

BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Protokoll nr 2
2009-12-14
Sid 1 (4)

Slag av sammanträde:	Styrelsemöte
Tid:	kl 19.20-21.40
Plats:	Thaliasalen
Närvarande:	Margareta Freij röstberättigad Gert Persson röstberättigad Anki Mattsson röstberättigad Mats Thelander röstberättigad Olle Bengtsson röstberättigad Olle Svetoft
Förhindrade:	Richard Boman

§ 11 Sammanträdes öppnande	Sammanträdet öppnas av Margareta Freij, som hälsar de närvarande välkomna kl.19.20
§ 12 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, väljs Olle Svetoft
§ 13 Dagordning Bilaga 1	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkänns. Bilaga 1.
§ 14 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 11 och 1	Protokoll nr 11/2009 och nr 1/2010 genomgås. § 147 Matos i trapphuset Bruksgatan 30. Vid Bravidas inspektionen fanns fortfarande små läckor som Crendo har åtgärdat. § 151, 1 & 3. Hemsidan behöver uppdateras. <i>Kvarstår</i> Godkänns och läggs till handlingarna.
§ 15 Genomförda överlåtelser.	Inga överlåtelser har skett.
§ 16 Inkomna och avgivna skrivelser.	Inkommande: 1) KPMGs revisionsrapport 2) 4 polisanmälan avseende klotter och skadegörelse (porttelefoner)



BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Protokoll nr 2

2009-12-14

Sid 2 (4)

- 3) Underrättelse om beslut från Polismyndigheten, förundersökning nedlägges gällande klotter.
- 4) Ägarmedgivande avseende automatiska dörröppnare
- 5) Tillägg till avtalet med Helsingborgs Stad gällande övre garaget. Bilaga 2

Avgivna:

- 1) Styrelsens svar till Robert Lindén beträffande hans ansökan om ombyggnad.

§ 17 Energi- effektivisering, § 146/2009

Olle S och Gert har via SBC varit i kontakt med konsult Per-Johan Ytterman. Styrelsen bemyndigande dem att slutföra en upphandling av ett konsultuppdrag gällande effektivisering av ventilationen, totalt 2 st aggregat. Konsultuppdraget innebär framtagande av kravspec, intagande av offerter samt slutförande av upphandling till ett pris av 25.750 kr exkl moms. Projektledning kommer att ske via Olle S och Gerts försorg.

Offerter, gällande ny styrutrustning i UC, som inkommit från Bravida 30 tkr, NVS 58 tkr och POVENT 46 tkr skiftar i innehåll och information Styrelsen bemyndigade Olle S och Gert att till max 50 tkr exkl moms införskaffa nytt styr- och reglersystem baserat på *Dataundercentral BAS2*. Detta för att på ett effektivt sätt kunna styra och övervaka systemet. Eventuella datakostnader samt anslutning till stadsnätet tillkommer.

§ 18 Elhandels- avtalet, § 148/2009

Ett rörligt avtal är tecknat med Öresundskraft fr.o.m den 1 januari 2010. Priset i nuläge är 0.44 kr/KWh+skatter.

Efter kontakt med Malmö företaget Collection har Olle S och Gert fått ett förslag som bygger på att samtliga nuvarande elmätare byts till Collections egna vilket gör att vi får koll på den totala förbrukningen i fastigheten samt att de enskilda medlemmarna inte blir debiterade direkt utan att det sköts via föreningens försorg. Olle S tar fram kompletterande underlag till nästkommande styrelsemöte. Frågan bordlades till nästa möte.

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

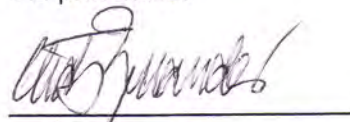
Protokoll nr 2
2009-12-14
Sid 3 (4)

§ 19 Uppvärmning och temperaturmätning	För att komma till rätta med uppvärmningsproblemen föreslås följande åtgärder. -Översyn av radiatortermostater i lgh.30 -Översyn av strypventiler i lgh.30 -Funktionskontroll av värmepumparna. Dessa åtgärder kommer att enligt förslaget åläggas POVENT. Utöver detta skall samtliga glaspartier på översta våningen i Södra Strandgatan 17 och 19 kontrolleras för eventuella åtgärder av vår förvaltare Crendo. Det har framkommit att det läcker in vatten samt att det drar från dessa i några av lägenheterna.
§ 20 Julgranar efter helgerna	Styrelsen beslutar i likhet med föregående år att föreningen ombesörjer bortforsling av julgranar. Meddelande om detta anslås i entré och hissar. Crendo har i uppdrag att nedtaga julgransbelysning och julgran samt borttransportera julgranar från solhörnan senast den 20 januari.
§ 21 Attestliggare för 2010	Oförändrad från 2009 bortsett för en uppdaterad lista med namnteckningsprov och signaturer för firmatecknare.
§ 22 Mötesdagar 2010	Godkändes enligt den till kallelsen bifogade förslaget med ändringen att mötet 2010.04.12 flyttas till 2010.04.19. Bilaga 3.
§ 23 Övriga frågor	1) Anki skall ta fram ny inloggning till hemsidan till styrelsen 2) Olle S rapporterar att projektet med PAC-systemet nu är helt klart. Administartionen av systemet övertas i sin helhet av Crendo den 15 december 2009 3) Efter det önskemål som Per Wadén framförde på stämman har starten på fläktarna i Bruksgatan 30 senarelagts till kl 07.00

Se 7

	4) Gert rapporterade att takterasserna i Bruksgatan 30 är besiktigade men inget är åtgärdat ännu. 5) Olle S har sett över Doris Rydbergs klagomål om dålig belysning utanför hennes lägenhet och menar att eventuella åtgärder bekostas av Doris själv. Olle S skall dock kontrollera belysningen ytterligare en gång. 6) Ordförande påpekade att medlemslistan skall uppdateras. Anki ansvarar. 7) Anki påpekar vikten om att kontrollera brandvarnare samt batterier.
§ 24 Nästa sammanträde	Måndagen den 18 januari 2010 ca kl. 18:00 i Thaliasalen. Ansvarig Mats Thelander.
§ 25 Avslutning	Ordföranden tackar deltagarna och avslutar mötet kl. 21.40

Vid protokollet



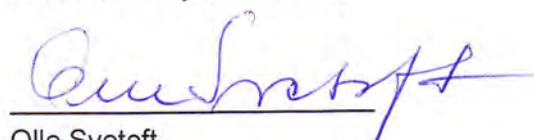
Mats Thelander

Styrelseordförande



Margareta Freij

Justerande styrelseledamot



Olle Svetoft

KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 2 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

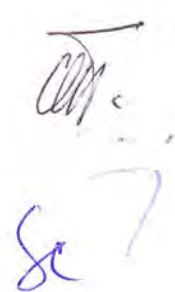
Datum: Måndagen den 14 december kl 18:00.
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij
Gert Persson
Mats Thelander
Ann-Christine Mattsson
Richard Boman
Olle Bengtsson
Olle Svetoft

Dagordning

- § 11 Sammanträdets öppnande.
- § 12 Val av justeringsman.
- § 13 Godkännande av dagordning.
- § 14 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 11/2009 och 1/2010.
- § 15 Genomförda överlåtelse.
- § 16 Inkomna och avgivna skrivelser.
- § 17 Energieffektivisering , § 146/2009
- § 18 Elhandelsavtal, § 148/2009
- § 19 Uppvärmning och temperaturmätning.
- § 20 Julgranar efter helgerna.
- § 21 Attestliggare för 2010, förslag bifogas.
- § 22 Mötesdagar 2010, förslag bifogas.
- § 23 Övriga frågor.
- § 24 Nästa sammanträde.
- § 25 Avslutning.

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij



BILAGA 2 2/2010



Tillägg till kontrakt nr: 10-034-000-0607 (1112-1607)

Hyresvärd: Bostadsrättsföreningen Gamla Teatern
Hyresgäst: Helsingborgsstad, Tekniska Förvaltningen, org nr 212000-1157
Kontraktstid: 2010-01-01 – 2014-12-31
Varefter tillägget till kontraktet upphör.

Utöver avtalad hyra skall hyresgästen erlägga hyra med 35 000kr per år såsom ersättning för installation av PAC-system med övervakning, som ett led i säkerhets- och kvalitets-höjning av den hyrda lokalen.

Service och underhåll av PAC-systemet ingår i hyran, dock svarar hyresgästen för administration av systemet.

Under hyrestiden skall med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent på bashyran enligt nedanstående grunder.

Bashyran 35 000kr är anpassad till indextalet för oktober 2009, med första indexreglering 2011-01-01.

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktober månad.

Utgående hyra skall dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid from 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

I övrigt gäller kontraktet med oförändrade villkor.

Denna överenskommelse har upprättas i två likalydande exemplar, av vilka parterna erhållit vardera sitt.

Helsingborg 2009-11-10

Bostadsrättsföreningen
Gamla Teatern i Helsingborg

Mats Assarsson

Margareta Freij

Helsingborg 2009-11-17

Helsingborgs Stad
Tekniska Förvaltningen

Göran Persson

Handwritten signature and initials in blue ink, including 'Göran Persson' and 'se J'.

Plan för möten våren 2010

Mån	Vecka	Dag	Aktivitet	Ansvarig
j a n	1			
	2			
	3	18-jan	Ekonomisk redovisning kv1 (sept-nov)	Mats
	4			
f e b	5			
	6			
	7			
	8			
m a r s	9	01-mar	Allmän uppföljning	Margareta
	10			
	11			
	12			
a p r	13		Påsk	
	14			
	15			
	16	19-apr	Ekonomisk redovisning kv2 (sept-feb)	Richard
	17			
m a j	18			
	19			
	20			
	21	24-maj	Allmän uppföljning	Anki
j u n i	22			
	23			
	24			
	25		Midsommar	
	26			

se 

Plan för möten hösten 2010

Mån	Vecka	Dag	Aktivitet	Ansvarig
j u l i	27	05-jul	Ekonomisk redovisning kv 3 (sept-maj)	Olle B
	28			
	29			
	30			
a u g	31			
	31			
	32			
	33	16-aug	Budget 2010-2011	Olle S
	34			
s e p t	35			
	36			
	36			
	37			
	38			
	39	30-sep	Senaste datum för motioner	
o k t	40	04-okt	Ek redo kv 4. Årsredovisning.	Mats
	41			
	42			
	43			
n o v	44			
	45	08-nov	Årsredovisning slutlig*). Dagordning på stämman	Richard
		14-nov	Kallelse ut till Ordinarie stämma	Sekreteraren
	46	26-nov	Årsredovisningen ut till medlemmarna	Sekreteraren
	47			
d e c	48	29-nov	Ordinarie stämma (konstituerande styrelsemöte)	Gert
	49			
	50			
	51	13-dec	Styrelsemöte	Anki
	52			

*) Årsredovisningens original undertecknas av samtliga ledamöter!