

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

Tid: 16 november kl 16.30 – 19.10

Plats: Thaliasalen

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

Frånvarande: Mattias Nilsson

§ 115 Sammanträdes öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande ledamöterna välkomna kl 16.30
§ 116 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Christer Tofte.
§ 117 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 118 Genomgång av föregående mötesprotokoll	§ 95 Rapport solcellsrådgivning Styrelsen granskade den framtagna ritningen över tänkta solcells-placeringar på taket. Richard har i uppdrag att fortsätta med framtagande av beslutsunderlag gällande solcellsprojektet. <i>Kvarstår</i>
§ 119 Genomförda överlåtelser	Inga genomförda överlåtelser.
§ 120 Inkomna och avgivna skrivelser	Inkomna: KPMG – PM revision för 2016 Avgivna:
§ 121 Förvaltarrapport (bilaga 2)	Styrelsen genomgick förvaltarrapporten. Åtgärd: §109.1 Jesper uppdras att framta en tidplan tillsammans med Anderssons Bygg gällande renoveringen av de fyra återstående terrasser, samt meddela denna till styrelsen.



§ 122 Injustering av TA-STAD ventiler, § 34	På uppdrag ändrade Olof von Reis på ÅF Consult framledningskurvan i början av året till börvärden. Klagomål inkom från medlemmar på våning 6 mot Södra Strandgatan, varpå Jesper insamlade mätvärden. Tanken var att Milan Jovic på ÅF skulle komma hit och justera TA-STAD ventiler samt notera gjorde justeringar i någon form av journal. Detta arbete avstannade i våras och styrelsen uppdrar åt Jesper att igångsätta arbetet igen för att komma tillrätta med det kalla inomhusklimatet.
§ 123 Överlåtelse hyreskontrakt Koreana, Minh & Tina HB	Styrelsen har mailades godkänt Restaurang Koreanas, Minh & Tina HB, överlåtelse av hyreskontrakt till HB Bellas Gangnam Kök med tillträde den 1 januari 2017. HB Bellas Gangnam Kök innehas av Long Cheng och Wei Huang.
§ 124 Årsredovisning 2015/2016	Årets resultat uppgick positivt till 196 246 kr och inkluderar en tidigare gjord reservering för en avgiftsfri månad på 240 137 kr. Årsredovisningen genomgicks och styrelsen fastställde och undertecknade densamma.
	<i>Richard Boman lämnar styrelsemöte kl 18.40.</i>
§ 125 Stadgar – anpassning till lagändring (bilaga 3)	Styrelsen genomgick uppdatering av mönsterstadgar med anledning av ändring i lagen om ekonomiska föreningar och beslutade föreslå stämman dessa ändringar och tillägg.
§ 126 Stämman	Stämman kommer att äga rum tisdagen den 6 december klockan 18.00. Kallelsen skall innehålla styrelsens förslag på ändringar och tillägg av stadgarna och kommer att delas ut två veckor innan, senast tisdagen den 22 november. Med kallelsen skickas även med anmälan till efterföljande måltid med ett glas vin, öl eller vatten. Måltiden kommer traditionsenligt att serveras på La Petite. Kostnaden per person kommer att bli 330 kr för två rätter med kaffe.
§ 127 Mötesplan 2017 (bilaga 4)	Mötesplan har skickats ut till styrelsen. Styrelsen godkänner mötesplanen för 2017.
§ 128 Övriga frågor	Med tanke på nalkande Jul, sättes anslag upp i hissar och entréer för att påminna medlemmarna att man skall kontrollera sin brandvarnare och även tänka på att inte lämna levande ljus tända när man lämnar rummet.





Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 9
2016-11-16

Sid 3 (3)

§ 129 Näst sammanträde	Konstituerande möte tisdagen den 6 december i samband med årsstämma. Nästkommande möte onsdagen den 25 januari 2016 i Thaliasalen Ansvarig: Christer Tofte
§ 130 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl 19.10

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 16 november kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij Marchandise
Richard Boman
Tina Lagesten
Kennarth Blomkvist
Christer Tofte
Mattias Nilsson

Dagordning

- § 115 Sammanträdets öppnande
- § 116 Val av justerare
- § 117 Godkännande av dagordning
- § 118 Genomgång av föregående mötesprotokoll
- § 119 Genomförda överlåtelse
- § 120 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 121 Förvaltarrapport, separat mail
- § 122 Injustering av TA-STAD ventiler, § 34
- § 123 Överlåtelse hyreskontrakt Koreana, Minh & Tina HB
- § 124 Årsredovisning 2015/2016, se bifogat
- § 125 Stadgar – anpassning till lagändring, se bifogat
- § 126 Stämman
- § 127 Mötesplan 2017
- § 128 Övriga frågor
- § 129 Nästa sammanträde
- § 130 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 16 november 2016

Nya åtgärder/ Pågående åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
§ 121 Rapport från Ventilationsmöte 13 november; § 92		Jesper sänker flödet i cirkulationspumpen. <i>Justering är gjord den 19 november från 80 till 60 % verkningsgrad.</i> Klagomål har inkommit och vi har mätt temperaturen i en lgh. efter Olof på Åf-Consults instruktioner. Efter insamlade klagomål, får Milan Jovic på ÅF Consult komma hit och justera TA-STAD ventiler samt notera gjorda justeringar i någon form av journal.	Jesper	Pågår
		Det kommer göras totalt fyra brandskyddskontroller under 2016 en är gjord i januari och övriga 11/5 och 24/8, den sista görs i nov/dec. Batterier bytta i samtliga brandvarmare 9 mars 2016.	Jesper	Klart/Pågående
§ 109 Prioritering planerat underhåll		Kontakta Anderssons Bygg gällande planering av renovering för de återstående fyra mindre takterrasserna mot Prästgatan samt avstämna om tidigare avtalad kostnad fortfarande gäller. Takterrasserna är något mindre än de som har blivit renoverade och materialåtgången borde vara mindre vilket borde avspeglas i priset. Under räkenskapsåret 2016/2017 renoveras takterrasserna tillhörande lgh. 11 samt 22 och i räkenskapsåret 2017/2018 renoveras takterrasserna tillhörande lgh. 23 och 24. Beställa målning av 110 st p-plats linjer i övre och undre garaget samt andra nödvändiga linjer, detta beställs av Anjo Line. Se tillse att garagegolven är städade före linjemålningen skall ske. Anslå information om att bilar ej får finnas i garagen under utförande av målning.	Jesper	Pågår
Vattenläcker i undre garage		Läcka (fr ventilationskanalerna) Vi har blivit ombedda av Torbjörn Landgren från Åkermans att skapa en dagbok med ett 30 dagars intervall för att bättre kunna bedöma vart vattnet kommer ifrån. Parametrar som nederbörd, ev. stuprörläckage, vattenansamlingar utan brunn (bruksgatan 28) och bevattningsanläggningen är olika ställen där han vill se om det finns några samband med när vattnet framträder i garaget.	Jesper	Pågår

Handwritten signature and initials.

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 16 november 2016



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Avslutade åtgärder

PARAGRAF/ AR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT DATUM
Vattenläcker i undre garage		Läcka 1 (fr gjutjärnsrör avlopp) Gjutjärnsrör i mitten av garaget läcker. Rörläggare har varit på plats den 17/9 och kunde konstatera att inte går att byta gjutjärnsrör, det finns ingen naturlig övergång och gjutjärnsröret är gjutet in i bjälklaget. Han skulle återkomma och det blir förmodligen att vi får repara gjutjärnsröret dvs. spruta in en korrosionsbeständig, glasförstärkt polyesterplast så alla sprickor blir tätade och då behåller man befintligt ytterrör. Spolfirman har varit på plats och filmat stammen ner till garaget. filmen kunde dock inte påvisa några sprickor eller sårbarheter. Vidare har man kunnat konstatera att Samirs toalett och kök är sammankopplat på denna stam. Spolfirman tillsammans med oss har kört kranar i öppet läge under längre tider tillsammans med spolningar i toalett men inte en droppe kom ut i garaget. Stammen som kommer ner till garaget går vidare upp från Samirs lokal i ett schakt och uppåt är det troligen påkopplat på fler ställen. Det är dock inte filmat högre upp i fastigheten. Vi vet i nuläget inte vart vattnet kom ifrån när det upptäcktes av Margareta, en teori som finns är att det funnits ett stopp i stammen (i gamla gjutjärnsstammar kan det då via ett tryck pressas upp vatten i skarvarna, förr i tiden var dessa inte helt täta och vatten kunde pressas ut bakvägen.) Om sen stoppet släppt av sig själv så har felet försvunnit. Vi är rekommenderade i detta läge att följa när och om det kommer mer vatten från samma område och utifrån den ställda diagnos behöver vi förmodligen relinera röret.	Jesper	Klart tills vidare
Armature		Donen som är trasiga i armaturena kommer bytas och arbetet är beställt, enligt Tina ska det sen gå att beställa lysrör från Ahlsells där Anderssons har konto sedan tidigare. 25/1 AF Consults vvs kille Milan Jovic ska utreda värmeproblemen vidare som Margareta Freij har i sin lägenhet.	Jesper	Klart
				Klart

Styrelsens förslag till ändringar och tillägg av stadgarna med anledning av ändring i lagen om ekonomiska föreningar.

§ 16 Årsredovisning

Från Styrelsen skall senast inom fyra (4) månader från varje räkenskapsårs utgång till föreningens revisorer överlämna en årsredovisning

Till Styrelsen skall senast sex (6) veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen

§ 18 Revisorernas granskning

Från Revision skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen inom en (1) månad efter det styrelsen avlämnat årsredovisningen till revisorerna.

Till Revision skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen senast tre (3) veckor före föreningsstämman.

§ 19 Årsredovisning och revisionsberättelse skall hållas tillgängliga för medlemmarna

Från senast en (1) vecka före ordinarie föreningsstämma

Till senast två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma

§ 22 Kallelse till föreningsstämma

Från Kallelse till ordinarie föreningsstämma skall tidigast fyra (4) veckor och senast två (2) veckor före stämman

Till Kallelse till ordinarie föreningsstämma skall tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före stämman

Från Kallelse till extra föreningsstämma skall på motsvarande sätt ske tidigast fyra (4) veckor och senast en (1) vecka före stämman

Till Kallelse till extra föreningsstämma skall på motsvarande sätt ske tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före stämman

Tillägg Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

§ 24 Rösträtt på föreningsstämma

Tillägg Biträde har yttranderätt

Tillägg Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.


Ch. S.

Brf Gamla Teatern i Helsingborg - Plan för styrelsemöten 2017

Mån	Vecka	Datum	Dag	Aktivitet	Ansvarig
j a n	1				
	2				
	3				
	4	25-jan	Ons	Allmän uppföljning, attestliggare, arbetsordning	Christer
f e b	5				
	6				
	7				
	8				
	9				
m a r s	10	08-mar	Ons	Allmän uppföljning	Richard
	11				
	12				
	13				
a p r	14				
	15			Påsk	
	16	19-apr	Ons	Allmän uppföljning	Mattias
m a j	17				
	18			01-maj	
	19				
	20			Öppet Hus	
	21			Kr Himmel	
	22			Pingst	
j u n i	23	07-jun	Ons	Allmän uppföljning	Kennarth
	24			6 juni Nationaldag	
	25			Midsommar	
	26				

Mån	Vecka	Datum	Dag	Aktivitet	Ansvarig
j u l i	27				
	28				
	29				
	30				
a u g	31				
	32	09-aug	Ons	Ekonomi kv 3, Budget 2017-2018	Tina
	33				
	34				
	35				
s e p t	36				
	37	13-sep	Ons	Underhållsplan 2017-2018	Ny
	38				
	39	30-sep		Senaste datum för motioner	
o k t	40				
	41				
	42	18-okt	Ons	Ekonomi kv 4, Utkast Årsredovisning	Christer
	43				
	44			All Helgona	
n o v	45				
	46	15-nov	Ons	Årsredovisning slutlig* . Dagordning på stämman	Richard
	47	21-nov	Tis	Kallelse o Årsredovisning ut till Ordinarie stämna	Sekr
	48				
d e c	49	05-dec	Tis	Ordinarie stämna (konstituerande styrelsemöte)	
	50				
	51			Julafton	
	52				

*) Årsredovisningens original undertecknas av samtliga ordinarie ledamöter!

