genomförda överlåtelse
- § 117 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 118 Förvaltarrapport, separat mail
- § 119 Årsredovisning, undertecknas
- § 120 Porttelefon 19
- § 121 Plan för styrelsemöten 2024
- § 122 Stämman
- § 123 Övriga frågor
- § 124 Nästa sammanträde
- § 125 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise

chr  
67



# Fövaltarappport BRF Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 13 december 2023

## Nya åtgärder/ Pågående åtgärder

| Paragraf/ ÅR                | Åtgärd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ansvarig  | PÅGÅR                                                     |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------|
| 8/2021 §99                  | Åtgärdslista enligt Sustend besiktningsrapport angående sprickor i parkeringshus samt intilliggande trapphus invändigt och innergård utvändigt.<br>Konsultation med konstruktör om bärgighet för pelare.<br>Tätskiktets status skall stickprovsvis kontrolleras och dokumenteras utifrån risken för läckage.<br>Lagning av sprickor samt fuktskador i bjälklag och väggar.<br>Långsgående större sprickor fråsa in dilatationsfogar som kan ta upp konstruktionen rörelser.<br>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.                                                                                                                                                                                                                                                            |           | Har varit torrt länge nu, inget läckage på flera månader. |
| 4/2023 §47 Fastighetsronden | Radhusen:<br>- Alla staket utanför radhusen behöver målas om.<br>- <b>Målas när vädret blir bättre</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Andersson | Pågående                                                  |
| 4/2023 §47 Fastighetsronden | Lofgångar:<br>- Inhämta offert på en tillståndsbedömning av lofgångarna för att kontrollera konstruktionen med avseende på nuvarande skick och hur lång den fortsatta livslängden på konstruktionen har.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Andersson | Offert skickad från Sustend till Margareta 10 maj.        |

67  
Chin

# Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 13 december 2023



|                                |                                                                     |           |                                            |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------|
| Övrigt<br>Fastighets<br>ronden | Fasad Bruksgatan 30:<br>- Kontrollera Härvisions skylt sitter löst. | Andersson | Johan har<br>kontrollerat,<br>ringer Tina. |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------|

## Klara åtgärder

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |       |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|
| Fastighets<br>ronden | - Högtrycks tvätta plattorna utanför radhusen.                                                                                                                                                                                                                              | Andersson | Klart |
| Övrigt               | Bytt brunnslöck garage, 3 stora brunnslöck är bytta och vi har köpt in ett par små och några extra av de stora också i reserv, ligger i hissrummet.<br>Bytt back-up batterier till samtliga nödbelysningar i garage 1 och 2.<br>Bytt cirkulationspump till fontän på gården | Andersson | Klart |

Chai

**Ämne:** Kostnadsförslag

**Från:** Andreas Johansson <andreas.johansson@swedsecur.se>

**Datum:** 2023-11-21 11:33

**Till:** Margareta Freij Marchandise <margareta@mfconsult.se>

Hej Margareta,

I detta förslag ingår det ny porttelefonmodul som placeras i huvudentrén. Samtliga svarsapparater programmeras om till för att fungera med den nya enheten.

Vi blir även tvungna att tillverka en plåt då denna enhet är något mindre än er gamla.

Kostnad: 33 100kr

Detta är med förutsättning att befintlig strömförsörjning och befintligt kablage är intakt och går att nyttja.

Samt att vi har tillträde till samtliga svarsapparater för programmering vid samma tillfälle.

Leveranstiden för denna enhet är cirka 4 veckor från leverantör.



**Andreas Johansson**  
Samordnande säkerhetstekniker

office: +46 10 510 4400  
direct: +46 10 510 4438  
fax: +46 42 14 06 25  
web: www.swedsecur.se

Ch. i.  
62

Brf Gamla Teatern i Helsingborg - Plan för styrelsemöten 2024

| Mån              | Vecka | Datum  | Dag  | Aktivitet                                          | Ansvarig |
|------------------|-------|--------|------|----------------------------------------------------|----------|
| j<br>a<br>n      | 1     | 04-jan | Tors | Ordinarie stämma (konstituerande styrelsemöte)     |          |
|                  | 2     |        | Tors | Kallelse o Årsredo ut till Ordinarie stämma 21 dec | Sekr     |
|                  | 3     | 17-jan | Ons  | Allmän uppföljning, attestläggare, arbetsordning   |          |
|                  | 4     |        |      |                                                    |          |
| f<br>e<br>b      | 5     |        |      |                                                    |          |
|                  | 6     |        |      |                                                    |          |
|                  | 7     |        |      |                                                    |          |
|                  | 8     |        |      |                                                    |          |
| m<br>a<br>r<br>s | 9     |        |      |                                                    |          |
|                  | 10    | 06-mar | Ons  | Allmän uppföljning                                 |          |
|                  | 11    |        |      |                                                    |          |
|                  | 12    |        |      |                                                    |          |
| a<br>p<br>r      | 13    |        |      | Påsk                                               |          |
|                  | 14    |        |      |                                                    |          |
|                  | 15    |        |      |                                                    |          |
|                  | 16    |        |      |                                                    |          |
| m<br>a<br>j      | 17    | 24-apr | Ons  | Allmän uppföljning, underhållsplan                 |          |
|                  | 18    |        |      | Valborg                                            |          |
|                  | 19    |        |      | Kr Himmel                                          |          |
|                  | 20    |        |      | Pingst                                             |          |
| j<br>u<br>n<br>i | 21    |        |      | Öppet hus 25 maj                                   |          |
|                  | 22    |        |      |                                                    |          |
|                  | 23    |        |      | Nationaldag                                        |          |
|                  | 24    | 12-jun | Ons  | Allmän uppföljning                                 |          |
|                  | 25    |        |      | Midsommar                                          |          |
|                  | 26    |        |      |                                                    |          |

| Mån              | Vecka | Datum  | Dag | Aktivitet                                      | Ansvarig |
|------------------|-------|--------|-----|------------------------------------------------|----------|
| j<br>u<br>l<br>i | 27    |        |     |                                                |          |
|                  | 28    |        |     |                                                |          |
|                  | 29    |        |     |                                                |          |
|                  | 30    |        |     |                                                |          |
| a<br>u<br>g      | 31    |        |     |                                                |          |
|                  | 32    |        |     |                                                |          |
|                  | 33    | 14-aug | Ons | Ekonomi kv 3, Budget 2024-2025                 |          |
|                  | 34    |        |     |                                                |          |
| s<br>e<br>p<br>t | 35    |        |     |                                                |          |
|                  | 36    |        |     |                                                |          |
|                  | 37    |        |     |                                                |          |
|                  | 38    |        |     |                                                |          |
| o<br>k<br>t      | 39    | 25-sep | Ons | Underhållsplan 2024-2025                       |          |
|                  | 40    | 30-sep |     | Senaste datum för motioner                     |          |
|                  | 41    |        |     |                                                |          |
|                  | 42    |        |     |                                                |          |
| n<br>o<br>v      | 43    |        |     |                                                |          |
|                  | 44    |        |     |                                                |          |
|                  | 45    | 06-nov | Ons | Ekonomi kv 4, Utkast Årsredovisning            |          |
|                  | 46    |        |     |                                                |          |
| d<br>e<br>c      | 47    |        |     |                                                |          |
|                  | 48    |        |     |                                                |          |
|                  | 49    |        |     |                                                |          |
|                  | 50    | 11-dec | Ons | Årsredovisning slutlig*. Dagordning på stämman |          |
|                  | 51    |        |     |                                                |          |
|                  | 52    |        |     |                                                | Julafton |

\*) Årsredovisningens original undertecknas av samtliga ordinarie ledamöter!