

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

Tid: 11 december kl 18.30 – 20.45

Plats: Thaliasalen

Närvarande:

Margareta Freij Marchandise	röstberättigad
Christer Tofte	röstberättigad
Tina Lagesten	röstberättigad
Kennarth Blomkvist	röstberättigad
Richard Boman	röstberättigad

Frånvarande:

Mattias Nilsson
Annica Sandén

§ 112 Sammanträdet öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande ledamöterna välkomna kl 18.30
§ 113 Val av justerare	Till justerare, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Richard Boman.
§ 114 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 115 Genomgång av föregående mötesprotokoll	Protokoll 3/2019 § 33 Förråd/garageplatsen i undre garaget Vi har fått kostnadsförslag för målning från Anderssons Fastighetsförvaltning AB på 24 800 kr exkl moms. Styrelsen beslutade att avvakta, se § 76. <i>Kvarstår</i> Protokoll 7/2019 § 90 Laddstationer garage Styrelsen beslutar på rekommendation av Öresundskraft, att ge elinstallationskonsult Bravida i uppgift att göra en utbyggnadsplan samt ge förslag på dragning av elkabel. Uppskattningsvis kostar en utredning 5 000 kr exkl. moms. <i>Kvarstår</i>

RB.

§ 116 Genomförda överlåtelser	Inga genomförda överlåtelser.
§ 117 Inkomna och avgivna skrivelser	Inkomna: Inga inkomna Avgivna: Inga avgivna
§ 118 Förvaltarrapport (bilaga 2)	Styrelsen genomgick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna.
§ 119 Årsredovisningen	Styrelsen genomgick årsredovisningen, därefter undertecknades densamma.
§ OVK 120, § 106 1. Felaktigheter 2. Offert garagefläkt	Genomgång av OVK'n. 1. NEAB har genomfört OVK. Då NEAB rapporterar att det många mindre injusteringar behöver göras, aggregaten i radhusen behöver servas, don som behöver bytas ut och rengöras, beslöt styrelsen att åtgärda felaktigheterna genast så att föreningen kan inhämta ett godkännande av OVK'n så snabbt som möjligt. Åtgärderna i lgh 11 och 34 bekostar innehavarna själv. 2. Föreningen har motagit offert från NEAB som behöver förtydligande. Styrelsen behöver även se över den kostnads-mässiga prioriteringen av underhåll i föreningen.
§ 121 Renovering trapphusen, fortsatt, § 107	Trapphusrenoveringen fortsätter planenligt. Styrelsen beslutade att: 1. anta offerten/ostnadsförslaget från Anderssons Fastighets-förvaltning AB beträffande utbyte av inspektionsluckor i trapphusen. Kostnaden är 315 kr exkl. moms per lucka och kostnaden för utfört arbetet sker löpande. 2. anta offert på adresstavor på de tre éntreplanen från Inter Sign till en kostnad av 4 050 kr/st inkl. moms. Dörröppnare: Efter förslag från Räddningstjänsten är lösningen att ha en dörröppnare på dörren närmast garaget. Dörr närmast trapphuset kan stå öppen med ett magnetlås som är kopplad till en branddetektor inne i garaget. Dörröppnaren öppnas genom att först låsa upp den med pac-brickan och sedan trycka på en knapp för öppning. Därigenom kan man välja att ha den som hjälp eller använda den som idag.

Handwritten signature/initials in blue ink.

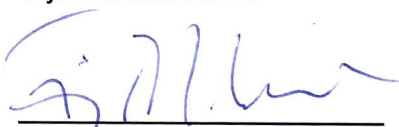
	Tre företag har fått en förfrågan om anbud på denna lösning. Ett företag har inte svarat, ett företag har sagt att de inte har kompetens för magnetlåset. Ronny på Elarbeten har antagit utmaningen, men vill ha lite mer tid på sig för att få ihop de olika företag han behöver för magnetlås/detektor och Swedsecure som har hand om pac-brickorna. Richard har gett OK på att jobba vidare på detta. Om styrelsen tycker Ronnys lösning blir för dyr kan vi utifrån offerten fråga fler företag.
§ 122 Plan för styrelsemöte 2020	Efter justeringar beslutade styrelsen att anta planen för 2020.
§ 123 Stämma	Stämman kommer att äga rum torsdagen den 23 januari klockan 18.00. Kallelse och årsredovisning delas ut senast den 9 januari. 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 360 kr för två rätter med kaffe.
§ 124 Övriga frågor	Inga övriga frågor förekom.
§ 125 Nästa sammanträde	Konstituerande möte torsdagen den 23 januari i samband med årsstämma. Nästkommande möte onsdagen den 29 januari 18.00 i Thaliasalen Ansvarig: Christer Tofte.
§ 126 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl. 20.45

Vid protokollet, sekreterare



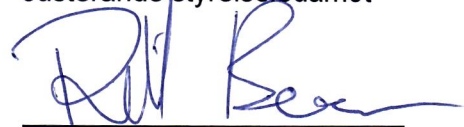
Tina Lagesten

Styrelseordförande



Margareta Freij Marchandise

Justerande styrelseledamot



Richard Boman



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 9 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 11 december kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij Marchandise
Christer Tofte
Tina Lagesten
Richard Boman
Kennarth Blomkvist
Mattias Nilsson
Annica Sandén

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 OVK, § 106
 - 1. Felaktigheter
 - 2. Offert garagefläkt
- § 121 Renovering trapphusen, fortsatt, § 107
- § 122 Plan för styrelsemöten 2020
- § 123 Stämman
- § 124 Övriga frågor
- § 125 Nästa sammanträde
- § 126 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise



Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 11 december 2019

Nya åtgärder/ Pågående åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
4/2019 § 46		Inspektion av träpaneler och trädetaljer på terrasser, balkonger och fasader som är svårt utsatta för väder och vind. Styrelsen beslutade att förvaltaren uppdras att inleda arbetet så att målning kan utföras till våren 2020. (Se rapport)	Jesper	Bes Klart Protokoll pågår
4/2019 § 47 Skyddsrum sbesiktning		Två lysrörsarmaturer saknar kompletterande fånganordning. Avser armaturer i tvätt avdelning, mangelrum. Lysrörsarmaturer skall kompletteras med fånganordning enligt typlösning T21-103. Mått per armatur 120 cm x 21 cm x 7 cm. Pågår.	Jesper	Pågår/Klart
UH		Service på pumpgruppen är gjord nyligen, vi har bett om ett protokoll men det har ännu inte inkommit. <i>Protokoll har anlänt men är undermåligt, MFM har sänt mail till servicefirman och vi avvaktar svar från densamme.</i>	Jesper	Pågår/Klart
§ 72 Inkomna och avgivna skrivelser		Oljud i ventilationen Lgh 11, Michael Andersson, från Martin Bloom Lgh 10. Styrelsen beslutade att uppdra åt Andersson Fastighets-förvaltning AB att upprätta en handlingsplan och anlita en opartisk sakkunnig samt löpande återkoppla till styrelsen. Jag väntar på slutrapporten från Ronny på Neab men i det stora hela ska det mesta vara utrett enligt Ronny och dem boende i Lgh 9 & 10 är nöjda. Martin har själv dragit från kökskanalen så att hans ombyggda sovrums innandörrsköket nu är försett med tilluft, det har också kompletterats med nya godkända tilluftsdon i lägenheten, allt är godkänt och kontrollerat av Ronny Neab. Där är monterat ljuddämpare på dem ställena som är befogat enligt Ronny i dem båda lägenheterna, dem ljud som nu kvarstår går inte att påverka om man inte	Jesper	Pågår

Förvaltarrapport Brf Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 11 december 2019

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
		bygger om föreningens ventilationskanaler dvs man kan inte ändra dessa ljud då kanalerna har den utformning som kan framkalla vissa mindre missljud. Garagefläkten startar något senare på morgonen nu och går sedan tills sen e.m. när bilarna ofta körs in i garaget. Detta för att slippa onödiga start och stopp.		

Klara åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT DATUM
4/2019 § 47 Skyddsrum besiktning		skyddsrummet betraktas av besiktningsman i mycket bra skick. Endast några mindre anmärkningar av enklare karaktär noteras vid kontroll. Brister enligt checklista: Vätska till övertrycksmätare saknades, är anskaffade och placerad i skyddsrumsförråd nr:1 och 2. Klart. Skyltar som anger övertrycksmätarens placering saknades är anskaffade dessa är placerad på in utsida av väggen i skyddsrumsförråd nr:1 och 2. Klart. Slang och stålör med passande förskruvning saknas till tappställe. Klart. Ny slang och stålör med passande förskruvning skall anskaffas och prov monteras enligt typlösning T19-101. Klart Golvbrunn för skyddsrumsdraft skall rengöras, rostskydds behandlas samt ventilspindel skall infettas i skyddsrumsförråd nr:1 och 2	Jesper	Klart

D.R.B.

Lägenhet 10 och 11 Bruksgatan 30

Lgh 10 Martin och Ita Bloom.

Ljud från spiskåpa i kök. Felsökt.

Kom överens om att inte montera en ljuddämpare efter injustering av luftflödena i lägenheten. Hörde inget ljud vid besök.

Veckan därpå så ångrade sig Martin och ville ändå ha en ljuddämparslang.

Martin ville då montera denna själv eftersom man får förstora upp hål i hyll-plan.

Troligen kommer ljudet från kåpan vilket är en designkåpa modell 782-10.

Levererat ljuddämparslang.

Helgen 7/12 så fick jag meddelande om att ljudet var i kåpan och att Martin vill lämna tillbaks ljuddämparslangen.

Nytt rum sidan om kök som saknar ventilation samt felaktig kontrollventil i vardagsrum.

Förklarat vad som krävs för ventilation och kontrollventiler till Martin.

Levererat material för ombyggnad. Martin själv monterat. Separat arbetsorder

Kontroll efter ombyggnad OK.

Martin klagar även på ett båt ljud som hörs i hans lägenhet.

Felsökt ljudet som han förklarar och kommit fram till att det kommer från kanalsystemet vilket är svårt att göra något åt. Man får bygga om hela kanalsystemet om man ska få bukt med detta ljud. Har förklarat och informerat Martin.

Lgh 11 Mikael Andersson.

Klagomål på högt ljud från garagefläkt. Felsökt

Testkört garagefläkt på kontinuerlig drift halvfart.

För högt ljud i lägenhet så de ej kunde sova enligt Mikael.

Programmerat om drifttiderna till 09:00-17:00 Måndag till Söndag.

Fläkt till garage ska man inte stanna på grund av kemikalier som oljor, diesel, avgaser och bensin mm. Men vi tittar på en ny fläkt som är mera energisnål och tystare och kör fläkten på dagtid tillsvidare.

Högt ljud från ventilationen på deras WC/Bad. Felsökt.

Provat en typ av ljuddämpare i kanal och annan typ av kontrollventil på dusch plan 4, Ställt in luftflödet och ljudet minska men fortfarande ljud. Monterat lika dan ljuddämpare och kontrollventil i WC/bad på plan 5. Mikael tyckte själv det blev betydligt lägre ljud nu efter åtgärd. Det är svårt att göra mera om man inte ska bygga om hela stammen.