

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Föreningen

Tid: kl 18.30 - 21.20

Plats: Thaliasalen

Närvarande: Margareta Freij röstberättigad
Tina Lagesten röstberättigad
Ulrika Heindorff röstberättigad
Olga Svensson röstberättigad
Richard Bohman röstberättigad

Frånvarande: Mats Thelander

Inadjungerad: Jesper Andersson – Anderssons Fastighetsförvaltning

§ 64 Sammanträdes öppnande	Sammanträdet öppnas av Margareta Freij, som hälsar de närvarande välkomna kl.18.30.
§ 65 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll väljs, Tina Lagersten.
§ 66 Dagordning Bilaga 1	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkänns.
§ 67 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 5/2013	Protokoll nr 5/2013 86.2 Stadsbyggnadsförvaltningen har ännu en gång sänt en skrivelse Amasten Fastighets AB om bristande underhåll och ovårdad tomt. Nästa brev som sänds blir föreläggande med vite. <i>Kvarstår</i> 101.1 Problemet med fukt och vattenskador på terrasserna, det har konstaterats att det finns tre olika fel varför vattnet inte rinner ner i dagvattenledningarna som sig bör, dräneringsröret skadat. <i>Kvarstår</i> § 47 Förvaltaren uppdras att montera hållare för verktyg i aktiviteten enligt Tinas anvisningar. <i>Kvarstår</i>. § 60 Hängränorna: Byta hängränor men behålla takkrokarna som är okej. Jesper tar fram ett ungefärligt pris för detta. Denna punkt ska inarbetas i underhållsplanen och bör göras under 3 år. Målningsarbete ska utföras samt utbyte av rötskadad panel, förtydligande är att det gäller 8 stora och 3 små. Pris 55 000 kr exklusive moms. <i>Kvarstår</i>.

UH
6



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 6
2013-08-14
Sid 2 (4)

§ 68 Genomförda överlåtelser	Lägenhet nr 43, som av Mats Thelander och Eva Fredriksson överlåtit till Kent och Åsa Andresen med tillträde 2013-11-01. Med anledning av ledamot Mats Thelander flyttar så går Ulrika Heindorff in som sekreterare. <i>Styrelsen uppdrar Margareta att anmäla detta till bolagsverket.</i>
§ 69 In och avgivna skrivelser. Bilaga 2	Inkommande: Inkommen skrivelse från Olle och Hjördis i lägenhet 24 om ostädad Thaliasvit. De åtgärdade detta och städade vilket styrelsen har tackat dem för. Avgivna: Inga avgivna.
§ 70 Fastighetsförvaltarens åtgärdsplan Bilaga 3	Jesper Andersson redogör för åtgärdsplanen som bifogas. Gällande bevakningen fick vi en lägesrapport. Firma Rainbird har gjort en översyn och bedömde anläggningen som fungerande men med några smärre reparationer. <i>Styrelsen beslutar att Föreningen bekostar 2/3 av utökningen av Koreanas ventilation enligt offert (bilaga) till en kostnad av 31 000 kronor exklusive moms från EKM Kontroll AB.</i>
§ 71 Klagomål matos Italy House	Flera medlemmar har inkommit med klagomål om matos från restaurangen Italy House. Styrelsen har konstaterat att föregående OVK (obligatorisk ventilationskontroll) inte har omfattat restaurangens ventilationsaggregat. Nästa OVK som är beställd via Povent och skall utföras senast den 28 september ska dock omfatta deras ventilation. <i>Styrelsen avvaktar vad OVK:n visar innan ytterligare åtgärd görs. Styrelsen gav även i uppdrag till Jesper att utreda kostnader för systematisk brandskyddsarbete.</i>

UH
6



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 6

2013-08-14

Sid 3 (4)

§ 72 Styrning entrébelysning	Via Mats Thelander har en offert tagits fram av All-Elektro AB, som via rörelsedetektorer tänder strålkastare i entréerna och vid garageportarna i ett försök att reducera svineriet. Stålkastarna släcks vid aktivering av PAC-brickan. Offerten är på 7 600 kr excl moms per port och för garageporten 9 200 kr exkl moms. <i>Styrelsen beslutar att ge Jesper i uppdrag att ta kontakt med All-Elektro för att sluta ett avtal och tillse att arbetet påbörjas under augusti månad.</i>
§ 73 Renovering av tvättstuga i 30	Den planlagda renoveringen kommer att påbörjas under augusti månad. Denna tvättstuga är något större och har högre takhöjd än i nr 17 och kommer därför blir dyrare än nr 17. Beräknad kostnad är ungefär 200 000 kr. <i>Styrelsen godkänner den högre kostnaden.</i>
§ 74 Underhållsplan 2014	Genomgång av underhållsplanen. <i>Styrelsen ger Margareta i uppdrag att inarbeta Ingenias rapport i underhållsplanen och att vi under hösten på ett styrelsemöte gemensamt tittar på detta och gör eventuella justeringar.</i>
§ 75 Budget 2013-2014	Styrelsen har tagit del av budgetförslag utarbetat av den ekonomiske förvaltaren i vilket det framgår att föreningens intäkter och kostnader balanserar och styrelsen beslutar därför att avgifterna förblir oförändrade. <i>Styrelsen beslutar att utfallet för 2013 skall ligga som budget till 2014.</i>
§ 76 Nästa nummer av Thaliabulletinen	Ämnen till nästa bulletin, som utkommer under augusti månad: Förbättrad ytterbelysning. Tvättstugan i 30. Nya medlemmar. Om ändringar i styrelsen. Grovsopor och trädgårdsavfall. <i>Styrelsen beslutar om att hålla årsstämma onsdagen 4 december klockan 18.00. Detta kommer att tas upp i Thalia Bulltinen.</i> Omläggning av kantsten. Sopsortering.
§ 77 Övriga frågor Bilaga 4	1) Tina har fått offert på omläggning av kantsten, offerten uppgår till 39 300 kr exklusive moms. <i>Styrelsen beslutar att om-</i>

UH



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 6

2013-08-14

Sid 4 (4)

	<i>läggning av kantstenen ska genomföras enligt underhållsplan för år 2014.</i> 2) Inkommit klagomål att gästparkeringen har missbrukats. <i>Richard uppdras av styrelsen att kontakta lägenhet 42 om vilka regler som gäller.</i> 3) Diskussion om Snickerboa. <i>Ulrika uppdras av styrelsen att slipa bänken i Snickarboa innan städning ska göras.</i>
§ 78 Nästa sammanträde	Onsdagen den 2 oktober 2013 klockan 18.00 i Thaliasalen. Ansvarig: Tina Lagersten.
§ 79 Avslutning	Margareta tackar styrelsen för idag och avslutar mötet klockan 21.20.

Vid protokollet, sekreterare


Ulrika Heindorff

Styrelseordförande


Margareta Freij

Justerande styrelseledamot


Tina Lagersten



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 6 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 14 augusti kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij
Mats Thelander
Tina Lagesten
Richard Boman
Ulrika Heindorff
Olga Svensson

Adjungerad: Jesper Andersson – Anderssons Fastighetsförvaltning

Dagordning

- § 64 Sammanträdets öppnande
- § 65 Val av justeringsman
- § 66 Godkännande av dagordning
- § 67 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 5/2013
- § 68 Genomförda överlåtelser
- § 69 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 70 Fastighetsförvaltarens åtgärdsplan, separat mail
- § 71 Klagomål matos från Italy House
- § 72 Styrning av entrébelysning, anbud från All-Elektro (se mail från Mats)
- § 73 Renovering av tvättstugan i 30
- § 74 Underhållsplan 2014
- § 75 Budget 2013-2014
- § 76 Näst nummer av Thalia Bulletinen
- § 77 Övriga frågor
- § 78 Nästa sammanträde
- § 79 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij

UH
7/6

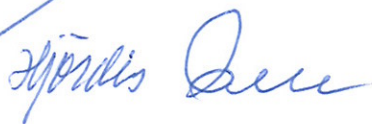
Till ordföranden i Styrelsen för Brf Gamla Teatern

Det var frustrerande att konstatera att Thaliasviten var ostädad när vi skulle förbereda den för våra gäster den 28/6. Kuddar och täcken instuvade i gardero-
ben, överkasten hopvikta på sängarna. Persiennerna hängande på trekvart och
reglerpinnen till persiennen i högra fönstret avbruten. Inte alls inbjudande!
Golven varken dammsugna eller våttorkade, vilket var lätt att konstatera ge-
nom att känna med handen över golvet. Det har hänt tidigare att vi tvingats
städa innan våra gäster kommer men den här gången är den värsta. När
madrasskyddet blottades syntes två fläckar som gör det motbjudande att börja
bädda med rena lakan. Vare sig det är coca-cola eller mensblod så är det en så-
dan skada som hyresgästen borde ha anmält till svitansvarig (vem det nu är) el-
ler själv åtgärdat i tvättstugan.

Hur man skall förfara för att "bötfälla" hyresgäster som inte följer spelreglerna
vet vi inte. Det känns inte helt OK att själv agera mot syndaren (grannsämjan).
Det känns inte heller bra att besvära svitansvarig (om en sådan finns). Villrå-
diga!

Eftersom sviten inte var bokad efter oss och tvättstugan var ledig har vi tvättat
madrasskydden. När vi tog av madrasskydden upptäckte vi sand och damm i
alla fördjupningarna i bäddmadrasserna, lika i båda sängarna. Detta tyder på
att någon storstädning inte genomförts sedan lång tid tillbaka. Överkasten är
också smutsiga och nerfläckade. På något sätt brister det i aktsamheten om
Thaliasvitens utrustning för annars skulle nersmutsningen inte bli så genomgri-
pande! Vid något tillfälle misstänkte vi att gästerna inte använt lakan i säng-
arna. Otroligt eller hur? Man blir lite tveksam till att använda denna förmån
som vårt gästrum ändå hade kunnat vara och som det var under de första åren
vi bodde här.

Vänliga hälsningar
Hjördis och Olle
Lgh 24



Fastighetsförvaltarens åtgärdsplan Brf Gamla Teatern		2013-08-14	
		Kommentarer	
§ 86.2	Angränsande fasad vittrar Jesper har haft ett möte på innergården med stadsbyggnadskontoret och deras representant Anders Lundh. Det som kommer hända nu är att grannfastigheten Thalia 21 och SEM System kommer få en erinran om krav på åtgärd med vitesbelägg om det inte utförs inom utsatt tid. Jesper har bett om en kopia på skrivelsen från Stadsbyggnadskontoret, vilken kommer att vidarebefordras till styrelsen.	Jag har varit i kontakt med Anders Lundh på stadsbyggnadskontoret och fått en del besked, dock har inte Semsystem gjort något än. Redogör för ärendet på styrelsemötet. Bifogat finns två skickade brev från Stadsbyggnadsförvaltningen.	
§ 101.1	Läckage takterrasser Vad gäller problemen med fukt och vattenskador som uppträder runt våra takterrasser får Jesper i uppdrag av styrelsen att starta om projektet från början. De åtgärder som har påbörjats tidigare i ärendet har inte slutförts och det råder total brist på tidigare dokumentation gör att det är omöjligt att fortsätta där det tidigare slutat.	Vi har konstaterat att på Mats Assarssons terrass finns 3 olika fel varför vattnet inte rinner ner i dagvattenledningarna som sig bör. En plåtanordning längst fram på dräneringsröret är skadat och en viss del av vattnet rinner baklänges mot fasaden. Dräneringsröret fr terrass till hängrädda är ölat och membranskiktet under klinkern läcker kraftigt, vi kommer påbörja renoveringsarbete i augusti månad. Pågår TL hör av sig till JA	
§ 47	Jesper får i uppdrag att med Tinas anvisningar montera hållare för verktyg på tegelväggen i aktiviteten. Jesper tar kontakt med Tina när arbetet skall utföras.		
§ 50	Margareta har fått en propå om att fontänen inte bör var på natten då någon medlem uppfattar den som störande. Jesper får i uppdrag att kolla om tidsstyrning.	Tidsstyrning klart, fontänen står nu stilla mellan kl. 23.00 och 8.00	
§ 60	Byte av hängräddor Jesper avgör vilken sorts hängräddor och stuprör som skall byttas, rengöras eller målas.	Är besiktigat. Bedömningen är att avvakta ca 5 år till sen byta hängräddor men behålla takkrokarna som är ok, då krävs inget plåtarbete vid skifte hängräddor vilket är en stor kostnadsbesparing	MF vill att du förtydligar förtydligande och att det är håll i vissa hängräddor (närvarar på möte, tar punkten då /Jesper)
	Enligt Underhållsplanen		
	Besikning infällda tak takterrasser, evt underhållsbehov träpaneler (5 stora + 4 små)	Takterrasser är besiktigade och kostnad är uppskattad till ca 45' ex moms. Arbetet med att byta panel och måla är påbörjat.	Är beslutat på styrelsemöte 28/6
	Skjuddörrar på takterrasser, offert Falks Glas, antal 5 st. Lgh 28, skjultluckor offert Falks Glas	Pågår Pågår	Är beslutat på styrelsemöte 29/5 Är beslutat på styrelsemöte 29/5
	Övrigt		
	Utkörning ventilation Koreana på grund av malos. Offert upphandling pågår.	Offert från EKM finns bifogad med åtgärdsplanen	
	Hämta styrelsenyckel från Ove	Jesper hämtar nyckel och kvittera ut den från Ove	
	Ändra trapphus info		
	Upphandla underhållsplan på 10 000:- från Tyssen	Har varit i kontakt med Thyssen, deras arbetsledare har slutat och den nya killen är på semester, har skickat mejl till honom och väntar på svar från honom.	

Handwritten signature and initials.

Tina Lagesten

Från: Gert Enochsson [gert.enochsson@telia.com]
Skickat: den 12 augusti 2013 18:49
Till: Tina Lagesten
Ämne: Re: Offert

Offert pris på tegelsättning

Befintliga tegelstenar runt pinjerabatt upptages, utsättning höjder, utläggning stenmjöl o återmontering tegel.

Fiberduk o stenmjöl som mothåll. Återläggning pinjebark, vattning och sopning

Pris: 34 500,-

Vid sitttrundeln justeras tegelkant med stenmjöl o som stöd dito
800,-

Pris: 4

Moms tillkommer samtliga priser

Vi hoppas att offerten skall vara till belåtenhet och avvaktar med intresse Ert svar

Med vänliga hälsningar

Enocksson Trädgårdstjänst

Gert Enocksson

8 aug 2013 kl. 11:30 skrev Tina Lagesten <tina@colourcenter.se>:

> Från: Tina Lagesten <tina@colourcenter.se>
> Ämne: Offert
> 070-1415410
>
> Medelande:
> Hi Gert
> Enligt telefonsamtal i dag.
> En offert på.
> Mark tegelstenar lägges om runt pinje rabatten i mitten på gården.
> Mark tegelstenar lägges om längst upp vid sitt rundeln.
>
>
> --
> Detta e-postmeddelandet skickades via ett kontaktformulär på
> Enockssons Trädgårdstjänst hemsida - <http://enockssons.se>
>
> <NyKantsten2013.pdf>

Offert på omläggning av
Mark tegelstenar lägges om runt pinje rabatten i mitten på gården.
Mark tegelstenar lägges om längst upp vid sitt rundeln.

