



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Protokoll nr 4

2009-02-17

Sid 1 (4)

Slag av sammanträde:	Styrelsemöte	
Tid:	kl 18.40 – 21.20	
Plats:	Thaliasalen	
Närvarande:	Mats Assarsson	röstberättigad
	Gert Persson	röstberättigad
	Richard Boman	röstberättigad
	Margareta Freij	röstberättigad
	Anki Mattsson	röstberättigad
	Olle Svetoft	
	Jesper Andersson, Crendo	
Förhindrade:	Olle Bengtsson	

§ 43 Sammanträdes öppnande	Sammanträdet öppnas av Mats Assarsson, som hälsar de närvarande välkomna kl.18.40.
§ 44 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, väljs Gert Persson.
§ 45 Dagordning Bilaga 1	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkänns. Bilaga 1.
§ 46 Genomgång av föregående mötesprotokoll	Protokoll nr 3/2009 genomgås. § 21 p 1 Åtgärdsbehov av in- och utfart. Gert redogjorde för inkommen offert på 52.000:- per in-/utfart från Plast och Betong. Styrelsen beslutade att fler offerter skall tas in. Ansvarig: Gert och Richard. § 21 p 3 Skrivelse till Riksbyggen gällande förhyrt garage. Vid kontroll visar Riksbyggens hyreskontrakt att det avser lokal och inte garageplats. Styrelsen beslutar att till skrivelsen skall bifogas Ordningsregler för garaget. Bilaga 2.

ma 7

	§ 27 p 2 Offert på målning av samtliga fönsterbläck. Jesper redogjorde för pågående offertarbete. § 40 p 5 Mats redogjorde för projektgrupp insatshöjnings deltagande i SBC kursen den 3 februari. Viktiga punkter var att alla medlemmar skulle en individuell genomgång av innebörden av insatshöjning samt att alla medlemmar röstar för insatshöjning vid stämman. Godkänns och läggs till handlingarna.
§ 47 Genomförda överlåtelse.	Inga
§ 48 Inkomna och avgivna skrivelser.	Inkommande: 1) E-mail från Johan Persson lgh 20 med rubrik "Avseende felaktigheter i skrivelse utställd till oss". 2) KONE Hissar AB: Förlängning av serviceavtal på garage och portar och erbjudande om uppgradering av mekanik. Avgivna: Inga avgivna skrivelser.
§ 49 Omprövning beslut att snedställa p-plats nr 24. § 21 p 2	Bordlägges. Test av framkomlighet vid snedställande av p-plats nr 24 skall göras före nästa möte. Styrelsen beslutade att ingen hyra skall utgå för p-plats nr 28 från den 1 januari 2009 tillsvidare, då denna används till gästparkering.
§ 50 Genomgång av Energideklaration	Styrelsen beslutade att anslå Energideklarationerna i respektive trapphus.
§ 51 Uppföljning av förvaltningsavtal	Styrelsen beslutade att ett uppföljningsmöte förlagt till dagtid skall äga rum under mars månad med Crendo's fastighetsskötare Emma Lindberg, Jesper Andersson samt representanter från föreningens styrelse.
§ 52 Rapport ventilationsprojekt	Gert rapporterade att efter det att medlemmarna har åtgärdat anmärkningarna senast den 15 mars, skall det ske en efterkontroll.

ma



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Protokoll nr 4

2009-02-17

Sid 3 (4)

	Vidare skall läckaget i Bruksgatan 30 repareras, samt trasiga timers bytas ut. När ovanstående reparationer är utförda skall hela fastighetens ventilation kontrolleras igen. Arbetena utföres av Bravida och Crendo. Styrelsen beslutade att besvara Johan Persson's e-mail enligt bilaga 3.
§ 53 Övriga frågor	1) Styrelsen beslutade att Crendo skall utföra temperaturmätning i lägenhet 30 och 45. 2) Styrelsen beslutade att Crendo skall utföra mätning av vattenremperatur i lägenhet nr 24. 3) Styrelsen beslutade att föreningen använder logon med maskerna. 4) Styrelsen fastställde föreningens ordningsregler, För allas trivsel i Brf Gamla Teatern, enligt bilaga 4. 5) Påminnelse om bortforsling av ej märkta cyklar anslås i trapphus och hissar under sista veckan av februari. De överblivna cyklarna förvaras i soprummet i Södra Strandgatan 17 tillsvidare. 6) Crendo har i uppdrag att göra översyn av samtliga dörrstängare. För arbetet anlitas Ryds Glas, Gunnar Lindstrand. 7) Styrelsen beslutade att hemsidan skall ha ett eget domännamn. 8) Styrelsen beslutade att Crendo alltid skall vara beställare pga arbetsmiljöbestämmelserna. 9) Styrelsen beslutade att avflyttningsprotokoll alltid skall utföras. Process: I. Ordförande får besked om medlems urträde II. Ordförande vidarebefordrar besked till förvaltaren III. Förvaltaren kontakter säljaren IV. Förvaltaren debiterar säljaren 750:- plus moms

ma



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

**BRF GAMLA TEATERN
I HELSINGBORG**

Protokoll nr 4

2009-02-17

Sid 4 (4)

§ 54 Nästa sammanträde	Måndagen den 16 mars 2009 kl. 18:00 i Thaliasalen. Ansvarig Olle Bengtsson.
§ 55 Avslutning	Ordföranden tackar deltagarna och avslutar mötet kl. 21.20.

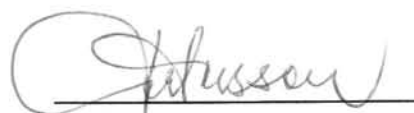
Vid protokollet


Margareta Freij

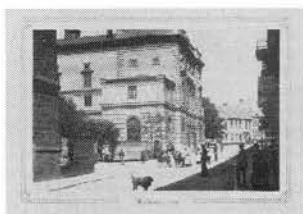
Styrelseordförande


Mats Assarsson

Justerande styrelseledamot


Gert Persson

4 m2



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 4 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Tisdagen den 17 februari kl 18:00.

Plats: Thaliasalen

Kallade: Mats Assarsson
Gert Persson
Margareta Freij
Ann-Christine Mattsson
Richard Boman
Olle Bengtsson
Olle Svetoft

Dagordning

- § 43 Sammanträdets öppnande.
- § 44 Val av justeringsman.
- § 45 Godkännande av dagordning.
- § 46 Genomgång av föregående mötesprotokoll.
Bordlagd § 36 Ekonomisk redovisning 1 a tertialet, sept-dec.
- § 47 Genomförda överlåtelser.
- § 48 Inkomna och avgivna skrivelser.
- § 49 Omprövning beslut snedställa p-plats nr 24, § 21 p 2.
- § 50 Genomgång av Energideklarationen.
- § 51 Uppföljning av förvaltningsavtal.
- § 52 Rapport ventilationsprojektet.
- § 53 Övriga frågor.
- § 54 Nästa sammanträde.
- § 55 Avslutning.

Hjärtligt välkomna

Mats Assarsson

GP ms



Ordningsregler Thalia garaget

Södra Strandgatan 19, Helsingborg

- ✓ Fordon skall parkeras inom markeringen.
- ✓ Endast ett fordon får parkeras inom markerad P-plats.
- ✓ Parkering utanför markering är förbjuden.
- ✓ Reparation eller service av fordon får ej göras i garaget.
- ✓ Inkommande fordon har företräde vid garageportsområdet.
- ✓ Vid in och utpassering lämna aldrig öppen garageport utan uppsikt. Stor risk för ovälkomna gäster, stöld och skadegörelse föreligger.

Handwritten signature/initials

**Johan Persson och Ulrika Heindorff
Södra Strandgatan 19**

252 24 Helsingborg

Vi har tagit del av ditt e-mail daterat 2009-02-30.

Föreningen har i enlighet med gällande bestämmelser låtit utföra OVK-besiktning och Carsten Allhorn, som sakkunnig, har utfärdat ett godkännande 2008-05-08. Kopia bifogas.

Efter klagomål från boende i Bruksgatan 30 om inträngande matos i lägenheterna beslutade styrelsen om en okulär kontroll av ventilationen i denna del av fastigheten. Uppdraget gavs åt Bravida som konstaterade en del fel och brister.

Mot denna bakgrund utökades uppdraget att omfatta hela fastigheten. Föreningens vice ordförande Gert Persson har medverkat vid denna översyn som utförts 2008-11-12 samt 2008-11-26. Några lägenheter var inte tillgängliga vid dessa besök och därför har 3 lägenheter i efterhand kontrollerats av Gert Persson.

Inomhusmiljön för våra medlemmar vill styrelsen värna om och felaktigheter i ventilations-systemet kan innebära negativa effekter på inomhusklimatet.

Sedan fel och brister blivit åtgärdade kommer en injustering av ventilation att utföras av Bravida.

Om felaktigheter i påpekandet som du erhållit förekommer är vi naturligtvis beredda att rätta till detta.

Har du några frågor är du välkommen att höra av dig.

Med vänlig hälsning
Brf Gamla Teatern

Mats Assarsson
Ordförande

Adress
Brf Gamla Teatern i Helsingborg
c/o Mats Assarsson
Bruksgatan 30
252 23 Helsingborg

Telefon
042-33 32 03
Mobiltelefon
070-926 62 43
Organisationsnummer
716407-0786

E-mail
mats.assarsson@maxm.se
Hemsida
www.sbc.se/gamlateatern
Bankgiro
5284-6706





För allas trivsel i

Brf. Gamla Teatern i Helsingborg

Fastställd vid styrelsemötet den 17 februari 2009.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

“AKTIVITETEN”.....	3
AVFLYTTNINGSRUTINER.....	3
BALKONGER.....	3
BASTU OCH BUBBELBAD.....	3
CYKLAR.....	3
DJUR	3
DUKTIG PÅ NÅGOT?.....	3
ENTRÉER, LOFT-, TRAPPUPP-, VINDS- OCH KÄLLARGÅNGAR.....	4
FELANMÄLAN	4
FÖRSÄKRINGAR.....	4
GARAGET.....	4
GYM.....	4
GÅRDEN.....	4
INFOBLADET THALIA-BULLETTINEN.....	4
KÄLLARE OCH VIND.....	4
LÄGENHETEN – REPARATIONER OCH UNDERHÅLL M.M.....	5
OHYRA.....	5
INSTALLATIONER PÅ TAK OCH YTTERVÄGGAR.....	5
PÅVERKA	5
RÖKNING	5
SKYLTAR.....	5
SNICKARBOA.....	5
SOPHANTERING	6
STÄDDAGAR.....	6
STÖRANDE LJUD	6
THALIASALEN.....	6
THALIASVITEN, GÄSTRUMMET.....	7
TVÄTTSTUGOR	7
UPPVÄRMNING	7
VENTILATION	7
VÅTRUM.....	7
VÄDRING AV LÄGENHET OCH LOKALER.....	7
WC.....	7



“AKTIVITETEN”

är en lokal som är belägen i hörnet av trädgården till höger om radhusen och som upplåts för allehanda aktiviteter. I lokalen finns trädgårdsutrustning, stolar, bord, dynor, grillar m.m. Var rädd om inredningen och hjälp till att hålla ordning. Husmodersnyckeln passar i dörren.

AVFLYTTNINGSRUTINER

Anmäl till förvaltaren

Vid försäljning ska lägenheten besiktigas av förvaltaren innan en överlåtelse kan godkännas. Besiktningen betalas av säljaren.

Lämna tillbaka samtliga utkvitterade nycklar.

Grövre sopor och skrymmande avfall som skulle ha överfyllt containrarna i soprummet måste istället deponeras på Filbornatippen genom den avflyttandes egen försorg.

BALKONGER

Balkongskydd och markiser får inte sättas upp utan medgivande och anvisningar från styrelsen. Blomlådor får ej hängas på balkongräckets utsida.

BASTU OCH BUBBELBAD

Badtider finns anslagna på bokningstavlan i trapphuset, S Strandgatan 19 andra våningen. Respektera angivna tider. Särskilda ordningsregler och anvisningar är anslagna och det är viktigt att följa dessa för allas trevnad. Glöm ej erlagga badavgiften. Husmors- och bokningsnyckel öppnar vägen till faciliteterna.

CYKLAR

Skall stå i cykelrummen, där även mopeder tillåts. Motorcyklar skall placeras i garaget där särskild plats kan hyras.

Cyklar och mopeder får inte lutas mot husväggarna. Ta bort cyklar som inte används.

DJUR

Lägenhetsinnehavare som har husdjur måste noga övervaka dem, så att dessa inte för oljud eller förorenar. De får ej heller springa lösa i trappuppgångar, på gårdsplan eller i planteringar. Husdjur som passerar gårdsplanen skall vara kopplade.

DUKTIG PÅ NÅGOT?

Har Du någon specialitet, som Du kan hjälpa till med? Om Du är kunnig inom något område berätta gärna det för någon i styrelsen.

ENTRÉER, LOFT-, TRAPPUPP-, VINDS- OCH KÄLLARGÅNGAR

får inte användas som förvaringsrum för barnvagnar, cyklar, möbler, lådor och dylikt. De får ej heller vara lekplatser för barnen. Vid passage se till att dörrarna stängs. På loftgångarna får inte placeras mattor, vare sig små eller heltäckande, p.g.a. att för betongen skadlig fuktighet inte ges möjlighet att torka upp.

FELANMÄLAN

Anmäl omedelbart uppkommen skada eller fel på lägenheten eller fastigheten direkt till förvaltaren på telefon enl. anslag i entréerna.

FÖRSÄKRINGAR

Du behöver inte teckna bostadsrättstillägg till Din hemförsäkring. Föreningen har tecknat detta tillägg kollektivt i sin fastighetsförsäkring.

GARAGET

I nedre garaget uthyres P-platser på långtidskontrakt för personbilar (55 st) och motorcyklar (5 st). Intresseanmälan lämnas till förvaltaren som också upprättar kontrakt.

I samma garage finns också två tillfälliga P-platser. Dessa är avsedda för våra gäster och kan bokas på teckningstavlan i garageuppfarten. För att möjliggöra att fler gäster kan få plats är det önskvärt att de boende med P-plats noterar på teckningstavlan i garageuppfarten när deras P-plats är ledig för gästparkering.

Inkörande till garaget har förkörsrätt vid möte med utkörande i garagedfarten.

GYM

I anslutning till Thaliasviten finns ett gym med motionscyklar, löpband, roddmaskin, Ride Power mm. Utnyttjas utan avgift och med bokning på whiteboardtavla vid entrén. "Först till kvarn får först mala". Husmorsnyckeln passar i dörren till gymmet.

GÅRDEN

Trädgården, grillhörna och sandlåda är till för oss alla. För allas trivsel och trevnad - håll ordning.

INFOBLADET THALIA-BULLETTINEN

Planeras utkomma fyra gånger om året. Vi välkomnar varmt nya inslag i vårt blad, så hör gärna av Dig till styrelsen.

KÄLLARE OCH VIND

Försäkringsbolaget kräver att varje förråd har dubbla hänglås. Belysningen skall släckas vid utgåendet. Det är inte tillåtet att dra in el. Brandskyddet är ett gemensamt intresse. Rökning är förbjuden även i dessa utrymmen. Brandfarliga vätskor får inte förvaras här.

LÄGENHETEN – REPARATIONER OCH UNDERHÅLL M.M.

När Ni skall vidta en förändring i enlighet med stadgarnas § 31 skall Ni inhämta styrelsens tillstånd för detta. Det är därvid särskilt viktigt att förändringar av installationer som är gemensamma för flera lägenheter t.ex. ventilation, vatten och avlopp inte görs utan tillstånd. Ändring av sådan installation kräver detaljerat ritningsunderlag i tillståndsansökan.. Om åtgärden är av mindre omfattning, såsom omtapetsering, omläggning av golv, ommålning, behöver inget tillstånd inhämtas. Det är också önskvärt att Ni i någon form orienterar Era grannar om förestående åtgärder i Er lägenhet om det kan befaras att viss störning kan komma att ske. Vid avstängning av vatten och värme måste berörda grannar underrättas. I detta sammanhang är det tillåtet att anslå ett meddelande i och vid hissarna i de plastfickor som finns där. När sedan åtgärderna genomförs skall störningar från spikning, slipning och borrar i väggar och golv ske på tider som minimerar obehaget för grannarna. Vardagar mellan kl. 20.00 och 08.00 samt veckoslut (fredag - söndag) och helgdagar mellan kl. 18.00 och 09.00 skall störande ljud helt undvikas. Om transport av material i hissar och trappor medför nedsmutsning skall Ni städa upp detta efter Er.

OHYRA

Föreningen har saneringsavtal med företag enligt anslag på anslagstavlorna i trapphusen. Anmäl omedelbart förekomst eller misstankar om ohyra i lägenheten till angivet företag.

INSTALLATIONER PÅ TAK OCH YTTERVÄGGAR

Som t.ex. paraboler och antenner får endast sättas upp efter särskilt tillstånd av styrelsen. Anslutning till centralantenn får endast ske med därför avsedd antennkabel.

PÅVERKA

Alla som bor i föreningen har möjlighet att påverka. Förslag och synpunkter inlämnas skriftligen till styrelsen så behandlas de vid nästkommande styrelsemöte.

RÖKNING

Rökning är inte tillåten inomhus i föreningens gemensamma utrymmen.

SKYLTAR

anslag o.d. får inte sättas upp på dörrar, fönster, entréer eller på fastigheten i övrigt utan tillstånd. Enhetliga namnskyltar uppsättes av föreningen.

SNICKARBOA

I Södra Strandgatan 17 nb finns ”Snickarboa”, ett utrymme för den händige att spika, snickra och måla i. Bokas genom Snickarboavärden som också överlämnar nyckel och ordningsregler.



SOPHANTERING

Soprummet finns i övre garageplanet med ingång från Prästgatan eller trapphuset Bruksgatan.

Matavfall och annat organiskt avfall. t ex matrester, frukt, grönsaker, hushållspapper, servetter, äggskal, kaffesump, melittapåsar, potatisskal etc. kastas i s i trapphusens entréplan

Avfallet samlas i papperspåsar som tillhandahålls i soprummet på Prästgatan.

Återvinningsbara sopor är alla slag av förpackningar som sorteras enligt anvisningar ovanför resp. sopkärl i soprummet. Gäller även lysrör, lågenergilampor och glödlampor. Batterier läggs i batteriholken. Mjukplast är all plast som man kan "knyckla ihop". Hårdplast är övriga plastförpackningar. Frigolit läggs i plastsäcken för mjukplast.

Restavfall T.ex. skor, kläder, gummisaker, porslin och liknande deponeras i den stora containern för icke återvinningsbara sopor eller i sopnedkasten som finns i trapphusen ovanför entréplan.

Skrymmande avfall såsom möbler, rivningsvirke och övrigt som inte ryms i containern skall av vederbörande transporteras till Filbornatippen.

Miljöfarligt avfall: lämnas avgiftsfritt i miljöbodas. Miljöbodas finns på Preem Gustav Adolfsgatan, Preem Ängelholmsvägen och Filbornatippen. Exempel på miljöfarligt avfall är lösningsmedel, brandfarliga vätskor, kemikalier, målarfärg, o.d. samt elektronik

Läkemedel: Överblivna läkemedel lämnas avgiftsfritt till Apoteket.

Se separat informationsblad om källsortering

STÄDDAGAR

Har vi en gång på våren och en gång på hösten. Då målar, pyntar och fejar vi gård och hus. Genom den här insatsen sparar vi stora belopp varje år vilket direkt påverkar våra boendekostnader. Detta är dessutom ett ypperligt sätt att lära känna varandra i föreningen. Dagen avslutar vi med lätt förtäring.

STÖRANDE LJUD

Ljudet från TV, radio och stereoanläggning e.d. får inte vara så högt att det stör grannarna. Nattetid måste musik med hög ljudvolym och annan högljudd verksamhet undvikas.

THALIASALEN

som finns två trappor upp i Södra Strandgatan 19, inrymmer ett stort rum med möjlighet till matsalsdukning och ett välutrustat kök. För samkväm och andra privata aktiviteter samt för styrelsemöten och liknande föreningsaktiviteter. OBS! Rökning förbjuden. Sammankomsten avslutas senast klockan 23.00. Bokas genom ansvarig för Thaliasalen som också överlämnar nyckel och ordningsregler.

THALIASVITEN, GÄSTRUMMET

Övernattningsrum för våra gäster, med 2 bäddar och ett koksåp med kylåp, finns för uthyrning. Sänglinne och handdukar ingår inte i hyran. Bokas genom Thaliavårdinnan som också överlämnar nyckel och ordningsregler.

TVÄTTSTUGOR

För tvättstugorna, som är belägna i varje trappuppgång, gäller särskilda instruktioner och ordningsregler. Det är viktigt att dessa följs, så att inte maskinerna skadas. Brukaren hålls ansvarig för skador som uppstår om instruktioner och ordningsregler inte följs. Tvättstugorna får ej upplåtas till utomstående. För att lägenhetsinnehavare som bor invid tvättstuga ej onödigtvis skall störas av buller från maskinerna måste vi respektera tvättiderna 08.00-21.00 alla dagar.

Se städrutiner i tvättstugan. Kom ihåg att ingen annan än Du som nyttjat tvättstugan städar den!

UPPVÄRMNING

Under den kalla årstiden skall lägenheten hållas uppvärmd så att inte ledningar fryser sönder.

Slösa inte med värmen – använd termostaterna!

VENTILATION

Ventiler skall rengöras ett par gånger varje år för att bästa möjliga funktion. Köksfläktens filter bör rengöras oftare. Beakta också vad som sägs under rubriken **Lägenheten – reparationer och underhåll m.m.** på sidan 4.

VÅTRUM

Rensa regelbundet golvbrunnen. Var uppmärksam på att det inte uppstår sprickor eller hål i kakel- eller annan våtrumsbeklädning. Se till att vattenkranar är täta. Om vattnet stängs av - kontrollera att kranarna är stängda. Visa hänsyn till grannarna genom att undvika att tappa vatten nattetid.

Du som vill förändra eller komplettera Ditt dusch- eller badrum - tala först med styrelsen om vilka regler och förordningar som gäller.

VÄDRING AV LÄGENHET OCH LOKALER

Vädra kort och intensivt och låt ej fönster stå öppna dygnet runt under den kalla årstiden. Tänk på husets (Dina) värmekostnader.

WC

Endast toalettpapper får användas. Sanitetsbindor blöjor eller andra föremål får inte spolås ned i toaletterna. Obs! Läkemedel och kemikalier lämnas avgiftsfritt till Apotek resp miljöbodar.