

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

Tid: 22 september kl. 18.00 – 20.00

Plats: Thaliasalen

Närvarande:

Margareta Freij Marchandise	röstberättigad
Christer Tofte	röstberättigad
Tina Lagesten	röstberättigad
Kennarth Blomkvist	röstberättigad
Richard Boman	röstberättigad
Kent Malmström	från kl. 19.43

Frånvarande: Annica Sandén

§ 75 Sammanträdes öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande ledamöterna välkomna kl. 18.00.
§ 76 Val av justerare	Till justerare, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Kennarth Blomkvist.
§ 77 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 78 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 6/2021	Protokoll 3/2019 § 33 Förråd/garageplatsen i undre garaget Vi har fått kostnadsförslag för målning från Anderssons Fastighetsförvaltning AB på 24 800 kr exkl. moms. Styrelsen beslutade att avvakta, se § 76. <i>Kvarstår</i> Protokoll 3/2021 § 33 Laddplatser fortsatt Uppstart av laddare är försenade p.g.a. ej komplett utförd installation av avläsningsförfarandet. <i>Kvarstår</i> Protokoll 6/2021 § 70 Budget 2021/2022 Ordförande uppdras att ta fram en 5 års budget.



§ 79 Genomförda överlåtelser	Bostadsrätten till lägenhet nr 46 har överlåtit av Kennarth Blomkvist till Claes Lindell och Lotta Lindell med tillträde den 2021-11-10.
§ 80 Inkomna och avgivna skrivelser	Inkomna: 1. Stadsbyggnadsförvaltningen - Lgh 13, Hertzman har ansökt och fått beslut om beviljat bygglov för inglasning av balkong. 2. Lgh 33, Teuta Berisha och Ardian Balijs förfrågan avseende medgivande för flytt av dörr samt håltagning i bärande vägg. Styrelsen beslutar att anlita byggsakkunnig Ola Teinvall på Åkermans Ingenjörbyrå AB för granskning av handlingar. Ordförande uppdras att genomföra beslut. Avgivna: 1. Mailat skolor angående påminnelse att våra entréer ej är rastplats eller rökruta för deras elever.
§ 81 Förvaltarrapport (bilaga 2)	Styrelsen genomgick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna.
§ 82 Preliminärt resultat 2020/2021	Styrelsen har tagit del av preliminärt resultat för räkenskapsåret 2020/2021. Planerat underhåll uppgår till 735 tkr, varav installation av laddstolpar uppgår till 363 tkr och bidrag har erhållits med 150 tkr från Naturvårdsverket som bokförs som intäkt, installation av ny värmeväxlare till 176 tkr och installation av automatiska dörröppnare till 153 tkr. Föreningens preliminära resultat uppgår till cirka 250 tkr.
§ 83 Underhållsplan 2021/2022 (bilaga 3)	Styrelsen granskade underhållsplanen för 2021/2022 och godkände densamme. Större åtgärder under 2022: • Byte av garagefläktar • Brunnar gården • Pumpgropen • Takvård, komplettering • Ytterbelysning
§ 84 Garagefläktar, se bifogat (bilaga 4)	Styrelsen beslutar att godkänna offerten på byte av garagefläktar från NEAB på lydande 189 000 kr exkl. moms. Ordförande uppdras att beställa enligt offert.
§ 85 Datum för stämman	Styrelsen beslutade hålla årsstämma tisdagen den 18 januari 2022 kl 18.00. Kallelse och årsredovisning delas ut senast den 5 januari.





Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 7
2021-09-22

Sid 3 (3)

§ 86 Thalia Bulletinen	Nästa nummer av Thalia Bulletinen skall innehålla nedanstående och utkomma under oktober månad • Föreningens ekonomi • Datum för stämman • Nya garagefläktar • Takvård • Nytt bastuaggregat • Förtydligande 1 - Cykelparkering • Förtydligande 2 - Källsortering
	<i>Kent Malmström anslöt till mötet.</i>
§ 87 Övriga frågor	Inga övriga frågor förekom.
§ 88 Nästa sammanträde	Nästkommande möte onsdagen den 3 november 18.00 i Thaliasalen
§ 89 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl. 20.00

Vid protokollet, sekreterare

Tina Lagesten

Styrelseordförande

Margareta Freij Marchandise

Justerande styrelseledamot

Kennarth Blomkvist



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 7 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

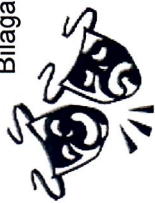
Datum: Onsdag den 22 september kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij Marchandise
Christer Tofte
Tina Lagesten
Richard Boman
Kennarth Blomkvist
Kent Malmström
Annica Sandén

Dagordning

- § 75 Sammanträdets öppnande
- § 76 Val av justerare
- § 77 Godkännande av dagordning
- § 78 Genomgång av föregående mötesprotokoll
- § 79 Genomförda överlåtelse
- § 80 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 81 Förvaltarrapport, separat mail
- § 82 Preliminärt resultat 2020/2021
- § 83 Underhållsplan 2021/2022
- § 84 Garagefläkt, se bifogat
- § 85 Datum för stämman
- § 86 Thalia Bulletinen
- § 87 Övriga frågor
- § 88 Nästa sammanträde
- § 89 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 22 september 2021

Nya åtgärder/ Pågående åtgärder

PARAGRAF/ AR	ATGÄRD	ANSVARIG	PÅGÅR
3/2021 §31	Förnyad behandling av taket mot mossor och påväxt av LA Takvård AB. <i>Inställt pga. regn, har bett om ett nytt datum när det ska komma men de har inte återkommit än.</i>	Jesper	Beställt!
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
UH	Fukten i väggen på S. Strandgatan 17. Johan håller koll på väggen och gör stickprov när han är på föreningen i andra ärenden. Enligt honom så känns det ännu lite fuktigt så han vill avvakta skrapning och målning av väggar till dess att vi kan garantera resultatet.	Jesper	Klart/Pågående
UH	Stopp i brun vid S.Strandgatan 17 på gården vilken inte har någon avrinning. (ett ungefärligt pris) Vi får åka dit med utvald entreprenör och se vart närmaste stuprör är för påkoppling, får återkomma därefter med pris. <i>Våra kontaktpersoner på CO Teknik har slutat där och startat eget (Skånes Spolservice). Dem håller på med uppstart och har inte måttat med att räkna på jobb än men vill gärna få möjligheten när det har tid för det.</i>	Jesper	Pågående
UH	Fläkten i soprummet på Bruksgatan 30 är defekt, ny fläkt är beställd 28 juni. Ringde NEAB 10 aug och får besked att fläkten blivit beställd 29 juni. Pga. semester, Covid påverkan och tillverkningstider hos leverantören så kommer fläkten prel. till Neab i slutet av Aug. Jag har pratat med Roger och dem lovar sätta upp den så snart den kommit till dem. <i>Från Pierre på NEAB: "Fläkten är inte bytt, det senaste jag fick var att den kommer 6 okt. Det har varit kaos på mycket med fläktar o elmotorer. Jag fixar bytet på den så fort den kommit till oss. Jag kan bara beklaga att leveranstiderna blivit helt bisarra".</i>	Jesper	Pågående

Brf Gamla Teatern

Underhållsplan 20-årsplan

Nr	BYGGDEL	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	Totalt
1	MARK	32				21								60		37					21	171
2	FASADER	85			14		217	9									145			9		479
3	BALKONGER etc		64				41						64					64				233
4	FÖNSTER		19	28	66				3			735	57	28	305		300	156	195			1 892
5	YTTERTAK	56				638	247			638						123					638	2 340
6	TRAPPHUS									64						112	373			64		613
7	HISSAR																					0
8	LÄGENHETER									6							1 147			6		1 159
9	GEMENSAMHETER	15	268	693			188		145	27		84			245		81		11		318	2 075
10	INSTALLATIONER	315	124		571	366	233		88			628			88	92	3 533	98		43	202	6 381
Σ	TOTALT	503	475	721	651	1 025	926	9	236	735	0	1 447	121	88	638	364	5 579	318	206	122	1 179	15 343

INGÅENDE SALDO:	0	264	556	602	718	460	301	1 059	1 590	1 622	2 389	1 709	2 355	3 034	3 163	3 566	(1 246)	(797)	(236)	409
AVSÄTTNING:	767	767	767	767	767	767	767	767	767	767	767	767	767	767	767	767	767	767	767	767
KOSTNAD FÖR ÅRET:	(503)	(475)	(721)	(651)	(1 025)	(926)	(9)	(236)	(735)	0	(1 447)	(121)	(88)	(638)	(364)	(5 579)	(318)	(206)	(122)	(1 179)
UTGÅENDE SALDO:	264	556	602	718	460	301	1 059	1 590	1 622	2 389	1 709	2 355	3 034	3 163	3 566	(1 246)	(797)	(236)	409	(3)

BERÄKNAD TOTAL SUMMA INKL MOMS

15 343 000 kr inkl moms

Index: 343,99

GENOMSNIITT	
767 000 kr/år	156 kr/m2 och år

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

Offert

Offert nr: 21169

Kv. Thalia 20 (brf Gamla teatern)
Byte av garagefläktar

Vår ref.
Ronny Håkansson.

Er ref.
Margareta Freij

Datum: 2021-09-16

Anläggning: Brf Gamla Teatern. Byte av garagefläktar

Vi tackar för er förfrågan och har nöjet att få lämna följande offert.
Offerten är baserad på följande.

- Besök på plats.
- Ritningar med projekterade luftflöden.

Kortfattande beskrivning av vårt åtagande.

- Demontering och bortforsling av gamla fläktar.
- Ombyggnad och montage av nya fläktar.
- Isolering av golv under de nya fläktarna.
- Montage av nytt apparatsåp med ny co2 styrning av fläktar.
- Driftsättning och inställning av luftflöden.

Pris exkl. moms

189 000 SEK

Förtydliganden/Reservation:

- Vi förutsätter att arbetet kan utföras under normal arbetstid.
- Vi förutsätter att befintliga försörjningssystem är tillräckligt.
- Byggarbeten såsom håltagning, brandtätning, ljudtätning, efterlagning, samt eventuell asbestsanering ingår inte.

Reservation: Eventuell myndighet eller bygglovskostnad ingår inte.

Allmänna bestämmelser: ABT 06.

Leveranstid: Enligt senare överenskommelse.

Leveransvillkor: Fritt

Betalningsvillkor: 30 dagar nto, med rätt att delfakturera lev. material och utfört arbete.

Offertens giltighetstid: 60 dagar från offertdatum.

Med vänlig hälsning
NEAB installation.

Ronny Håkansson ronny.hakansson@neab.nu

