

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

Tid: 17 mars kl 18.25-20.30

Plats: Thaliasalen

Närvarande:

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

Frånvarande:

Mattias Nilsson
My Ohlander

§ 27 Sammanträdet öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande ledamöterna välkomna kl 18.25
§ 28 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Christer Tofte
§ 29 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 30 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 9/2015 och nr 2/2016	Protokoll 6/2015 <u>§ 79 Solceller</u> Richard uppdras att undersöka vidare angående installation av solceller. Richard har varit i kontakt med Eva S på Helsingborgs kommuns avdelning för energirådgivning och ett möte till. Solcellsinstallation kräver bygglov. <i>Kvarstår</i> Protokoll 2/2016 <u>§ 21 Garageportar</u> Richard Boman har talat med Andreas Assarsson på KONE. Konklusionen är att det nu är rätt klämlist som är monterad och därav skall det ej uppkomma fler fel. Richard hade i uppdrag att kontrollera med KONE hur mycket som har fakturerats föreningen p.g.a. felmonterad klämlist. KONE har krediterat föreningen 11.000:- . <u>§ 22 Lån och amortering</u> På grund av det gynnsamma ränteläget beslutade styrelsen att avvakta ytterligare tre månader med att binda ett av 3-månaders lånen. Dvs 2016-06-28 alt. 2016-07-12.



§ 31 Genomförda överlåtelser	Lägenhet nr 27, som av dödsboet efter Gerd Granqvist överlåtits till Lena och Jan Gustavsson med tillträde 2016-03-01.
§ 32 Inkomna och avgivna skrivelser	Inkomna: 1. Stadsbyggnadsnämnden informerar angående beviljat bygglov för Tåga Glass AB, Järnväsgatan 15, uppförande av ljusskylt. 2. Stadsbyggnadsnämnden informerar angående beviljat bygglov för Tåga Glass AB, Järnväsgatan 15, fasadändring av flerbostadshus. 3. Stadsbyggnadsnämnden informerar angående beviljat bygglov för Anerans Sweden AB, Karlsgatan 1B, uppförande av ljusskylt. Avgivna:
§ 33 Förvaltarrapport (bilaga 2)	Styrelsen genomgick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna.
§ 34 Status ventilation, § 19	1. Framledningskurvan har av Olof på ÅF Consult ändrats till börvärden. Klagomål har inkommit från lgh 29 och 30, varpå Jesper har insamlat mätvärden. Tanken var Milan Jovic på ÅF Consult skulle komma hit och justera TA-STAD ventiler samt notera gjorda justeringar i någon form av journal. Detta arbete kvarstår. Det har noterats att upplevelse av låg inomhustemperatur uppstår vid yttre temperatur mellan 5-8 grader. <i>Arbetet återupptas till hösten.</i> 2. MFM har kontaktat vice ordförande Bo Svensson på Brf Sachsen, Bryggaregatan 1 om studiebesök den 15 april kl 15.00 för att få en genomgång av Bauer Watertechnology Pipejet.
§ 35 Status byte av ventilationsaggregat för lokalerna, § 20 (bilaga 3)	MFM har fortsatt sin mail korrespondens men Olof von Reis på ÅF Consult för att ytterligare ställa frågor för att säkerställa att ett byte till det av Povent offererade ventilationsaggregat (bilaga 3) är till fördel även för <u>inomhusklimatet</u> och inte bara för driftkostnaden, då det är för varmt i lokalerna. Nytt aggregat ger en större möjlighet att justera temperaturerna. Olof von Reis har påbörjat arbetet med att säkerställa inomhusklimatet genom att justera tillufts- och frånluftstemperaturen vilka var alldeles för höga och dessa är nu inställda enligt gällande normer. Styrelsen beslutade antaga ovannämnda offert om 235 000 kronor



	exkl. moms med ett av Roger Elovsson godkänt avdrag på 30 000 kr som förlikning av tidigare ställt krav. Styrelsen uppdrar ordförande Margareta Freij Marchandise att beställa ovannämnda ventilationsaggregat.
§ 36 Styrelsens inspektion av fastigheten	Styrelsens inspektion av fastigheten kommer att ta ca två timmar. Plats Thaliasalen lördagen den 16 april kl 11.00.
§ 37 Öppet hus arrangemanget	Styrelsens håller öppet hus lördagen den 21 maj kl 13.00-15.00.
§ 38 Nästa nummer av Thaliabulletinen	Nästa nummer av Thalia Bulletinen utgives i april skall innehålla: - Presentation av styrelsen - Nya medlemmar - Åtgärder som har gjorts - Öppet hus 21 maj - Rapport från HLR's kursen - Påminnelse om hur vi källsorterar - Grovsopor - Autogiro
§ 39 Övriga frågor	1. Det har kommit till styrelsen kännedom att p-plats nr 34 används av icke medlem, vilket styrelsen betraktar som andrahands uthyrning som ej är tillåtet enligt avtalet. Styrelsen beslutade därför om uppsägning av avtalet. Richard uppdrogs att överlämna uppsägningen och samtidigt erbjuda ett externt hyreskontrakt. 2. Mattias föreslog att vi skulle införa E-faktura, men då 34 av 49 medlemmar har autogiro i dag kan den ökade kostnaden inte motiveras.
§ 40 Nästa sammanträde	Nästkommande möte onsdagen den 11 maj 2016 kl 18.00 i Thaliasalen. Ansvarig: Christer Tofte
§ 41 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl 20.30.



Vid protokollet, sekreterare



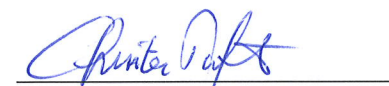
Tina Lagesten

Styrelseordförande



Margareta Freij Marchandise

Justerande styrelseledamot



Christer Tofte

Helsingborg 2016-03-08



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 3 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 16 mars kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij Marchandise
Richard Boman
Tina Lagesten
Kennarth Blomkvist
Christer Tofte
Mattias Nilsson
My Ohlander

Dagordning

- § 27 Sammanträdets öppnande
- § 28 Val av justerare
- § 29 Godkännande av dagordning
- § 30 Genomgång av föregående mötesprotokoll
- § 31 Genomförda överlåtelse
- § 32 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 33 Förvaltarrapport, separat mail
- § 34 Status ventilation, § 19
- § 35 Status byte av ventilationsaggregat för lokalerna, § 20
- § 36 Styrelsens inspektion av fastigheten
- § 37 Öppet hus arrangemanget
- § 38 Nästa nummer av Thalia Bulletinen
- § 39 Övriga frågor
- § 40 Nästa sammanträde
- § 41 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 17 MARS 2016

Nya 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 Af-Consults instruktioner. Efter insamlade klagomål, får Milan Jovic på Af Consult komma hit och justera TA-STAD ventiler samt notera gjorda justeringar i någon form av journal. 25/1 Af Consults vvs kille Milan Jovic ska utreda värmeproblemen vidare som Margareta Freij har i sin lägenhet.	Jesper	Pågår
		Brandskyddskontroller är gjorda under 2015 (3st) och en brandskyddskontroll är gjord i jan 2016. Det kommer göras totalt fyra brandskyddskontroller under 2016, batterier byta i samtliga brandvarnare 9 mars 2016.	Jesper	Klart/Pågående
		Två dörrstängare har blivit utbytta i trapphusen.	Jesper	Klart!
		Storstädning pågår se lista.	Jesper	Pågår

Pågående åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	UPPDATER AT DATUM	ÅTGÄRD / KOMMENTAR	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
§ 129/2014	2014-10-22	PAC brickor Jesper uppdras att omkvittera samtliga PAC brickor och fjärr-öppnare. (denna punkt ser jag ingen vits med, stort administrativt arbete som endast kommer kosta pengar, förslagsvis tar man bort den)	Jesper	Avslutas

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 17 MARS 2016



PARAGRAF/ ÅR	UPPDATER AT DATUM	ÅTGÄRD / KOMMENTAR	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
§ 74 Status renovering av takterrasser	2015-08-05	Jesper uppdras att koordinera Lgh 45 renovering av terassmed gällande nycklar och ingångsättande. Lgh 6 och lgh 7 renoveras till våren 2016.	Jesper	Klart/ Ej påbörjat
§ 81 Övriga frågor	2015-08-05	Mossangrepp på takplattorna. Har ringt och påmint takspolarna om anbud för att spraya mossfritt, ännu inget svar. Ringt de på nytt i nov, de kan inte göra jobbet då de saknar licens för att få göra det. Stadsbyggnadskontoret kräver en "underhållsplan" nummera, i denna plan finns det krav på att ha gått en utbildning för att få skyta upp och spärra av hela gator som krävs i detta fall. Jobbet görs genom att påföra grönfritt med en lågtrycksspruta, även om inte trycket är högt så faller det ner alg och mossatillväxt, därav kraven på avspärming. De kommer gå denna utbildning till våren och bad att få återkomma när de kunde offerera jobbet och samtidigt sen även utföra det.	Jesper	Pågår

Avslutade åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT DATUM
		Ljusarmaturer bakom lokalerna på Bruksgatan (gången) är helt uttjänta, lysrörshållare smulas i sönder när man ska försöka byta lysrör. Drosslarna är extremt varma och i princip skulle man kunna laga mat på dem dvs det är en säkerhetsrisk. Det finns någon 60cm armatur kvar (såna som sitter i trapphuset) men inga 120cm som det sitter i nuläget i gången bakom lokalerna. Vi monterar nya armaturer som elektriker rekommenderar och som är betydligt energisnålare och mer underhållsfria. Nya armaturer är installerade.	Jesper	Klart!

Offert**Offertnr:1594**

Brf Gamla Teatern

Vår ref.

Roger Elovsson

Er ref.

Margareta Freij

Helsingborg

Datum:

151109

Anläggning: VÅA40

Vi har nöjet att inkomma med offert på byte av aggregat (VÅA40) som betjänar affärslokaler Bruksgatan. Ny styr av fabrikat BAS2 som kopplas samman med befintligt system. Uppgradering av befintliga duc:ar till senaste mjukvaruversion. Under installationen kommer ventilationen vara avstängd i cirka en vecka.

Ingår i offert:

1st	Envistar Home Flex-100 med motströmsväxlare & vattenburet värmebatteri
1st	BAS2 XE16-COM
1st	BAS2 E16
3st	BAS2 uppdatering mjukvara
5st	Temperaturgivare PT1000
2st	Flödesgivare
2st	Spjällställdon
1st	Demontering & bortforsling gammalt aggregat
1st	Montering nytt aggregat
1st	Inkoppling rör till nytt batteri
1st	Kablage & montage ny styr
1st	Ombyggnad befintligt apparatskåp
1st	Program & flödesbilder
1st	Inställning totalflöden
1st	Dokumentation

Pris exkl. moms.....235.000:-SEK**Ingår inte i offert:**

Injustering av luftmängder i lokaler, endast återställande av totalflöde från aggregat
Ändring av brandfunktioner, funktioner som finns blir oförändrat

Leveransvillkor:	fritt
Leveranstid:	5-6 veckor efter beställning
Betalningsvillkor:	per 30 dagar netto
Offertens giltighetstid:	60 dagar
Garantitid:	5 år
Installationstid:	2 veckor

Med vänlig hälsning
Povent AB

Roger Elovsson

P. Olssons Ventilations Service AB

Innehar F-skattebevis

Kapplöpningsgatan 16
252 30 Helsingborg

Tele: 042-327773
E-post: info@povent.se

Reg.nr för moms
12- 556359-0560

Bankgiro: 5473-1666
Postgiro: 467 74 41-0