

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

Tid: 29 november kl 18.20 - 20.35

Plats: Thaliasalen

Närvarande:	Margareta Freij Marchandise	röstberättigad
	Christer Tofte	röstberättigad
	Richard Boman	röstberättigad
	Kennarth Blomkvist	röstberättigad
	Tina Lagesten	röstberättigad
	Annica Sandén	

Adjungerad: Jonas Larsson, Kone, § 129

Frånvarande: Mattias Nilsson

§ 123 Sammanträdets öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande ledamöterna välkomna kl 18.20
§ 124 Val av justerare	Till justerare, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Kennarth Blomkvist.
§ 125 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 126 Genomgång av föregående mötesprotokoll	Protokoll 2/2017 § 19 Injustering av TA-STAD ventiler Ordförande MFM och Tina har haft möte med Andreas Persson från Mörarps Rör AB och genomgått problematiken med den ojämna värmen i fastigheten. Arbetet med att finna lämpliga åtgärder kommer att återupptas till hösten. <i>Kvarstår</i> Protokoll 6/2017 § 87 Besiktning renoverade takterrasser Styrelsen uppdrar åt Jesper att koordinera besiktning av takterrasserna. Besiktningsmannen upprättar protokoll och framtar en åtgärdsplan. Besiktning kommer att utföras av Tomas Flink från Åkermans Ingenjörbyrå den 14 december. <i>Kvarstår</i>





Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 9
2017-11-29
Sid 2 (4)

	Protokoll 7/2017 § 102 Underhållsplanen – Renovering tvättstugan 19 Jesper har i uppdrag att inhämta offerter. <i>Kvarstår</i> § 105 Fuktskada badrum lgh 6 Återkoppling från försäkringsbolaget kvarstår.
§ 127 Genomförda överlåtelser	Inga genomförda överlåtelser.
§ 128 Inkomna och avgivna skrivelser	Inkomna: 1. Gert Persson lgh 16 angående åtgärd ljudnivå från centrifug i förbindelse med förestående renovering av tvättstugan i 19. Avgivna: 1. Svar till Barbro Ling lgh 39 med tack för upplysning angående lägenhetsbytet med hennes son.
§ 129 Underhållsbehov av hissarna, § 102	Jonas Larsson från Kone presenterade anbud på ombyggnad respektive nybyggnad av hissarna i fastigheten. Livslängden för motorerna har passerats och motormodellen finns inte längre. I värsta scenario, skulle ett motorhaveri medföra ett stillestånd på upp mot tre månader. Dessutom är programvaran som styr hissarnas linbromsstyrsystem föråldrat. Vid ett motorbyte måste all el bytas ut pga. av nytt regelverk. Upphängning av korg- och schaktdörrar är slitna och behöver bytas ut. Kone har lämnat anbud avseende: utbyte av motor och el, 310 tkr exkl. moms per hiss utbyte av korg- och schaktdörrar, 165 tkr exkl. moms per hiss Dvs summa av rekommenderade åtgärder uppgår till 475 tkr exkl. moms per hiss. Kone har även lämnat anbud på nybyggnad av helt ny hiss uppgående till 665 tkr exkl. moms per hiss för S Strandgata 17 respektive 19 samt 645 tkr exkl. moms för Bruksgatan 30.



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 9
2017-11-29
Sid 3 (4)

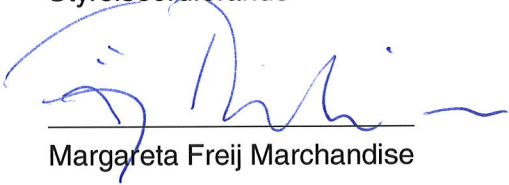
	Vid nybyggnad av hiss, ingår 5 års fri service och garanti. Efter utgången av avtal skriv ett nytt påbyggnadsavtal som är halva kostnaden av de avtal vi har i dag. Nybyggnad av hiss ger halverad energiförbrukning, högre åkkomfort, lägre ljudnivå, ökad säkerhet genom ny teknik för dörrarna, säkrad framtida drift samt säkerställd reservdelstillgång. MFM uppdrages att kontakta revisorn angående avskrivning på hissarna.
§ 130 Förvaltarrapport (bilaga 2)	Styrelsen genomgick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna.
§ 131 Isolering vind, § 116, tillägg radhus (bilaga 3)	Styrelsen träffade Philip Hurtig Andersen från Cremab den 13 nov för ett upphandlingsmöte. Philip informerade även hur man arbetet går till vid isoleringen av vindarna. Styrelsen beslutade även att tilläggsisolera radhusen. I ny offert adderas tilläggskostnaden på 16 400 kr inkl moms och offerten för tilläggsisolering uppgår till totalt 104 681 kr inkl moms. MFM uppdrogs att skriva information till medlemmarna i radhusen.
§ 132 Fjärrstyrda dörröppnare, § 69 (bilaga 4)	För att bibehålla kontrollen av vårt skalskydd, har styrelsen arbetat för att integrera de av kommunen tillhandhållna fjärrstyrda dörröppnarna i vårt passersystem. Fjärrstyrda dörröppnare finns installerat på fyra av dörrarna i fastigheten. Styrelsen beslutar att antaga Swedsecur's offert på 7 350 kr inkl moms per dörr. MFM uppdrages att beställa för installation i februari.
§ 133 Årsredovisning, undertecknas	Styrelsen genomgick de ändringar av ordalydelse som skett i årsredovisningen, därefter undertecknades densamma.
§ 134 Övriga frågor	Inga övriga frågor.
§ 135 Nästa sammanträde	Nästa möte måndag den 18 december 2017 kl 18.00 i Thaliasalen. Anvariga Kennarth
§ 136 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl 20.35

Vid protokollet, sekreterare



Tina Lagesten

Styrelseordförande



Margareta Freij Marchandise

Justerande styrelseledamot



Kennarth Blomkvist



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 9 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 29 november kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij Marchandise
Christer Tofte
Tina Lagesten
Richard Boman
Kennarth Blomkvist
Mattias Nilsson
Annica Sandén

Dagordning

- § 123 Sammanträdets öppnande
- § 124 Val av justerare
- § 125 Godkännande av dagordning
- § 126 Genomgång av föregående mötesprotokoll
- § 127 Genomförda överlåtelser
- § 128 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 129 Underhållsbehov av hissarna, § 102 – presenteras av Jonas Larsson, Kone
- § 130 Förvaltarrapport, separat mail
- § 131 Isolering vind, § 116, tillägg radhusen
- § 132 Fjärrstyrda dörröppnare, § 69, separat mail
- § 133 Årsredovisning, undertecknas
- § 134 Övriga frågor
- § 135 Nästa sammanträde
- § 136 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 29 november 2017

Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Nya åtgärder/ Pågående åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
§ 19 Injustering av TA-STAD ventiler		Arbetet med att finna lämpliga åtgärder kommer att återupptas till hösten. Med hjälp av Andreas Persson på Mörarps Rör AB	Jesper	Pågår
§ 52 Status OVK		Styrelsen beslutar att fastighetsförvaltaren koordinerar nödvändiga åtgärder med NEAB för ett godkännande av OVK:n. Åtgärder som utförs på Italy House's ventilation märkt FF i besiktningsprotokollet, faktureras separat. Informera Samir Radoncic i god tid muntligen och brevlades före åtgärd och fakturering.	Jesper	Pågår
§ 87 Besiktning renoverade takterrasser		Åkermans kommer att besiktiga terrasserna den 14 dec.	Jesper	Pågår
Rör spruckit i undre garage		I undre garaget har ett rör spruckit, detta kommer att åtgärdas med att ett rör kommer att gjutas inne i det gamla en relining. Kommer utföras imorgon onsdagen den 29 nov, vi har även upptäckt en annan stam i nedre garaget som har genomslag vid en spricka, även detta görs samtidigt. Måla rör i taket där Italy's diskmaskin läckte i mittgången där p-plats A ligger.	Jesper	Pågår
Trasig armatur		Alla de gamla armaturena (5st) vid utfartsplats bytes till nya. Vi kommer köpa in reservdon till garagearmaturer eftersom de visat sig gå sönder i ett flertal armaturer, beställningstiden är 5 veckor och den vill vi helst undvika genom att ha ett lager så vi kan reparera när armaturena går sönder.	Jesper	Pågår
Renovering Tvättstuga Södra Strandgatan 19		Har haft möte med tre företag (Sandens Golv, Fasad & Kakel & Anderssons Bygg), de har varit på plats och fått anvisningar. Har ringt dem igen för att se hur det går med offerterna men dem behöver mer tid, två av företagen har inte elektriker och rörmokare och måste visa dem arbetet separat och vänta in deras offerter, dessvärre har många väldigt mycket att göra så det kan ta lite tid.	Jesper	Pågår



Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 29 november 2017

Klara åtgärder

PARAGRAF/ AR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT DATUM
--------------	-------	--------	----------	-------------------

[Handwritten signature]

CREMAB

Mer än bara isolering

Sidan 1 of 3
Landskrona 2017-11-22

Ordernr. 12142-19218
Vår handläggare:
Philip Hurtig Andersen

Brf Gamla Teatern i Helsingborg
Att: Christer Tofte
Orgnr: 7164070786
Södra Strandgatan 19
25224 Skåne
Märkning: "Tilläggsisolering"

Orderbekräftelse - Gällande isoleringsentreprenad "Tilläggsisolering".

Vi tackar för Er beställning och har nöjet att leverera isolering av rubricerade objekt med miljövänlig cellulosaisolering. Vi på CREMAB tackar för att vi får vara delaktiga i att hjälpa Er spara energi nu och i framtiden!

Namn	Antal	Pris	Summa
Etablering lösullsentreprenad > 150 m3	3	1 200,00 SEK	3 600,00 SEK
SNIO12 Materialstop /lpm	23	162,00 SEK	3 790,80 SEK
SNIO10 SUL - Sarg UppstigningsLucka/st	2	495,00 SEK	990,00 SEK
SNIO06 Takfotsventilation Papp/LPM inkl. montering	83	108,00 SEK	8 964,00 SEK
Vindsbjälklag (lambda 0,042 15kg/m3)	207	320,00 SEK	66 400,00 SEK
Totalt (exkl. moms)			83 744,80 SEK
Moms (25%)			20 936,20 SEK
Totalt (inkl. moms)			104 681,00 SEK

Villkor:

Vi lämnar 5 års garanti på entreprenaden samt 10 års garanti på materialet.
Priserna avser arbete och material exklusive lagstadgad mervärdesskatt.
Entreprenören ombesörjer arbetsmiljöansvarssamordningen BAS-U.
Rangordning av kontraktshandlingar enligt, Offert, ABT-06, AB 04 och AB-U 07.
Avropstid minst 21 dagar innan önskad entreprenadstart.
Övrigt: Se bifogade dokument, "Checklista inför lösullsentreprenaden" samt "Arbetsanvisningar samt förberedelsearbeten inför lösullsentreprenaden" OBS: Gäller endast vid nyproduktion och renovering.
Betalningsvillkor: 30 dagar netto

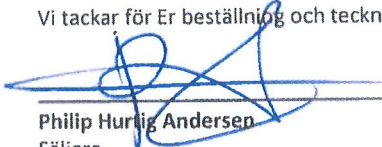
Frågor gällande pågående entreprenad kontakta: (uppgi ditt order ID)

Entreprenadchef
Johan Bengtsson
Mobil: 072-358 76 56
johan.bengtsson@cremab.se

Cellulosaisolering är baserat på återvunnet tidningspapper och är den enda isolering som är del av ett naturligt kretslopp. Annan isolering måste deponeras när den är uttjänt. Cellulosaisolering har dessutom unika isolerande egenskaper samt förmåga att transportera fukt vilket minskar risken för fuktskador i konstruktioner om de byggs på rätt sätt.

Vår Cellulosaisolering är dessutom det enda isolermaterialet som installeras med en resultatgaranti som garanterar att det praktiska isoleringsvärdet alltid erhålls. (λ_0 0,033-0,042)

Vi tackar för Er beställning och tecknar med vänlig hälsning.


Philip Hurtig Andersen
Säljare

Mob: 070-561 84 30
E-post: philip.andersen@cremab.se

Signatur

Företag: Brf GAMLA TEatern

Namnförtydligande: M. FREIJ MACLEANDRE

Tel:



SWEDSECUR

Offert

Datum
2017-11-28

Kundnr
27700

Offertnummer
215 800,00

Leveransadress

Kund/fakturamottagare

Brf Gamla Teatern c/o Andersson Förvaltn AB

Gevärgatan 19
254 66 HELSINGBORG
Sverige

Vår referens

Säljare
Johnny Håkansson

Märke

Er referens

Datum
2017-11-28

Förfallodag
2017-12-28

Förfrågan av

Telefon

Mobil

Fax

Önskat lev datum
2017-11-29

Leveranssätt
Fritt Montageplatsen

Leveransvillkor
Fritt arbetsplats

Betalningsvillkor
30 Dagar netto

Internkod
2

K-ställe
100

Installation av fjärrkontroll för dörrautomatik integrerad i passersystemet. Gäller på dörrar som redan har tagläsare.

Optioner

Automatisk dörröppnare inkl installation. 17500:-

Säkerhetssensorer på ut-och insida vid dörrautomatik rekommenderas Pris 5900:-/dörr

Fjärrkontroll 380:-/st

Giltighetstid.....Offerten gäller 1 månad
Mervärdesskatt.....Lagstadgad mervärdesskatt tillkommer
Betalnings villkor.....30 dagar netto
Garanti.....1 år
Leveranstid.....Enligt senare överenskommelse
Leverans villkor.....Fraktfritt montageplatsen inkl. emballage
NLM 02.....Allmänna bestämmelser gäller

Eventuellt tillkommer specialanpassning om någon dörrnisch inte har standardmått.
Offerten förutsätter befintlig fast 230V i samtliga trapphus.

Vi hoppas att vår offert skall vara av intresse och står med nöje till tjänst med ytterligare upplysningar om så erfordras.

Artikelnr	Benämning	Enhet	Antal
01	Installationsarbete offert	st	1,00
080	Körkostnad zon 1	st	1,00
9998	Diverse material	st	1,00
9998	Radiomottagare	st	1,00

Belopp exkl. moms	5 880,00
Moms 25,00 %	1 470,00
Totalt inkl. moms	7 350,00

Postadress
SWEDSECUR AB

252 32 HELSINGBORG

Besöksadress
Industrigatan 117

Orgnr
556415-5041
ISO

Telefon
010-5104400
Fax

Internet
www.swedsecur.se
E-mail
info@swedsecur.se