



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 8
2013-11-13
Sid 1 (3)

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern den 13 november 2013

Tid: kl 18.20 – 20.40

Plats: Thaliasalen

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

§ 94 Sammanträdet öppnande Sammanträdet öppnas av Margareta Freij, som hälsar de närvarande välkomna klockan 18.20.

§ 95 Val av justeringsman Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll väljs, Olga Svensson.

§ 96 Dagordning Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkänns.
Bilaga 1

§ 97 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 7/2013 Protokoll nr 7/2013
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. *Kvarstår*

Bilaga 2 (§ 87) § 72 Styrning entrébelysning. Tina pratar med förvaltaren om justering igen. *Kvarstår.*

§ 87 OVK:n.

Kanalrensning och utökning av Koreanas ventilationsanläggning.
Kvarstår.

Se mail från Povent, bilaggs. *Styrelsen beslutar att de lägenheter som fått en tvåa i utfall (se sida VAÅB10 och VAÅB20) ska åtgärdas. Dessa ska genomföras på föreningens bekostnad.*

VAÅ40 matos Italy House. Inväntar förslag från Povent på åtgärd.

§ 88 Hyreskontrakt övre garage. *Kvarstår.*

UH
RB



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 8
2013-11-13
Sid 2 (3)

	§ 89 Garantibyte av ventilation. Ena görs nästa vecka. <i>Kvarstår.</i>
§ 98 Genomförda överlåtelse	Inga genomförda överlåtelse.
§ 99 In och avgivna skrivelser. Bilaga 3	Inkommande: 1. Från Mona och Elisabeth. 2. Information till granne angående beviljat bygglov. 3. Totalrenovering av badrum lägenhet nr 28. Ordförande har givit muntligt medgivande och påtalat vikten av att arbetet utförs av auktoriserad fackman. Avgivna: 1. Angående sommarfesten.
§ 100 Fastighetsförvaltarens åtgärdsplan Bilaga 4	Genomgång av förvaltarens åtgärdsplan. En offert om brandskyddsinspektion har inkommit från Anticimex till Anderssons fastighetsförvaltning. <i>Styrelsen beslutade att antaga offerten men med reservation för ett förtydligande om kostnaderna.</i>
§ 101 Årsredovisning	Årets resultat uppgår till positivt 61 715 kronor och efter fondförändring till positivt 33 956 kronor. <i>Årsredovisningen genomgicks och styrelsen fastställde och undertecknade densamma.</i>
§ 102 Stämman	Stämman kommer äga rum onsdagen den 4 december klockan 18.00. Kallelse kommer att delas ut två veckor innan alltså onsdagen den 20 november. Med kallelsen skickas även med anmälan till efterföljande måltid med ett glas vin eller öl eller vatten. Kostnaden per person kommer att bli 245 kronor för två rätter med kaffe. <i>Styrelsen beslutar att vi ska äta efterföljande måltid på La Petite. Ordförande Margareta anmäler jäv och deltar inte i beslutet.</i>
§ 103 Mötesplan 2014 Bilaga 5	Mötesplan har skickats ut till styrelsen. <i>Styrelsen godkänner mötesplanen för 2014.</i>

UH
R.B



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 8
2013-11-13
Sid 3 (3)

§ 104 Thalia Bulletin	Styrelsen beslutar att nästkommande nummer av Thalia Bulletinen skall utkomma inom en vecka och innehålla: Reducering av avgiften för januari. Lås till vagnen i garaget med kod. Snickarboden. Cykelförråd. Trädgården.
§ 105 Övriga frågor	Inga övriga frågor.
§ 106 Nästa sammanträde	Årsmötet blir nästa möte 4 december med efterföljande konstituerande möte.
§ 107 Avslutning	Margareta tackar styrelsen för idag och avslutar mötet klockan 20.40.

Vid protokollet, sekreterare



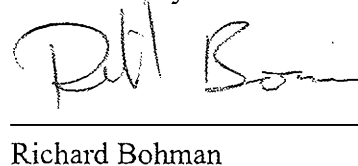
Ulrika Heindorff

Styrelseordförande



Margareta Freij

Justerande styrelseledamot



Richard Bohman



Bilaga 1

KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 8 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 13 november kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij
Tina Lagesten
Richard Boman
Ulrika Heindorff
Olga Svensson

Dagordning

- § 94 Sammanträdets öppnande
- § 95 Val av justeringsman
- § 96 Godkännande av dagordning
- § 97 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 7/2013
- § 98 Genomförda överlåtelser
- § 99 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 100 Fastighetsförvaltarens åtgärdsplan, separat mail
- § 101 Årsredovisning 2012/2013
- § 102 Stämman
- § 103 Mötesplan 2014
- § 104 Thalia Bulletinen
- § 105 Övriga frågor
- § 106 Nästa sammanträde
- § 107 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij

7:44
RB

Bilaga 2

Ämne: VB: VB: Status ventilation i Brf Gamla Teatern

Från: "Roger Elovsson" <roger@povent.se>

Till: <margareta@lapetite.se>

Kopia: <peter.granath@bengtdahlgren.se>

Wed, 13 Nov 2013 10:08:10 +0100

Hej!

Ursäkt min sena återkoppling.

Svar angående vissa delar se nedan.

Återvinning på VÅA10 bygger vi troligtvis om under nästa vecka när rensning & injustering är klart.

Det finns en del andra anmärkningar som är tvåor i protokollet som du får ta upp med styrelsen om vi ska åtgärda.

Timer på spiskåpa i lgh 21, 19, 31.

Felaktigt tilluftsdon lgh 29, 13

Tilluftsdon proppade lgh 33, 43 (tror iofs att injusterarna öppnar dessa)

Spisfläkt påkopplad på systemet lgh 4

Spjäll i kåpa trasigt lgh 49

Felaktigt tilluftsdon lgh 49

VÅA40 matos till butiker från restaurang

FUNKTIONER FÖRSLAG

Saknas frånluftsdon i WC restaurang

När det gäller spiskåporna kanske det är bättre att byta hela kåpan då jag tror att reservdelar blir nästan lika dyrt.

Vad ska det då vara för modell & färg osv.

Vänliga hälsningar

Roger Elovsson

Povent AB

Cindersgatan 15

UH
RB



gamla teatern <gamlateatern@gmail.com>

Bilaga 3

Angående motion om sommarfest!

1 meddelande

gamla teatern <gamlateatern@gmail.com>

4 november 2013 16:10

Till: Elisabeth Jonsson <litentoytoy@gmail.com>, Gert Persson <gertmona@gmail.com>

Hemlig kopia: Margareta Freij <margareta@lapetite.se>

Hej Elisabeth och Mona!

Styrelsen vill börja med att tacka för ert mycket trevliga förslag om en sommarfest! Vi har onekligen en fantastisk innergård och den ska vi självklart använda till trevliga aktiviteter, särskilt under sommarmånaderna.

Styrelsen skulle vilja göra två justeringar i motionen. Kan ni tänka er att jämka er med förslaget nedan?

Styrelsen har två kommentarer förslaget i motionen, dels föreslagen tidpunkt och dels kostnaden.

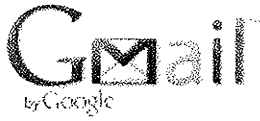
Tidpunkten: Föreslagen tidpunkt är juli månad nästa år. Juli är en härlig månad med fint väder men också en månad då många som arbetar har semester och reser bort. När vi bjuder in till sommarfest vill vi att så många som möjligt ska ha möjligheten att vara med och vi bör därför lägga den vid en annan tidpunkt än mitt i semestern. Styrelsens förslag är därför att lägga sommarfesten antingen tidigare i början av juni eller senare i slutet av augusti.

Kostnaden: Vad gäller kostnaden har ni äskat 15 000 kr. Med hänsyn till att vi av erfarenhet vet att de aktiviteter som anordnas inte brukar vara välbesökta, men vi hoppas såklart att sommarfesten blir det, så är det istället rimligt att man får föränmäla sig och att ersättning per person som närvarande på festen utgår.

Med vänliga hälsningar styrelsen i bostadsrättsföreningen Gamla Teatern

Genom sekreterare Ulrika Heindorff

UH
RB



Bilaga 3

gamla teatern <gamlateatern@gmail.com>

Sommarfest

1 meddelande

Mona Persson <monazacko@gmail.com>

8 november 2013 10:25

Till: gamlateatern@gmail.com

Kopia: Elisabeth Jonsson <litentoytoy@gmail.com>

Hej Ulrika!

Tack för ert förslag, men vi låter stämman ta ställning till vår motion.

Vänligen

Mona och Elisabeth

UH
RB



		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.	Brev sänt från stadsbyggnadskontoret 2013-10-14 till Thalias Samfällighetsförening den 15/10 ang. bristande underhåll. Besiktningsuttåtande med förslag till åtgärd samt tidplan skall sändas till stadsbyggnadsförvaltningen snarast, dock ej senare 2013-11-15.
§ 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.	Problemet har hittat och åtgärdats och prisuppgifter från förvaltaren har getts 80 000 kr exklusive moms. En terrass har åtgärdats och övriga läggs in i underhållsplanen efter prioritet. Styrelsen uppdrar åt förvaltaren att prioritera efter vilket behov som finns.
§ 72	Strålkastare entré uppsta av All-Elektro	Alla deckarna i trapphusentréerna och vid garagen har nu ställts ner med tiden. Tiden är satt i ett min. läge och det är samma inställning på alla deckarna.
§ 87	Povent utför kanalrensning och injustering v46 -v47, därefter sker en efterkontroll så OVK:n blir godkänd. Samtidigt granskar man Koreanas ventilation då den efter nyinstallation ej var godkänd enligt OVK:n. Povent får rekommendera en lösning på matosproblematiken från Italy House.	Pågår Pågår Pågår
Enligt Underhållsplanen		
Planlagd renovering av tvättstugan påbörjas i augusti		Renovering av tvättstugan på Bruksgatan 30 startar måndagen den 18 november
Skjutdörrar på takterrasser, offert Falks Glas, antal 5 st.		Klart utom Lgh43 Falk har fått tele nummer till nyinflyttade så de kan ringa Har talat med Tommy Falk att de dokumenterar utborning och lagning av hjul för framtiden
Lgh 28, skjutluckor offert Falks Glas		Klart
Övrigt		
Upphandla underhållsplan på 10 000:- från Tyssen		Pågår
Offer kansten etapp 2, Pinjerabbat och sibirien		Klart
Två nya rosenrabatter planteras av Flora Linnea.		Klart
Systematisk upphandling av brandskyddsarbete Kostnad?		Offertförslag från Anticimex, pågår

Bilag 4



§ 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.

Kommentarer

Brev sänt från stadsbyggnadskontoret 2013-10-14
till Thalias Samfällighetsförening den 15/10 ang. bristande underhåll.
Besiktningsutlåtande med förslag till åtgärd samt tidplan skall sändas till stadsbyggnadsförvaltningen snarast, dock ej senare 2013-11-15.

§ 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.

Problemet har hittat och åtgärdats och prisuppgifter från förvaltaren har getts 80 000 kr exklusive moms. En terrass har åtgärdats och övriga läggs in i underhållsplanen efter prioritet.
Styrelsen uppdrar åt förvaltaren att prioritera efter vilket behov som finns.

§ 72 Strålkastare entré uppsta av All-Elektro

Alla deckarna i trapphusentréerna och vid garagen har nu ställts ner med tiden. Tiden är satt i ett min. läge och det är samma inställning på alla deckarna.

§ 87 Povent utför kanalrensning och injusterig v46 -v47, därefter sker en efterkontroll så OVK:n blir godkänd.

Samtidigt granskar man Koreanas ventilation då den efter nyinstallation ej var godkänd enligt OVK:n. Povent får rekommendera en lösning på matosproblematiken från Italy House.

Pågår

Pågår

Pågår

Enligt Underhållsplanen

Planlagd renovering av tvättstugan påbörjas i augusti

Renovering av tvättstugan på Bruksgatan 30 startar måndagen den 18 november

Skjutdörrar på takterrasser, offert Falks Glas, antal 5 st.

Klart utom Lgh43 Falk har fått tele nummer till nyinflyttade så de kan ringa
Har talat med Tommy Falk att de dokumenterar utborning och lagning av hjul för framtiden

Lgh 28, skjutluckor offert Falks Glas

Klart

Övrigt

Upphandla underhållsplan på 10 000:- från Tyssen

Pågår

Offer kansten etapp 2, Pinjerabbat och sibiren

Klart

Två nya rosenrabatter planteras av Flora Linnea.

Klart

Systematisk upphandling av brandskyddsarbete Kostnad?

Offertförslag från Anticimex, pågår

Handwritten signature and date 10/11

Helsingborg 2013-10-29

Anderssons Fastighetsförvaltning

Jesper Andersson

Offert

Refererande till vårt möte den 28 oktober har jag glädjen att offerera följande:

Brandskyddsinspektion

Med vår brandskyddsinspektion identifieras invändiga brister och risker och utrymnings säkerheten i fastighetens gemensamhetsutrymmen, föreningsmedlemmarnas verksamhetslokaler samt Restaurang Koreanas lokal sett ur fastighetsägaransvar. Objektsadresser är enligt uppgift S. Strandgatan 17 och 19 samt Bruksgatan 28 och 30 i Helsingborg. Avsikten är att implementera Systematiskt BrandskyddsArbete – SBA – enligt LSO, Lagen om skydd mot olyckor. Syftet är att skapa en brandsäkrare miljö och trygghet för fastighetsägare och hyresgäster. Inspektionsresultatet sammanställs i en rapport med bildmaterial tillsammans med en handlingsplan med rekommenderade åtgärder. Vi avtalar tid med uppdragsgivaren för att presentera dels handlingsplanen dels förslag till ett långsiktigt samarbetsavtal.

Investering exkl moms 5 700 kr

Inga övriga kostnader tillkommer utöver moms.

Vid tecknande av brandskyddsavtal som innefattar såväl fastigheten som samtliga föreningsmedlemmars verksamheter, kommer del av kostnaden för ovan nämnda inspektion Er tillgodo under det första avtalsåret. Tillgodobeloppet beräknas utifrån faktisk inspektionstid beskrivet enligt ovan.

Vid tecknande av samarbetsavtal gällande brandskydd har vi glädjen att erbjuda 15 % premierabatt under det första avtalsåret i samband med vår brandskyddskampanj som pågår till den 30 november 2013.

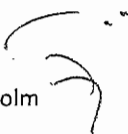
Med förhoppning att denna offert motsvarar Era förväntningar, ser vi fram emot ett gott samarbete.

Med vänliga hälsningar

Anticimex AB

Bo Hagelborg
Tel. 0708-15 00 12

Anticimex AB, Florettgatan 27 D, SE-254 67 Helsingborg
Tel +46 (0)77 140 11 00, Fax +46 (0)42 495 45 01, www.anticimex.se, Reg nr SE556032-9285, Säte: Stockholm


UH
RB

Brf Gamla Teatern i Helsingborg - Plan för styrelsemöten 2014

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

Mån	Vecka	Datum	Dag	Aktivitet	Ansvarig
j u l	27				
	28				
	29				
	30				
a u g	31				
	32	06-aug	Ons	Ekonomi kv 3, Budget 2014-2015	Margareta
	33				
	34				
	35				
s e p t	36				
	37	10-sep	Ons	Underhållsplan 2015	Richard
	38				
	39				
o k t	40	30-sep		Senaste datum för motioner	
	41				
	42	15-okt	Ons	Ekonomi kv 4, Utkast Årsredovisning	Ny 1
	43				
	44				
n o v	45				
	46				
	47	19-nov	Ons	Årsredovisning slutlig*. Dagordning på stämman	Ny 2
	48	26-nov	Ons	Kallelse ut till Ordinarie stämma	Sekr
d e c	49	03-dec	Ons	Årsredovisningen ut till medlemmarna	Sekr
	50	10-dec	Ons	Ordinarie stämma (konstituerande styrelsemöte)	
	51				
	52				

*) Årsredovisningens original undertecknas av samtliga ordinarie ledamöter!

Bilagor 5