

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

Tid: 21 september kl. 18.00 – 20.00

Plats: Thaliasalen

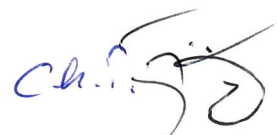
Närvarande: Margareta Freij Marchandise röstberättigad
Christer Tofte röstberättigad
Tina Lagesten röstberättigad

Frånvarande: Robin Beck
Kent Malmström
Annica Sandén
Karin Fristedt

§ 80 Sammanträdets öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande ledamöterna välkomna kl. 18.00.
§ 81 Val av justerare	Till justerare, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Christer Tofte.
§ 82 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 83 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 6/2022	Protokoll 6/2022 Styrelsen beslutade att beställa värmepump till shuntgrupp för aggregat VÅA 10 uppgående till ca 30 tkr exkl. moms. <i>Kvarstår</i> Protokoll 6/2022 § 74 Sprickor i garaget Styrelsen beslutar att kalla till möte med Åkermans Ingenjörbyrå's konsult Ola Teinvall, angående Sustend's statusbesiktningsprotokoll för vidare utredning kring bärighet på pelare och rostangrepp på underarmeringen i bjälklaget. <i>Kvarstår</i>
§ 84 Genomförda överlåtelse	Inga genomförda överlåtelse.



§ 85 Inkomna och avgivna skrivelser	Inkomna: Inga inkomna Avgivna: 1. Mailat skolor angående påminnelse om att våra entréer inte är rastplats eller rökruta för deras elever.
§ 86 Förvaltarrapport, separat mail (bilaga 2)	Styrelsen genomgick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna.
§ 87 Automatisk dörröppnare, § 73 (bilaga 3)	Den av styrelsen godkända offert på flytt av automatisk dörrautomatik beställes inte, då fjärrkontrollerna till befintlig mottagare inte tillverkas längre. Dock går det att byta mottagare i de befintliga dörrautomatiker, vilka kopplas ihop med passersystemet så att varje öppning loggas i systemet. Styrelsen godkände ny offert från Swedsecur på 44 800 kr exkl. moms, som avser ny dörrautomatik till S. Strandgatan 19, åtta fjärröppnare samt installation av nya mottagare i befintliga dörröppnare. Styrelsen beslutade att det är styrelsen som administrerar fjärrkontrollerna till dörrautomatiken. MFM uppdras att ombesörja beslutet.
§ 88 Preliminärt resultat 2021/2022	Styrelsen har tagit del av preliminärt resultat för räkenskapsåret 2021/2022. Planerat underhåll uppgår till 185 tkr, varav installation av ny pump i pumpgropen till 59 tkr och installation av brunnar på gården till 52 tkr samt takvård för 46 tkr. Föreningens preliminära resultat uppgår till cirka 500 tkr.
§ 89 Underhållsplan 2022/2023 (bilaga 4)	Styrelsen granskade underhållsplanen för 2022/2023 och godkände densamme. Större åtgärder under 2022/2023: • Målning av balkonger/terrasser • Spolning av ledningar • OVK • Garagefläktar
§ 90 Datum för stämman	Styrelsen beslutade hålla årsstämma tisdagen den 24 januari 2023 kl 18.00. Kallelse och årsredovisning delas ut senast den 10 januari 2023.



§ 91 Thaliabulletinen	Nästa nummer av Thalia Bulletinen skall innehålla: • Föreningens ekonomi, ökningen av elkostnaderna • Info efter spolning av stammar, rensning av vattenlås • Status OVK • Grovsopor och trädgårdsavfall • Datum för stämma Thalia Bulletinen utges under oktober månad.
§ 92 Övriga frågor (bilaga 5)	Styrelsen beslutade att godkänna offert från Skånes Spol-Service AB på högtrycksspolning av stuprör och rensning av hängrännor samt okulär besiktning av hängrännor med skyvac kamera på lydande 52 400 kr exkl. moms. Tina uppdras att ombesörja beslutet.
§ 93 Nästa sammanträde	Nästkommande möte onsdagen den 2 november 18.00 i Thaliasalen
§ 94 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl. 20.00

Vid protokollet, sekreterare



Tina Lagesten

Styrelseordförande



Margareta Freij Marchandise

Justerande styrelseledamot



Christer Tofte



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 7 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 21 september kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij Marchandise
Christer Tofte
Tina Lagesten
Kent Malmström
Robin Beck
Annica Sandén
Karin Fristedt

Dagordning

- § 80 Sammanträdets öppnande
- § 81 Val av justerare
- § 82 Godkännande av dagordning
- § 83 Genomgång av föregående mötesprotokoll
- § 84 Genomförda överlåtelser
- § 85 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 86 Förvaltarrapport, separat mail
- § 87 Automatisk dörröppnare, § 73
- § 88 Preliminärt resultat 2021/2022
- § 89 Underhållsplan 2022/2023
- § 90 Datum för stämman
- § 91 Thalia Bulletinen
- § 92 Övriga frågor
- § 93 Nästa sammanträde
- § 94 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Handla uppgift 1 Brf Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 21 september 2022

Nya åtgärder/ Pågående åtgärder

Paragraf/ AR	Åtgärd	Ansvarig	PÅGÅR
4/2022 §44	Målning av av träpaneler och trädetaljer på terrasser, balkonger och fasader som är svårt utsatta för väder och vind. Målning sker i september	Jesper	Klart/Pågående
8/2021 §99	Åtgärdslista enligt Sustend besiktningsrapport angående sprickor i parkeringshus samt intilliggande trapphus invändigt och innergård utvändigt. Konsultation med konstruktör om bärlast för pelare. Tätskiktets status skall stickprovsvis kontrolleras och dokumenteras utifrån risken för läckage. Lagning av sprickor samt fuktskador i bjälklag och väggar. Längsgående större sprickor fräsa in dilatationsfogar som kan ta upp konstruktionen rörelser. Mäta sprickor och dokumentera.	Styrelse	Pågående
	Upptäckt läckage från vertikal stam Bruksgatan 30, mindre vattenpöl som kommer strax bakom serviceparkeringsplats i övre garage. Johan inspekterar och tar kontakt med Tina i styrelsen för vidare hantering t ex besiktning i lägenheter ovanför. Johan har kontrollerat platsen och stammen vid ett antal tillfällen och det har varit torrt ändå sedan läckaget upptäcktes. Vi kommer fortsatt att följa det och återkopplar till styrelsen om det mot förmodan skulle upptäckas vatten igen.		Pågående

Klara åtgärder

--	--	--	--

Handwritten signature and date: 2022-09-21



SWEDSECUR

Offert

Datum
2022-09-12

Kundnr
27700

Offertnummer
218 903,01

Leveransadress

Kund/fakturamottagare

Brf Gamla Teatern c/o Andersson Förvaltn AB

Pistolgatan 2
254 66 HELSINGBORG
Sverige

Vår referens
Andreas Johansson

Säljare
Andreas Johansson

Märke
BRF Gamla Teatern

Er referens
Margareta

Datum
2022-09-12

Förfallodag
2022-10-12

Förfrågan av
Margareta

Telefon

Mobil
0709951925

Fax

Önskat lev datum
2022-09-13

Leveranssätt
Fritt Montageplatsen

Leveransvillkor
Säkerhetsbranschen SB107

Betalningsvillkor
30 Dagar netto

Internkod
2

K-ställe
100

Installation av dörrautomatik på entrédörr Södra Strandgatan 19.
Montering av sensorlister på dörr för extra säkerhet.
Installation av trådlös mottagare för öppning med fjärrkontroll.

I offerten ingår ej 230V installation fram till säkerhetsbrytare.
I offerten ingår ej klämskydd.

Byte av mottagare i befintliga dörrautomatiker.
I offerten ingår byte av 3 stycken trådlösa mottagare samt leverans och inprogrammering av 8st fjärrkontroller.
Fjärrkontroller programmeras lokalt i mottagaren som sitter placerad vid respektive dörr.
Mottagaren kopplas ihop med det befintliga passersystemet som kommer logga när dörren öppnas med fjärrkontroll.

I offerten ingår även justering av tiden då automatiken står uppställd på Bruksgatan 30, nedre garaget.

Giltighetstid.....Offerten gäller 1 månad
Mervärdesskatt.....Lagstadgad mervärdesskatt tillkommer
Betalnings villkor.....30 dagar netto
Garanti.....1 år
Leveranstid.....Enligt senare överenskommelse
Leverans villkor.....Fraktfritt montageplatsen inkl. emballage
SB 107.....Allmänna bestämmelser gäller

Vi hoppas att vår offert skall vara av intresse och står med nöje till tjänst med ytterligare upplysningar om så erfordras.

Artikelnr	Benämning	Enhet	Antal
50150327	DS DÖRRAUTOMATIKHUS ED100LE NY UTAN TÄCK	st	1,00
50091627	DS TÄCKKÅPA ED100/250 BASIC SI	st	1,00
50150326	DS STANDARDARM ED100/250 NY 225MM SILVER	st	1,00
50091625	DS UPPGRADERINGSKORT ED100 FE	st	1,00
9998	PROSECURE OPTI SAFE 1 OPTIK 900MM SENSORL	st	1,00
9998	PROSECURE OPTI SAFE 1 OPTIK 350MM SENSORL	st	1,00
50142882	EN MONTAGEVINKEL 716MM EMSW	st	1,00
3164310	SÄKERHETSBRYTARE SA16	st	1,00
50026363	CV RF MOTTAGARE RRA100-2XPL	st	4,00
50024671	CV RF SÄNDARE RTA1Y GUL	st	8,00
50090625	AT RELÅKORT RC 3 SB	st	4,00
9998	Diverse material	st	1,00
01	Installationsarbete offert	st	1,00
080	Körkostnad zon 1	st	2,00

Belopp exkl. moms

44 800,00

Postadress

SWEDSECUR AB

252 32 HELSINGBORG

Besöksadress

Industrigatan 117

Orgnr

556415-5041

ISO

Telefon

010-5104400

Fax

Internet

www.swedsecur.se

E-mail

info@swedsecur.se



SWEDSECUR

Offert

Datum
2022-09-12

Kundnr
27700

Offertnummer
218 903,01

Momssats	Momspliktigt belopp	Moms
25,00%	44 800,00	11 200,00
Momsbelopp		11 200,00
Totalt inkl. moms		56 000,00
Att betala	SEK	56 000,00

Postadress
SWEDSECUR AB

252 32 HELSINGBORG

Besöksadress
industrigatan 117

Orgnr
556415-5041
ISO

Telefon
010-5104400
Fax

Internet
www.swedsecur.se
E-mail
info@swedsecur.se

Brf Gamla Teatern

Underhållsplan

20-årsplan

11-års

5-års

Nr	BYGGDEL	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	Totalt
1	MARK				23								60		41					23		147
2	FASADER			15		238	10									160			9			432
3	BALKONGER etc	70				45						70					70				45	300
4	FÖNSTER	19	3	73				28			806	61	3	336		300	172	213				2 014
5	YTTERTAK				701	271			701						135					701		2 509
6	TRAPPHUS								70						123	410			70			673
7	HISSAR																					0
8	LÄGENHETER								7							1 259			7			1 273
9	GEMENSAMHETER		364			413	467	159	29		76			269		73		12		318		2 180
10	INSTALLATIONER	396		626	400	253		94			604	80		94	99	3 876	66		47	218	135	6 988
Σ	TOTALT	485	367	714	1 124	1 220	477	281	807	0	1 486	211	63	699	398	6 078	308	225	133	1 260	180	16 516

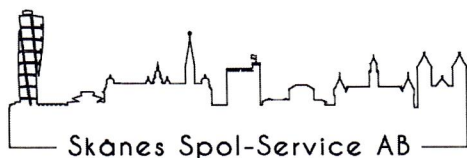
INGÅENDE SALDO:	1 390	1 731	2 190	2 302	2 004		1 610	1 959	2 504	2 523	3 349	2 689	3 304	4 067	4 194	4 622	(630)	(112)	489	1 182	748
AVSÄTTNING:	826	826	826	826	826	826	826	826	826	826	826	826	826	826	826	826	826	826	826	826	826
KOSTNAD FÖR ÅRET:	(485)	(367)	(714)	(1 124)	(1 220)		(477)	(281)	(807)	0	(1 486)	(211)	(63)	(699)	(398)	(6 078)	(308)	(225)	(133)	(1 260)	(180)
UTGÅENDE SALDO:	1 731	2 190	2 302	2 004	1 610		1 959	2 504	2 523	3 349	2 689	3 304	4 067	4 194	4 622	(630)	(112)	489	1 182	748	1 394

BERÄKNAD TOTAL SUMMA INKL MOMS

16 516 000 kr inkl moms Index: 377,81

GENOMSNITT	
826 000 kr/år	168 kr/m2 och år

Lgh:	4 414 m2	49 st	90%
Lokaler:	515 m2	19 st	10%
Totalt:	4 929 m2		100%



Helsingborg 2022-09-16

Att: Tina Lagesten

OFFERT

Brf: Gamla Teatern.

Vi tackar för förfrågan och har härmed nöjet att offerera sugning av hängrännor & spolning av stuprör. Vi erbjuder oss att utföra följande arbete enligt nedan.

- Högtrycksspolning av Stuprör.
- Sugning av hängrännor.
- Okulär besiktning av samtliga hängrännor med skyvac kamera.
- Protokoll efter avslutade arbeten.
- Städning efter avslutade arbeten.
- Reducerad offert inom 24 månader till nästa underhåll för Gata (20%).

Pris. 52 400 kr exklusive mervärdesskatt.



Genomförande: Enligt överenskommelse.

Detta anbud är från vår sida bindande under en månad räknat från anbudsdagen Frågor

beträffande detta besvaras av Andreas Nilsson tel 010-2007535.

Med vänlig hälsning
Skånes Spol-Service

Andreas Nilsson