

**Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg**

**Tid:** 3 maj kl. 18.00 – 19.40

**Plats:** Thaliasalen

**Närvarande:** Margareta Freij Marchandise röstberättigad  
Christer Tofte röstberättigad  
Tina Lagesten röstberättigad  
Kent Malmström röstberättigad  
Robin Beck röstberättigad  
Karin Fristedt

**Frånvarande:** Annica Sandén

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| § 41 Sammanträdet öppnande                             | Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande ledamöterna välkomna kl. 18.00.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| § 42 Val av justerare                                  | Till justerare, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Kent Malmström.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| § 43 Godkännande av dagordning (bilaga 1)              | Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| § 44 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 3/2023 | <p><b>Protokoll 6/2022</b></p> <p>§ 74 Sprickor i garaget</p> <p>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></p> <p><b>Protokoll 3/2023</b></p> <p>§ 34 Nedsäkring el, § 104.1</p> <p>Föreningen har två inmatningar av el, en mätare på 20Ah (garaget) och en på 100Ah. Styrelsen diskuterade en nedsäkring från 100Ah till 80Ah i syfte att minska kostnaden.</p> <p>Inför en vidare diskussion vill styrelsen av Bravida få en utförligare förklaring om loggnings diagrammen som mäter elförbrukningen. Samt även kontrollera om en lastbalansering installerades samtidigt med elbilsladdarna.</p> <p>Lastbalanseringen ser till att effekten på laddboxen automatiskt ställs ner vid risk för överlast.</p> <p>Christer uppdrages att kontakta Bravida. <i>Kvarstår</i></p> |



|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                           | <p>§ 35 Energibesparing, § 19</p> <p>För att uppnå fler energibesparingar i fastigheten finns program som kopplas ihop med vårt styrsystem BAS2 som är kopplat i DUC (datorundercentral), vilken kontrollerar temperaturen och skapar en medeltemperaturkurva som går att justera.</p> <p>Robin undersöker vidare direkt med Bastec. <i>Kvarstår</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| § 45 Genomförda överlåtelser                                                              | Inga genomförda överlåtelser.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| § 46 Inkomna och avgivna skrivelser                                                       | <p>Inkomna:</p> <p>1. Mona och Gert Persson lgh.16 angående deras vattenskada, inkommit 17 april 2023. Medlem riktar krav på föreningen att få ersatt skillnaden mellan fastighetsförsäkringens schablonprissättning per kWh för elkostnaden och deras faktiska prissättning per kWh.</p> <p>Styrelsen beslutade meddela medlem att de får vända sig till deras eget försäkringsbolag för att få ersättning för merkostnaden.</p> <p>Avgivna:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| § 47 Förvaltarrapport, separat mail<br><i>Inklusive iakttagelser vid fastighetsronden</i> | <p>Inget nytt att tillföra i förvaltarrapporten.</p> <p>Större iakttagelser vid genomgång av fastighetsronden:</p> <p><i>Radhusen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alla staket utanför radhusen behöver målas om.</li> <li>- Plattorna utanför lgh 46 behöver flyttas.</li> <li>- Högtrycks tvätta plattorna utanför radhusen.</li> </ul> <p>Avstäm med medlemmarna i radhusen före arbete utförs.</p> <p><i>Loftgångar:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inhämta offert på en tillståndsbedömning av loftgångarna för att kontrollera konstruktionen med avseende på nuvarande skick och hur lång den fortsatta livslängden på konstruktionen har.</li> </ul> <p>De mindre iakttagelserna förs in i fastighetsrapporten.</p> |
| § 48 Inventering PAC, § 37                                                                | <p>Vid inventeringen av PAC-brickor och fjärrkontroller saknades cirka var fjärde av dessa. Systemet är uppdaterat och de förlorade PAC-brickorna och fjärrkontrollerna är avslutade i systemet.</p> <p>Fastighetens skalskydd är PAC-systemet förutom på en dörr. Norra cykelförrådet har förutom en PAC-läsare även en FA-cylinder för att man skall kunna komma åt PAC centralen i händelse av att en säkring utlöses.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |





Brf Gamla Teatern  
Helsingborg

Protokoll nr 4  
2023-05-03

Sid 3 (3)

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | <p>Då inventeringen av FA-nycklar visade att var tredje nyckel saknades, beslutade styrelsen att dörren istället skall förses med en STA-cylinder.</p> <p>Anderssons Fastighetsförvaltning uppdrages att utföra beslutet.</p> <p>FA-cylinder förvaras på styrelsens kontor.</p>                                                                                                                   |
| § 49 Underhållsplan               | <p>Styrelsen genomgick innevarande års underhållsplan. Kvarstår att utföra är kontroll av glasparket i lgh 28 Tofte, som själv kontakter Falks Glasmästeri.</p> <p>Styrelsen beslutade att kontroll av genomföringar i bastu- och badavdelningen skall göras för att se så att ingen fukt har trängt igenom ytskiktet.</p> <p>Anderssons Fastighetsförvaltning uppdrages att utföra beslutet.</p> |
| § 50 Elstöd till företag          | <p>Ansökan om elstöd kommer att göras via en e-tjänst som beräknas öppna den 30 maj 2023. Det krävs behörighet för att ansöka om elstöd. Skattemyndigheterna förbereder nya ombudsbehörigheter som kan användas för att ansöka när e-tjänsten öppnar.</p> <p>Margareta uppdrages att ansöka om behörighet.</p>                                                                                    |
| § 51 Inför budgetutkast 2023/2024 | <p>Styrelsen beslutade att budgetutkastet för 2023/2024 skall inkludera en avgiftshöjning på fyra procent.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| § 52 Övriga frågor                | <p>Inga övriga frågor förekom.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| § 53 Nästa sammanträde            | <p>Nästkommande möte onsdagen den 14 juni 18.00 i Thaliasalen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| § 54 Avslutning                   | <p>Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl. 19.40</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Vid protokollet, sekreterare

Tina Lagesten

Styrelseordförande

Margareta Freij Marchandise

Justerande styrelseledamot

Kent Malmström



## KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 4 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

**Datum:** Onsdag den 3 maj kl 18.00  
**Plats:** Thaliasalen  
**Kallade:** Margareta Freij Marchandise  
Christer Tofte  
Tina Lagesten  
Kent Malmström  
Robin Beck  
Annica Sandén  
Karin Fristedt

### Dagordning

- § 41 Sammanträdets öppnande
- § 42 Val av justerare
- § 43 Godkännande av dagordning
- § 44 Genomgång av föregående mötesprotokoll
- § 45 Genomförda överlåtelse
- § 46 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 47 Förvaltarrapport, separat mail  
*Inklusive iakttagelser vid fastighetsronden*
- § 48 Inventering PAC, § 37
- § 49 Underhållsplan
- § 50 Elstöd till företag
- § 51 Inför budgetutkast 2023/2024
- § 52 Övriga frågor
- § 53 Nästa sammanträde
- § 54 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise