

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

Tid: 5 mars kl 11.00 – 12.35

Plats: Thaliasalen

Närvarande:

Margareta Freij Marchandise	röstberättigad
Christer Tofte	röstberättigad
Tina Lagesten	röstberättigad
Robin Beck	röstberättigad
Karin Fristedt	röstberättigad

Frånvarande: Kent Malmström
Annica Sandén

§ 25 Sammanträdes öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande ledamöterna välkomna kl 11.00.
§ 26 Val av justerare	Till justerare, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Robin Beck.
§ 27 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 28 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 2/2022	Protokoll 8/2021 § 99 Statusbesiktning Sustend Åtgärdslistan i Sustends rapport hanteras av styrelsen. Boverkets byggregler om byggnadsklasser. <i>Kvarstår</i>
§ 29 Genomförda överlåtelser	Inga genomförda överlåtelser.
§ 30 Inkomna och avgivna skrivelser	Inkomna: Inga avgivna Avgivna: Inga avgivna
§ 31 Förvaltarrapport (bilaga 1)	Styrelsen genomgick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna.
§ 32 Fläktmotor VÅA 10	Vid service av VÅA10 fläktarna som förser Lgh.16 - 45 med till- och frånluft påträffades att lagerna var slut på fläktmotorerna.



	NEAB rekommenderar ej byte av lager då det oftast uppstår följdproblem utan rekommenderar byte av fläktmotorer och då får vi två års garanti. Styrelsen beslutade att godkänna NEAB's offert på nya fläktmotorer inklusive arbetskostnad uppgående till 30 000 kr exkl. moms. Robin uppdrogs att beställa enligt offert.
§ 33 Sprickor i garaget	Geobear har okulärt besiktigat sprickorna i garaget och de bedömer att sprickorna inte orsakats av sättningar i marken. De rekommenderade GMT som entreprenör att täta sprickorna. GMT har varit på plats och inspekterat sprickorna och rekommenderar att i första hand åtgärda den långa sprickan i övre garaget i nordsydlig riktning för att förhindra att vatten och smuts tränger ner till undre garaget. De skall återkomma med kostnadsförslag, debiteringsgrunder, procedurbeskrivning samt datablad på injekteringsmaterial.
§ 34 Amortering	Föreningen har tre lån varav ett uppgående till 11 130 tkr med villkor STIBOR 3 månader med förfallodatum 2022-04-28. Styrelsen beslutade att amortera lån med 500 tkr till nästa förfallodag. Margareta uppdrogs att effektuera beslutet.
§ 35 Övriga frågor	1. Styrelsen beslutar att godkänna Kones offert avseende byte av balanserings fjädrar i mitt garage porten uppgående till 15 000 kr exkl. moms. Christer uppdras att beställa enligt offert 2. På rekommendation av Sustend beslutade styrelsen att anlita konstruktions ansvarig Ola Teinvall på Åkermans Ingenjörbyrå för att genomgå konstruktionsritningar över gårdens ytskikt. Margareta uppdrogs att kontakta Ola Teinvall.
§ 36 Nästa sammanträde	Nästkommande möte onsdagen den 4 maj 18.00 i Thaliasalen
§ 37 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl. 12.35





Brf Gamla Teatern
Helsingborg

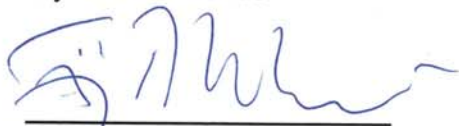
Protokoll nr 3
2022-03-05

Sid 3 (3)

Vid protokollet, sekreterare


Tina Lagesten

Styrelseordförande


Margareta Freij Marchandise

Justerande styrelseledamot


Robin Beck



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 3 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Lördag den 5 mars kl 11.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij Marchandise
Christer Tofte
Tina Lagesten
Kent Malmström
Robin Beck
Annica Sandén
Karin Fristedt

Dagordning

- § 25 Sammanträdets öppnande
- § 26 Val av justerare
- § 27 Godkännande av dagordning
- § 28 Genomgång av föregående mötesprotokoll
- § 29 Genomförda överlåtelse
- § 30 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 31 Förvaltarrapport, separat mail
- § 32 Fläktmotor VÅA10
- § 33 Sprickor i garaget
- § 34 Amortering
- § 35 Övriga frågor
- § 36 Nästa sammanträde
- § 37 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 5 mar 2022

Nya åtgärder/ Pågående åtgärder

Paragraf/ AR	Åtgärd	Ansvarig	PÅGÅR
4/2019 §46	Inspektion av träpaneler och trädetaljer på terrasser, balkonger och fasader som är svårt utsatta för väder och vind. Utförs när pandemin är så gott som över.	Jesper	Klart/Pågående
8/2021 §97	Stopp i brunn vid S.Strandgatan 17 på gården vilken inte har någon avrinning. Nya spegat brunnar kopplas till stuprör. Åtgärdas den 2-4 maj.	Skåne Spol service	Pågående
8/2021 §99	Åtgärdslista enligt Sustend besiktningsrapport angående sprickor i parkeringshus samt intilliggande trapphus invändigt och innergård utvändigt. Konsultation med konstruktör om bärlighet för pelare. Tätskiktets status skall stickprovsvis kontrolleras och dokumenteras utifrån risken för läckage. Lagning av sprickor samt fuktskador i bjälklag och väggar. Långsgående större sprickor fräsa in dilatationsfogar som kan ta upp konstruktionen rörelser. Mäta sprickor och dokumentera.	Styrelse	Pågående
3/2019 §33	Gamla "Riksbyggenförrådet" målning och byte av lysrör.	Jesper	Pågående
UH	Fönster i undercentralen mot Prästgatan som är trasigt, kommer bytas av Ryds Glas inom kort.	Jesper	Pågående

Handwritten signature: RBE

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 5 mar 2022



Klara åtgärder

UH	Fukten i väggen på S. Strandgatan 17. Johan håller koll på väggen och gör stickprov när han är på föreningen i andra ärenden.	Jesper	Klart
UH	I undre garaget spruket avloppsrör i väggen bakom bilarna ut mot Prästgatan. Vägg rives och nytt rör installeras.	Jesper	Klart

F. R. P.