



**Slag av sammanträde:** Styrelsemöte  
**Tid:** kl 18:30 -21:05  
**Plats:** Thaliasalen  
**Närvarande:** Mats Assarsson röstberättigad  
Gert Persson röstberättigad  
Olle Svetoft röstberättigad  
Anki Mattsson röstberättigad  
Richard Boman röstberättigad  
Olle Bengtsson  
Catarina Landegren

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| § 29 Sammanträdet öppnande                                      | Sammanträdet öppnas av Mats Assarsson, som hälsar de närvarande välkomna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| § 30 Val av justeringsman                                       | Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, väljs Gert Persson.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| § 31 Dagordning. Bilaga 1                                       | Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkänns. Bilaga 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| § 32 Genomgång av föregående protokoll                          | Protokollet genomgås och godkänns. Protokollet läggs till handlingarna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| § 33 Överlåtelser Bilaga 2                                      | Bostadsrätten till lägenhet nr 23 har överlåtit till Pia Sointio med tillträde den 14 mars 2008. Bilaga 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| § 34 Inkomna och avgivna skrivelser. Arkiveras i Styrelsepärmen | <b>Inkommande:</b><br><ol style="list-style-type: none"><li>1) Offert från KONE ang. hissrenovering.</li><li>2) Offert från OTIS ang. hissrenovering.</li><li>3) Offert från THYSSEN ang. hissrenovering.</li><li>4) Rapporter (3 st.) från Polisen ang. skadegörelse.</li><li>5) Offert från RYDS ang. reparation och justering av entrédörrarna inkl. nya dörrstängare.</li><li>6) Offert från Målerimiljö ang. målning av trapphusens entréplan.</li></ol> |
| § 35 Underhållsåtgärder på våra hissar                          | Inkomna offerter från KONE, OTIS och THYSSEN redovisas och konstateras att vissa kompletteringar måste införas från OTIS och THYSSEN för att få jämförbart underlag med KONE. Styrelsen                                                                                                                                                                                                                                                                       |

se 4 ma



|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                | beslutar efter diskussion att inrikta underhållsåtgärderna på våra hissar på en nivå som motsvarar KONES grundalternativ plus tillägg nr 1 vilket kostar 201 000:- exkl. moms per hiss. Beslut om beställning tas på nästa styrelsemöte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| § 36 Avtal om hissinspektion och tvättutrustningsservice       | <p>Olle Svetoft redovisar att HFAB genom Per Pålsson under hela 2007 har fortsatt sedan Riksbyggertiden med att kvartalsvis göra översyn på vår tvättstugeutrustning och fakturerat och fått betalt utan att avtal om tjänsten föreligger. Denna uppgift ingår i avtalet med RL-Konsult i Höganäs AB. Styrelsen beslutar att ta upp frågan med RL-Konsult i ett kommande möte. Mats Assarsson handlägger.</p> <p>Avtalsförslag ang. obligatorisk hissinspektion har efter begäran från föreningen inkommit från Inspecta som hittills utfört uppgiften på samma grunder som HFAB ovan. Styrelsen beslutar att ta in ytterligare offerter från andra auktoriserade hissinspektionsföretag. Gert Persson handlägger.</p> |
| § 37 Anskaffning av ny kaffekokare till Thaliasalen            | Efter diskussion uppdrog styrelsen åt Anki Mattsson att inköpa en kaffebruggare med två kannor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| § 38 Åtgärder på loftgångarna                                  | Frågan bordläggs tills begärda offerter inkommit. Gert Persson fortsätter handläggningen av ärendet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| § 39 Ny modell för låneomsättning – Richard Boman föredragande | Richard Boman redogör för en ny modell för låneanskaffning. Styrelsen är positiv till tankarna i förslaget och beslutar tillsätta en arbetsgrupp för fortsatt beredning. Styrelsen utsåg Mats Assarsson, Richard Boman och Christer Bergfors till ledamöter i Ag LÅN med uppgift att till mötet den 9 juni ta fram ett fullständigt underlag för upphandling och omsättning av föreningens bostadslån. Sammankallande är Mats Assarsson.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| § 40 Ändring av hyresavtal med Koreana. Bilaga 3.              | <p>På förslag från vår förvaltare Leif Larsson beslutar styrelsen att förlänga hyreskontraktet att gälla till den 2 juni 2012 och att komplettera kontraktet med en reglering av underhållsansvaret för restaurangens ventilationsanläggning. Bilaga 3.</p> <p>Richard Boman lämnar, efter tidigare överenskommelse med ordföranden, mötet kl 19:00.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| § 41 Vem svarar för vad? Peter & Ankis fönster i lgh           | Skadan på fönstret i lägenhet 45 berör glasen och är enl. stadgar-<br>na otvetydigt bostadsrättshavarnas ansvar att åtgärda. Styrelsen<br>beslutar att inte bekosta någon reparation av fönstret och meddela<br>bostadsrättshavarna beslutet genom protokollsutdrag.<br>Anki Mattsson deltog inte i beslutet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Se 4 ma



|                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| § 42 Skadegörelse och klotter                                                                               | <p>Klotter och annan skadegörelse drabbar vår fastighet då och då. När detta anmäls till vår förvaltare är det högt prioriterat att ta bort klotter vilket fungerar bra. Senast rispades våra entrédörrar mot angränsande gator vilket polisanmälades av föreningen och resulterade i 3 (tre) polisrapporter, eftersom skadan drabbade tre adresser! Styrelsen beslutar att inte f.n. åtgärda rispskadorna.</p> <p>Styrelsen beslutar också att uppdra åt förvaltaren att vid anmälan om klotter och annan skadegörelse alltid anmäla detta till Polisen. Tas upp vid kommande möte.</p>               |
| § 43 Utökning av förvaltningsavtal för fläktrum. Bilaga 4                                                   | <p>Tillsyn av fastighetens fläktrum samt därtill kopplat filterbyte ingår inte i skötselavtalet med RL-Konsult och därför beslutar styrelsen att komplettera nämnda avtal enl. bilaga 4.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| § 44 Hur hantera införandet av PAC-systemet i övre garaget                                                  | <p>Gert Persson redovisar olika skäl att installera PAC-systemet även i det övre garaget. Investeringen går på ca 250 000:- enl. offert från Svagströmsservice och medför högre säkerhet, större bekvämlighet och ett säkerställande av funktionen eftersom befintligt nyckelsystem är på utgående. Investeringen kan finansieras t.ex. genom en höjning av kommunens hyra (ca 100:-/mån/p-plats) och en avskrivning på 7 år vilket är lika med kommunens kvarvarande hyres-tid.</p> <p>Styrelsen beslutar att förhandling inleds med kommunen och att Gert Persson handlägger.</p>                    |
| § 45 Skötselfrågor t.ex. städning av garage, vård av buskar, träd samt nyplantering. Rengöring av marktegel | <p>Förvaltarens skötsel av vår fastighet diskuteras och flera brister i utförandet redovisas. Styrelsen beslutar att ta upp detta med förvaltaren vid det kommande mötet. Mats Assarsson handlägger.</p> <p>Behovet av rengöring av markteglet (halkrisk) är akut. Styrelsen beslutar att upphandla denna åtgärd skyndsamt. Gert Persson handlägger.</p> <p>RL-Konsult i Höganäs AB har infordrat offert för justerig av entrédörrarna samt utbyte av dörrstängarna. Ryds har inkommit med offert. Styrelsen beslutar att ytterligare offerter skall infordras innan beslut fattas om beställning.</p> |
| § 46 Peter Nilsson utses till ansvarig för Snickarboa                                                       | <p>Peter Nilsson, lgh nr 45, utses, efter frivilligt åtagande, att ansvara för Snickarboa. Peter bemyndigas att, efter eget gottfinnande, inreda och utrusta densamma utan särskilda kostnader för föreningen. Förslag till nyanskaffning lämnas till styrelsen för godkännande.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| § 47 Sommarfest                                                                                             | <p>Styrelsen beslutar att anordna en sommarfest för medlemmarna. Anki Mattsson och Catarina Landegren utses att ingå i kommittén med Anki Mattsson som sammankallande och med rätt att adjungera ytterligare deltagare. Datum för festen fastställs av styrelsen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

82 4 ma



|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | efter förslag från festkommittén. Alla arrangemang i övrigt enl. festkommitténs bestämmande.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| § 48 Övriga frågor | <ol style="list-style-type: none"><li>1) Mats Assarsson rapporterar om inglasning av balkongen i lgh nr 11 som skett tidigare utan nuvarande styrelses vetenskap. Styrelsen beslutar att ansvaret för underhållet av inglasningen skall åvila lägenhetens bostadsrättshavare, vilket är fallet med övriga balkonginglasningar i fastigheten. Beslutet meddelas bostadsrättshavaren genom sekreterarens försorg.</li><li>2) Bostadsrättshavaren av lgh nr 11, Per Wadén, har genom ordföranden begärt tillstånd att lägga klinkers på loftgången utanför lägenheten. Styrelsen beslutar att tillstyrka hans begäran. Underhållet av golvbeläggningen på loftgången åvilar därefter bostadsrättshavare av lgh nr 11.</li><li>3) Anki Mattsson visar förslag på den kartskiss som skall ingå i lägenhetspärmen och som skall utvisa olika nyttigheter och utrymmen i vår fastighet. Kartskissen bedöms svårtydd och därför beslutar styrelsen att den skall bearbetas och gärna av någon som har tillgång till ett CAD-program. Anki Mattsson handlägger.</li><li>4) Gert Persson avsäger sig ansvaret för trädgårdskommittén. Catarina Landegren åtog sig ansvaret för bevattningsanläggningen och var också villig att ingå i trädgårdskommittén. Frågan om övriga ledamöter i trädgårdskommittén bordläggs.</li><li>5) Årets vårstädning äger rum lördagen den 12 april med start kl 09:00. Efter arbetet bjuder föreningen deltagarna på en buffé. Ansvarig för buffén är Anki Mattsson och Catarina Landegren. Tillkännages genom anslag i hissar och trapphus genom Olle Svetofts försorg.<br/>Olle Bengtsson lämnar, efter tidigare överenskommelse med ordföranden, mötet kl 20:45</li><li>6) Inför kommande revidering av underhållsplanen beslutar styrelsen att offerter skall inhämtas från flera företag varav ett skall vara SBC. Gert Persson handlägger.</li><li>7) Gert Persson föreslår att uppdrag för Brf Gamla Teatern som utförs på löpande räkning skall redovisas enl. följande:<ol style="list-style-type: none"><li>a) Beställaren av arbetet skall noteras på fakturan</li><li>b) Tidsedlar skall alltid redovisas</li><li>c) Vid arbeten som omfattar flera dagar skall anteckningar i</li></ol></li></ol> |

se 4 MB





|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | <p>dagbok föras och signeras av beställaren</p> <p>d) Inköp av material skall styrkas med fakturakopior</p> <p>e) Kostnader för underentreprenörer, inhyrda maskiner och andra hjälpmedel skall verifieras</p> <p>f) Vid avvikelser i övrigt skall beställaren kontaktas.</p> <p>8) Målerimiljö har på begäran inkommit med kostnads- och färgsättningsförslag på målning av trapphusens bottenvåning. Offererad kostnad är 86 000:- + moms. Förslaget diskuteras och bedöms intressant men styrelsen beslutar att senarelägga denna åtgärd till efter hissrenoveringen.</p> <p>9) Anki Mattsson föreslår inköp av städmaterial för städning av förorenade trottoarer utanför våra entréer. Styrelsen beslutar enl. förslaget. Anki Mattsson handlägger.</p> <p>10) Gert Persson rapporterar att någon har placerat en ny/ytterligare motionsapparat i vårt motionsrum. Detta har skett utan styrelsens hörande och efterforskning efter givaren skall ske.</p> <p>Styrelsen beslutar att om motionsredskap skall placeras i motionsrummet skall det vara som gåva till föreningen och efter styrelsens medgivande.</p> |
| § 49 Nästa sammanträde | Måndagen den 7 april 2008 kl 18:00 i Thaliasalen. Ansvarig Olle Bengtsson                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| § 50 Avslutning        | Ordföranden tackar deltagarna och avslutar mötet kl 21:05.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Vid protokollet

Olle Svetoft

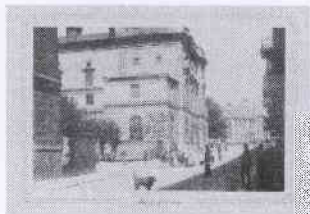
Styrelseordförande

Mats Assarsson

Justerande styrelseledamot

Gert Persson

Helsingborg 2008-01-28



## KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 3 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

**Datum:** Måndagen den 4 februari kl 18:00.

**Plats:** Thaliasalen

**Kallade:** Mats Assarsson  
Gert Persson  
Olle Svetoft  
Ann-Christine Mattsson  
Richard Boman  
Olle Bengtsson  
Catarina Landegren

### Dagordning

- § 29 Sammanträdets öppnande
- § 30 Val av justeringsman
- § 31 Godkännande av dagordning
- § 32 Genomgång av föregående mötesprotokoll
- § 33 Genomförda överlåtelse
- § 34 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 35 Underhållsåtgärder på våra hissar
- § 36 Avtal om hissinspektion och tvättutrustningsservice
- § 37 Anskaffning av ny kaffekokare till Thaliasalen
- § 38 Åtgärder på loftgångarna
- § 39 Ny modell för låneomsättning – Richard Boman föredragande
- § 40 Ändring av hyresavtal med Koreana
- § 41 Vem svarar för vad? Peter & Ankis fönster i lgh
- § 42 Skadegörelse och klotter
- § 43 Utökning av förvaltningsavtal för fläktrum
- § 44 Hur hantera införandet av PAC-systemet i övre garaget
- § 45 Skötsel frågor t.ex. städning av garage, vård av buskar, träd samt nyplantering. Rengöring av marktegel
- § 46 Peter Nilsson utses till ansvarig för Snickarbo
- § 47 Sommarfest
- § 48 Övriga frågor
- § 49 Nästa sammanträde
- § 50 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Mats Assarsson

Se 4 ma

# KÖPEAVTAL

## ÖVERLÅTELSE BOSTADSRÄTT

# Fastighetsbyrån

**Säljare:** Björn Rosenqvist  
Södra Strandgatan 19  
252 24 Helsingborg  
med en 1/2-del

**Pers.nr:** 640417-3954  
**Tel bostad:** 042-290501  
**Mobil:** 0707247084

**Gisela Rosenqvist**  
Södra Strandgatan 19  
252 24 Helsingborg  
med en 1/2-del

**Pers.nr:** 660814-3902  
**Mobil:** 073-8539084

överlåter genom försäljning till

**Köpare:** **Pia Sointlo**  
Långg. 19  
263 33 Höganäs  
med en 1/1-del

**Pers.nr:** 541223-5706  
**Tel bostad** 042-34 06 57  
**Mobil:** 0702107046

**Överlåtelseobjekt:** Bostadsrätten till lägenheten nr 23 med andelstal 1,75 och adress Södra Strandgatan 19, 252 24 Helsingborg i föreningen Brf Gamla Teatern i Helsingborg, org.nr: 716407-0786

Objektet kallas i fortsättningen för *lägenheten*

**Köpeskilling:** Överenskommen köpeskilling, kronor (SEK):

\*\*\*\*\*EnmilionSiuhundraSiuttioFemtusen\*\*\*\*\*

**(1 775 000 SEK)**

och i övrigt på följande villkor:

**§ 1** Köparen ska tillträda *lägenheten* den 14 mars 2008 sedan betalning gjorts på det sätt som anges i § 2.

**Tillträdesdag:** Ändring av tillträdesdag ska avtalas skriftligt - med kopia till handläggande fastighetsmäklare.

**§ 2 Köparen ska betala köpeskillingen på följande sätt:**  
**Betalningsvillkor:**

- |                                                                                                                                                                              |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>a. Betalar handpenning senast den 24 december 2007</b>                                                                                                                    | <b>177 500 kr</b>   |
| genom insättning på klientmedelskonto i Swedbank, kontonr 8214-9 443 104 970-1                                                                                               |                     |
| <b>b. Resterande kontant på tillträdesdagen</b>                                                                                                                              | <b>1 597 500 kr</b> |
| (På tillträdesdagen upprättas en likvidavräkning med ovannämnda poster specificerade. Av likvidavräkningen framgår exakt vad köparen ska betala kontant på tillträdesdagen.) |                     |

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| <b>SUMMA KÖPESKILLING</b> | <b>1 775 000 kr</b> |
|---------------------------|---------------------|

### § 2.1

#### Lösen av lån:

Säljaren ska på tillträdesdagen lösa samtliga befintliga lån med pant i bostadsrätten.

| Långlivare | Lån nr | Restskuld f.n. |
|------------|--------|----------------|
| Swedbank   |        | kr             |
| Swedbank   |        | kr             |
| Swedbank   |        | kr             |
| Swedbank   |        | kr             |

### § 3

#### Villkor om lån:

Köparens upptagande av nya lån utgör inte något särskilt villkor för detta köp, då finansieringen enligt köparen är ordnad.

Krister Jansson  
i Helsingborg AB  
Södra Kyrkogatan 12  
252 23 Helsingborg

**Besöksadress**  
Södra Kyrkogatan 12

Tel 042-191800  
Fax 042-243660

Styrelsens säte Helsingborg  
Org nr 556556-8390

Bankgiro 5069-1963  
fastighetsbyran.se

## Fastighetsbyrå

§ 4  
Handpenning:

Säljaren och köparen har i särskild bilagd handling - "Depositionsavtal" - avtalat att handpenningen ska deponeras hos fastighetsmäklaren på särskilt klientmedelskonto.

§ 5  
Pantsättning:

Säljaren garanterar att *lägenheten* på tillträdesdagen inte belastas av panträtt av något slag utöver den pantsättning som är gjord för säljarens nuvarande lån enligt §2.1 och som ska återkallas av långivaren vid säljarens lösen av nämnda lån på tillträdesdagen.

§ 6  
Besiktning, skick och fonder:

Före köpet har köparen uppmanats att noggrant undersöka *lägenheten*, som överlåtes i det skick och med den utrustning som föreligger i dag, med undantag av säljarens åtagande om flyttstädning. Annat skick ska skriftligen avtalas mellan parterna.

Från och med tillträdesdagen tar köparen över säljarens skyldigheter och rättigheter mot föreningen. Detta gäller ej säljarens avgifter och kostnader före tillträdesdagen. I köpet ingår säljarens andel i föreningens fonder som de är i dag. Särskild inre reparationsfond finns inte.

§ 7  
Boarea (BOA):

Till detta köpeavtal bifogas objektbeskrivning med bostadslägenhetens boarea angiven till 91 m<sup>2</sup> enligt säljarens information. Boarea kan variera beroende på skillnader mellan olika uppmåtningsnormer.

§ 8  
Avgifter:

Årsavgift och andra utgifter som berör *lägenheten* betalas av säljaren fram till tillträdesdagen. Därefter betalas dessa av köparen.

Månadsavgift till föreningen är för närvarande 5 101 kr inkl värme/va. Vardera parten svarar strikt för sina avgifter/kostnader av typ medlemsavgifter, expeditions- och överlåtelseavgift etc. som debiteras av föreningen i anledning av föreliggande överlåtelse. Förmedlingsprovision till Fastighetsbyrå betalas av säljaren enligt separat uppdragsavtal.

§ 9  
Medlemskap:

Villkor för överlåtelsen är att köparen beviljas medlemskap i föreningen. Köparen ansöker härmed om medlemskap i föreningen med samma skyldigheter och rättigheter som säljaren. Motsvarande begär säljaren härmed sitt utträde ur föreningen. Antas köparen ej som medlem i föreningen, ska köpet återgå - med omgående återbetalning av köparens handpenning - utan rätt till annan ersättning för någon av parterna.

Vägras köparen medlemskap i bostadsrättsföreningen har köparen inte rätt att överklaga det beslutet utan säljarens särskilda skriftliga medgivande. Medger säljaren inte att köparen får överklaga, ska köpet återgå enligt ovan.

§ 10  
Ansvar vid skada:

Fram till tillträdesdagen ska säljaren dels bära risken för att *lägenheten* skadas av olyckshändelse (den s.k. faran för *lägenheten*) dels ansvara för att annat som hör till *lägenheten* vårdas väl. Fram till tillträdesdagen ska säljaren ha *lägenheten* försäkrad med s.k. bostadsrättsförsäkring.

Ansaret för *lägenheten* övergår till köparen från och med tillträdesdagen - även om köparen inte tillträder *lägenheten* i rätt tid.

§ 11  
Städning:

På tillträdesdagen ska säljaren lämna *lägenheten* utrymd och flyttstädad. Även förråd som tillhör *lägenheten* ska vara utrymda och grovstädade. Kvarvarande föremål som tillhör säljaren, har köparen rätt att, om inte annat avtalats, antingen forsla bort på säljarens bekostnad eller behålla utan ersättning.

ms  
sl sp



## § 12

## Avtalsbrott:

Om köparen eller säljaren inte fullgör sina åtaganden enligt detta köpeavtal har motparten rätt till skadestånd. Vid kontraktsbrott av väsentlig betydelse för part, har denne dessutom rätt att häva köpet.

Vid köparens avtalsbrott ska säljarens skada, inklusive förmedlingsprovision, regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen, är köparen skyldig att omgående betala mellanskillnaden till säljaren. Understiger skadan handpenningen, ska mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen.

Parterna är medvetna om att säljaren ska betala full förmedlingsprovision även om hävning sker enligt denna paragraf, och att provisionskostnaden vid köparens kontraktsbrott ingår i det skadestånd köparen ska betala till säljaren.

## § 13

## Villkor om köparens nuv. bostad:

Detta köp har inte gjorts beroende av att köparen ska sälja sin nuvarande bostad.

## § 14

## Slutlikvid, handlingar, nycklar:

Sedan köparen betalat köpeskillingen enligt villkoren i § 2, överlämnar säljaren till köparen samtliga lägenhets- och förrådsnycklar samt de handlingar säljaren innehar som föreningsprotokoll, stadgar, ritningar etc.

## Handlingar:

Köparen har - i god tid före köpet - separat erhållit, tagit del av och är införstådd med:

- ☒ Köparinformation
- ☒ Föreningens årsredovisning, år 2006
- ☒ Planritningar
- ☒ Köparen har i särskild handling uttryckligen avstått från Boendekostnadskalkyl

## Bilagor:

Följande bilagor tillhör köpeavtalet:

- 1 Depositionsavtal
- 2 Beskrivning

Parterna har, genom sina signaturer på tillhörande bilagor, tagit del av och godkänt innehållet.

**Undertecknande:** Av detta köpeavtal har fyra likalydande exemplar upprättats varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör Fastighetsbyråns arkivexemplar. Ett exemplar lämnas till föreningen.

Helsingborg den 17 december 2007

## Sāļi

*[Signature]*

## Björn Rosenqvist

  
Gisela Rosenqvist

Gisela Rosenqvist

Helsingborg den 17 december 2007

## Köpare



**Pia Sointio**

**Information i enlighet med Personuppgiftslagen (1998:204)**

Personuppgifter som lämnas till Fastighetsbyrån kommer att registreras i datasystem i den utsträckning som behövs för att tillhandahålla tjänster och kunderbjudanden i Swedbank, dess dotterbolag och samverkande banker. Det kan också förekomma att personuppgifter behandlas i datasystem hos företag och organisationer med vilka Fastighetsbyrån samarbetar.

Information om behandling av personuppgifter lämnas av Fastighetsbyråns lokala kontor, vilka också tar emot begäran om rättelse av personuppgift.

## DEPOSITIONSAVTAL

## Fastighetsbyrån

Detta avtal utgör tillägg och villkor till köpeavtal per 2007-12-17 gällande Bostadsrätten till lägenheten nr 23 med adress Södra Strandgatan 19, 252 24 Helsingborg i föreningen Brf Gamla Teatern i Helsingborg

med säljare Björn Rosenqvist  
Gisela Rosenqvist

och köpare Pia Sointio

Parterna har särskilt överenskommit att handpenningen 177 500 kr, enligt köpeavtalets betalningsvillkor, ska deponeras på undertecknad fastighetsmäklares konto för klientmedel i Swedbank, kontonr 8214-9 443 104 970-1 att redovisas till säljaren då köpeavtalets särskilda villkor för köpets fullbordan och bestånd är uppfyllda - om inte parterna gemensamt lämnar annat skriftligt förvaltningsuppdrag. Vid redovisningen har fastighetsmäklaren rätt att samtidigt avräkna och erhålla avtalad provision.

Ränta på deponerade medel utgår med motsvarande ränta som erhålles på klientmedelskontot och tillfaller mottagaren vid redovisningen. Ränta som understiger 100 kr behöver inte redovisas.

Uppstår tvist som avser fastighetsmäklarens redovisning enligt detta depositionsavtal - får redovisning ske först sedan det föreligger förlikning mellan parterna eller lagakraftvunnen dom.

Helsingborg den 17 december 2007

Säljare



Björn Rosenqvist



Gisela Rosenqvist

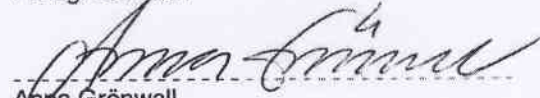
Köpare



Pia Sointio

Undertecknad fastighetsmäklare har tagit del av föreliggande avtal, samt åtager sig förvaltning enligt ovanstående förutsättningar. Kvittens av handpenning sker med separat kvitto till köparen.

Ort och dag som ovan  
Fastighetsbyrån



Anna Grönwall  
Fastighetsmäklare

ms  
se p

Tillägg till hyreskontrakt för lokal nr 10034.000.0604-09  
Brf Gamla Teatern.

Parterna är överens om att nu gällande hyreskontrakt förlängs till den.  
30 september 2012.

I övrigt gäller kontraktet på oförändrade villkor med följande tillägg. enl.  
skrivelse daterad 2007-11-05: Underhåll, rengöring och byte av filter på  
ventilationsanläggningen skall hyresgästen själv svara för.

Denna överenskommelse har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna  
erhållit vardera ett.

Helsingborg 2008-       -  
För Brf Gamla Teatern  
Hyresvärd

Helsingborg 2008-       -  
Minh & Tina Handelsbolag  
Hyresgäst

---

Leif Larsson

---

Ung Minh Hoa Tien Nhi Nu

Se 4  
ms



## KONTRAKT

### PARTER

#### BESTÄLLARE

Brf Gamla Teatern i Helsingborg

Org. nr 716407-0786

Bruksgatan 28-30 och  
Södra Strandgatan 17-19

252 24 Helsingborg

#### ENTREPRENÖR

RL-Konsult i Höganäs AB

Org. Nr 556523-0686

Bergaliden 11

252 23 Helsingborg

**Tillägg till kontrakt mellan ovannämnda parter undertecknat 2006-11-01.**

### SKÖTSELÅTGÄRDER INOM FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

#### Fläktrum

##### Inspektion och rutinskötsel

Då utrustningen i olika aggregat, fläktar varierar gäller samtliga 2 g/år 10 - 39 punkter i förekommande fall. Vid rutinbesök skall föras driftjournal samt utföras drift- och skötselåtgärder. Skötseln omfattar yttre inspektion samt kontroll och ev. justering på drivremmar, lager, motor, frysskydd, batterier och tidur.

##### Frånluftsfläktar

|                                       |        |         |
|---------------------------------------|--------|---------|
| Rengöring/byte av filteruppsättningar | 2 g/år | 1 - 52  |
| Byte av filteruppsättningar           | 2 g/år | 1 - 52  |
| Städning och rengöring av fläktrum    | 2 g/år | 10 - 39 |

#### Radhusens ventilationssystem

|                                       |        |        |
|---------------------------------------|--------|--------|
| Rengöring/byte av filteruppsättningar | 4 g/år | 1 - 52 |
|---------------------------------------|--------|--------|

#### Ersättning för tilläggsuppgiften

Ersättningen är 5000:- kronor per år exklusive mervärdesskatt.

Helsingborg 2008- -

Brf Gamla Teatern i Helsingborg  
Beställare

Helsingborg 2008- -

RL-Konsult i Höganäs AB  
Entreprenör

\_\_\_\_\_  
Mats Assarsson

\_\_\_\_\_  
Leif Larsson

\_\_\_\_\_  
Gert Persson

Se m  
4