



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 9
2010-08-16
Sid 1 (5)

Slag av sammanträde: Styrelsemöte
Tid: kl 18.35–20.42
Plats: Thaliasalen
Närvarande: Margareta Freij röstberättigad
Gert Persson röstberättigad
Richard Boman röstberättigad
Anki Mattsson röstberättigad
Olle Bengtsson röstberättigad
Olle Svetoft

Anmält förhinder: Mats Thelander

§ 119 Sammanträdes öppnande	Sammanträdet öppnas av Margareta Freij, som hälsar de närvarande välkomna kl.18.35
§ 120 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, väljs Anki Mattsson.
§ 121 Dagordning Bilaga 1	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkänns.
§ 122 Genomgång av föregående mötesprotokoll	Protokoll nr 8/2010 genomgås, § 49 Kostnaderna för fuktskadorna i Bruksgatan 30 uppgick till 34 tkr och understeg självriskén på ett basbelopp för denna typ av skador. Försäkringsärendet mot Trygg Hansa är därmed avslutat. § 57.4. Richard har varit i kontakt med Per Wadén angående de av honom utlovade text och rutnäten till bokningstavlorna och Per har lovat återkomma i ärendet. Hittills inget resultat, Richard skall ta ny kontakt om han då inte får svar beslutade styrelsen att text och rutnät skall beställas och bekostas av föreningen. <i>Kvarstår</i> § 79.3. Crendos inventering av värme och vattenavstängningar kvarstår. § 79. Förslaget på ledbelysning i garagen kvarstår i väntan på Crendos förslag. § 98.6 Bevattningsfrågan kvarstår till Crendo

Se
D. An



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 9
2010-08-16
Sid 2 (5)

	§ 98.9 Numreringen av förrådsutrymmen kvarstår till Crendo. § 111-112 Ändrad tappvatteninstallation samt tappvattnets pendling i tryck och temperatur. Arbetet är beställt hos Povent. § 113 Alternativ lösning till ComHem. Projekt drivs av Crendo. § 116.9 I Protokoll nr 9/2009 § 128 står: <i>Kundvagn som står i soprummet vid S Strandgatan 17 skall rustas upp och ställas till medlemmarnas förfogande för transport av bagage i garaget.</i> Efter diskussion beslutar styrelsen att upphäva detta beslut. § 116.10 Otydlig skrivning i stadgarna gällande ansvarsfördelning. Mats T har uppdraget att kontrollera med SCB. <i>Kvarstår</i> Godkänns och läggs till handlingarna.
§ 123 Genomförda överlåtelse.	Bostadsrätten till lägenhet nr 37 har överlåtits till Björg Birgisdottir och Bo Rosdahl med tillträde den 15 september 2010.
§ 124 Inkommande och avgivna skrivelser.	Inkommande: 1. Kommunen – ang. Anna Roséns begäran om fjärrkontroll till automatskåporna. 2. Lgh nr 16 – ang. ombyggnad av kök. Beviljas med förbehåll att avvakta med val av spiskåpa tills pågående utredning är klar! 3. Kommunen – Påminnelse om OVK-besiktning. Offert på OVK-besiktning är beställd av POVENT. Avgivna: 1. Lgh 10, 11 och 23 – ang. blomsterlådor placerade utanför räcket på terrassen skall tas bort. Förvaltaren uppdras att följa upp borttagningen.
§ 125 Aktiva spis- fläktar	Olle S rapporterar att föreningen har beställt en utredning av Per Cedergren (besiktningsman för utbytet av våra ventilationsaggregat) där han i samråd med Olle B skall klargöra dels möjligheten att installera en spiskåpa med fläktmotor, dels vilka krav som då ställs på typ och installation. Styrelsen har informerat skriftligen i Extra Bulletin om att man skall avvakta information före man installerar fläkt.
§ 126 WSP:s utlå- tande om	Gert P redovisar läget på rapporten från WSP. Utredaren, Anders Bengtsson, har varit på semester och inte kunnat kontaktas. Styrelsen anser att frågan har fyra delproblem.

sprickor i garageplan 2 samt läckage från terrasser, § 76, § 79:4	1. Läckage från övre garaget genom sprickor i golvet. Sprickor som inte kortsiktigt kräver åtgärder m.h.t. konstruktionen. 2. Läckage från rör i taket i undre garaget, främst i gången bakom p-plats 11. 3. Sättningar i markytan i hörnen mot fasaden i anslutning till trappan mot Bruksgatan. Styrelsen bedömer att det är nödvändigt att gräva upp området för att klarlägga problemet. 4. Läckaget från takterrasser som missfärgar fasadteget. Eftersom Anders B:s utredning inte lämnar några förslag till åtgärder beslutar styrelsen att Jesper Andersson uppdras att gå vidare med utredningen med bl.a. WSP-rapporten som grund samt prioritera punkt nr 3 ovan.
§ 127 Försköning av fasad, § 96	Gert och Olle S har hos Stadsbyggnadskontoret klarat ut ägarförhållandena, underhållsansvar m.m. I diskussionen framkom att det skulle föra väldigt långt juridiskt att få till stånd en förskönande åtgärd och att det skulle bli alltför kostbart. Styrelsen beslutar att inte gå vidare med ärendet. Förslagsställarna meddelas genom Mats försorg och årsmötet orienteras om beslutet. Styrelsen beslutade att skriva till respektive fastighetsägare och uppmärksamma eventuella underhållsbehov av fasaden.
§ 128 Lgh 11 Wadén och Koreana.	Fam. Wadén i lgh nr 11 besväras av matos som anses komma från ventilationskåpan som tillhör restaurang Koreanas ventilationsanläggning. Förslag till åtgärder har lämnats av Bravida (kostnad 17 000:-) och Stadsbyggnadskontoret vill ha en bygganmälan utan att ge löfte om att åtgärden kommer att godkännas. I diskussionen framkom att flera andra känner matos på sina terrasser som antas komma från någon av de talrika restaurangerna i vår omgivning. Styrelsen anser inte att det är rimligt att ålägga vår hyresgäst Koreana att vidta föreslagen åtgärd om man inte därigenom säkert kan eliminera obehagen för fam. Wadén. Styrelsen beslutar att inte driva ärendet vidare. Fam. Wadén meddelas av Mats genom protokollsutdrag.
§ 129 Anteckningar från fastighetsbesiktning 2010-07-19 Bilaga 2	Genomgicks och bifogas. Utgör underlag för bl.a. rullningen av UH-planen.

Se 7 *all*

§ 130 Rapport från mötet med Crendo 2010- 08-12 Bilaga 3	Genomgicks och bifogas.
§ 131 Underhålls- planen	Ordföranden föreslår att UH-planen kompletteras med uppgifter om tidsintervaller för olika underhållsåtgärder i likhet med UH-planen från 2007 och tidigare. Styrelsen beslutar att så skall ske och ordföranden åtog sig uppgiften, Styrelsen beslutar att i budgeten lägga in samma belopp för underhållsåtgärder som föregående år. Styrelsen beslutar att var femte år köpa revision av UH-planen med början 2012.
§ 132 Budget	M.h.t. installationen av nya ventilationsaggregat förväntas en kostnadsminskning för uppvärmning och el på ca 140 000:- men styrelsen beslutar att ändå lägga årets utfall som budget för 2010/2011. Styrelsen beslutar om oförändrade årsavgifter. Låneplacering och låneformer diskuterades m.h.t. att två stora lån omsätts i oktober. Beslut fattar styrelsen vid nästa möte.
§ 133 Extra nycklar till Thaliasvi- ten	Styrelsen beslutar att anskaffa två ytterligare nycklar till Thaliasviten, en till biträdande Thaliavärdinnan och en till ordföranden. Tidigare har två nycklar tilldelats Thaliavärdinnan.
§ 134 Övriga frågor	1. Olle S redogör för en underhandskontakt med Strands Maskin AB (som installerat tvättutrustningen i våra tvättstugor). För 2 600:- per år och tvättstuga kan ett serviceavtal tecknas, totalt 7 800:- plus moms. Styrelsen beslutar att teckna serviceavtal med Strands Maskin AB. 2. Gert anmäler att reparation av dörrstängare och trasig timer till bastuaggregatet är beställd.

Se all

§ 135 Nästa samman- träde	Måndagen den 4 oktober kl 18.00 i Thaliasalen. Ansvarig: Mats Thelander.
§ 136 Avslutning	Ordföranden tackar deltagarna och avslutar mötet kl. 20.42

Vid protokollet



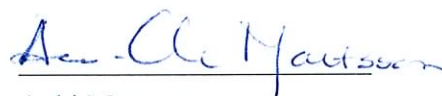
Olle Svetoft

Styrelseordförande



Margareta Freij

Justerande styrelseledamot



Anki Mattsson

Helsingborg 2010-08-09



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 9 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Måndag den 16 augusti kl 18:00.

Plats: Thaliasalen

Kallade: Margareta Freij
Gert Persson
Mats Thelander
Ann-Christine Mattsson
Richard Boman
Olle Bengtsson
Olle Svetoft

Dagordning

- § 119 Sammanträdets öppnande.
- § 120 Val av justeringsman.
- § 121 Godkännande av dagordning.
- § 122 Genomgång av föregående mötesprotokoll.
- § 123 Genomförda överlåtelser.
- § 124 Inkomna och avgivna skrivelser.
- § 125 Aktiva spisfläktar.
- § 126 WSP's utlåtande om sprickor i garageplan 2 samt läckage från terrasser, § 76, § 79.4
- § 127 Försköning av fasad, § 96.
- § 128 Lgh 10 Wadén samt Koreana.
- § 129 Anteckningar från fastighetsbesiktning 2010-07-19.
- § 130 Rapport från möte med Crendo 2010-08-12.
- § 131 Underhållsplanen.
- § 132 Budget 2010/2011.
- § 133 Extra nycklar till Thaliasviten.
- § 134 Övriga frågor.
- § 135 Nästa sammanträde.
- § 136 Avslutning.

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij



Anteckningar förda vid fastighetsbesiktningen 2010-07-19

Närvarande:

Margareta Freij
Gert Persson
Anki Mattsson
Mats Thelander
Olle Bengtsson
Olle Svetoft

- P1. Fasadens nedre del utemot Södra Strandgatan 17-19 skall ses över och åtgärdas.
Tas till underhållsplanen
- P2. Samtliga fönster samt fönsterbleck på våning 2 Södra Strandgatan, förråd samt tvättstugor, skall omgående tvättas.
Crendo åtgärdar.
- P3. Samtliga fönster samt fönsterbleck till Thaliasviten skall omgående tvättas.
Crendo åtgärdar.
- P4. Rörelsevakter skall installeras i förrådsgångarna?
Tas till styrelsen.
- P5. Blomkrukor utemot Prästgatan som är monterade på utsidan av terrasserna skall antingen tas bort eller monteras på insidan.
*Ordförande tillskriver,
Barbara Rutkowska, lgh 10
Per Wadén, lgh 11
Pia Sointio. lgh 23
Vilka skall åtgärda enligt ovan.*
- P6. Markbeläggningen framför grinden till Bruksgatan 28 skall åtgärdas.
Tas till underhållsplanen.
- P7. Marksten innanför nedgången till garaget samt några mindre i trappan vid Bruksgatan 28 skall tas bort.
Crendo åtgärdar snarast.

Se all

- P8. Låscylindern samt gångjärnen till grinden Bruksgatan 28 skall smörjas.
Crendo åtgärdar snarast.
- P9. Ett hål i fasaden, precis vid ovansidan av trappan Bruksgatan 28 skall tätas.
Tas till styrelsen.
- P10. Markstenen vid uteplatsen vid Bruksgatan 28 skall jämnas till och läggas om.
Tas till underhållsplanen.
- P11. Skarvarna mellan gatstenen på gården, speciellt framför radhusen Bruksgatan 28 skall rensas från ogräs.
Crendo åtgärdar snarast
- P12. Brunslocket vid fontänen skall sättas fast, sitter i dag med en halv skruv.
Crendo åtgärdar omedelbart.
- P13. Muren runt uteplatsen vid fontänen skall ses över och fogas om.
Tas till underhållsplanen.
- P14. Iordningställande av "Aktiviteten", uppsättning av hyllor m.m.
Tas till underhållsplanen.
- P15. Översyn av staketen tillhörande radhusen Bruksgatan 28.
Skall ske till våren.
- P16. Muren i anslutning till lgh 34 och uppåt är missfärgad.
Crendo kollar anledning till detta och föreslår åtgärder..
- P17. "Städskrubben" i Södra Strandgatan 19 skall fräschas upp.
Crendo åtgärdar.
- P18. Vid inspektion av källarförråden Södra Strandgatan 19-Bruksgatan 30 uppmärksammades ett träskåp.
För att inte det skall där permanent kommer ordförande att lappa skåpet och be vederbörande ta bort det.
- P19. Ytterdörren till tvättstugan Bruksgatan 30 skall målas om.
Crendo åtgärdar.
- P20. Vid inspektion i ventilationsutrymmet Bruksgatan 30 märktes en tydlig lukt av matos från restaurang Koreana.
Gert kollar med Koreana om filterbyte skett enligt plan..
- P21. Golvet i ventilationsutrymmet skall rensas från diverse bråte.
Crendo åtgärdar.
- P22. Hur ser kostnadsläget ut för ventilationsaggregaten till lokalerna Bruksgatan 28-30.
Tas till styrelsen.

Se alla
7

- P23. Skyddsräcket till loftgången på våning 4 i Södra Strandgatan 19 skall åtgärdas längs fram där en del lossnat.
Crendo åtgärdar.
- P24. Hur skall belysningen i det övre garaget styras.
Tas till styrelsen.
- P25. Golvgallerna vid nedkörningsrampen i nedre garaget är lösa.
Crendo kommer med förslag på lösning.
- P26. När problemet med läckage från det övre garaget är löst måste taket bättras i det nedre.
Tas till styrelsen.
- P27. Skador på väggar i garageplan Södra Strandgatan 17 skall lagas.
Crendo åtgärdar.
- P28. Dörren till ”snickarbo” Södra Strandgatan 17 där skall brännmärket åtgärdas.
Crendo åtgärdar.
- P29. Dörren samt fodret till hissutrymmet våning 6 Södra Strandgatan 17 skall åtgärdas.
Crendo åtgärdar.
- P30. Soputrymmet i Bruksgatan 30 skall rensas från diverse bråte sannolikt ditt ställt av Crendo.
Crendo åtgärdar.
- P31. Soprummet Södra Strandgatan 17 skall rymmas upp från gatsten samt gammalt galler. Utrymmet kan sedan erbjudas till Crendo som förråd.
Crendo åtgärdar.
- P32. Automatiska slangvindor med minst 15m långa slangar inklusive munstycken skall införskaffas och monteras i sopprummen, Södra Strandgatan 17 och 19.
Crendo åtgärdar snarast.
- P33. En halv gatsten fattas framför entrén till Södra Strandgatan 17.
Crendo åtgärdar.

Mats Thelander

Se all
7

- P29. Dörren samt fodret till hissutrymmet våning 6 Södra Strandgatan 17 skall åtgärdas.
- P30. Soputrymmet i Bruksgatan 30 skall rensas från diverse bråte sannolikt ditt ställt av Crendo.
- P31. Soprummet Södra Strandgatan 17 skall rymmas upp från gatsten samt gammalt galler. Utrymmet kan sedan erbjudas till Crendo som förråd.
- P32. Automatiska slangvindor med minst 15 m långa slangar inklusive munstycken skall införskaffas och monteras i soprummen, Södra Strandgatan 17 och 19.
- P33. En halv gatsten fattas framför entrén till Södra Strandgatan 17.

Det beslutades att nästa uppföljningsmöte sker genom kallelse.

Förde anteckningarna gjorde

Justeras

Margareta Freij

Jesper Andersson

Se
7 all