



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 5
2012-05-14
Sid 1 (4)

Slag av sammanträde:	Styrelsemöte
Tid:	kl 18.35 – 21.45
Plats:	Thaliasalen
Närvarande:	Margareta Freij röstberättigad Richard Boman röstberättigad Jan Hedlund röstberättigad Mats Thelander röstberättigad Tina Lagesten röstberättigad
Adjungerad:	Jesper Andersson
Frånvarande:	Olle Bengtsson Peter Nilsson

§ 58 Sammanträdet öppnande	Sammanträdet öppnas av Margareta Freij, som hälsar de närvarande välkomna kl.18.35
§ 59 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll väljs, Tina Lagesten
§ 60 Dagordning Bilaga 1	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkänns.
§ 61 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 4/2012	Protokoll nr 4/2012 genomgås, 71.2 Richard tar över ansvaret för upprustningen av snickarboas men meddelar de övriga i styrelsen vid behov av hjälp. Richard tar även kontakt med Ulrika Heindorff gällande priset på en såg som står i snickarboas och som enligt Jan kan vara utmärkt att köpa in till föreningen.
§ 62 Genomförda överlåtelser	Inga
§ 63 In och avgivna skrivelser. Bilaga 2	Inkommande: 1) Protokollet från 2-årsgarantibesiktning nr 1 med Tyrens. Bilaga 2. 2) Vår föreningsrevisor Christer Carlsson, Safe Album AB, önskar göra en dörröppning mellan butik och lager i sin lokal. Margareta har tillstyrkt under förutsättning att väggen inte är bärande.



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 5
2012-05-14
Sid 2 (4)

	Avgivna: 1) Protokollsutdrag till Bo Ojen, lgh nr 4.
§ 64 Rapport från 2-års garantibesiktning aggregat SB1 VÅA10 & VÅA20	Närvarande vid avtalat möte den 23 april där entreprenören skulle presentera en teknisk lösning för matosproblematiken, var från styrelsens sida Margareta och Tina samt besiktningsman Per Cedergren från Tyréns och Roger Elovsson representerande entreprenören. Entreprenören Povent verkställde installation av kolfilter på frånluften på aggregat VÅA10 i förbindelse med föregående möte och matosproblematiken har nästan upphört. Entreprenören har inhämtat ytterligare kunskap från liknande installationer och kommer därför att flytta kolfiltret från frånluften till tilluften under sommaren på aggregat VÅA10 samt installera filter på samma sätt på aggregat VÅA20. Entreprenören kommer att sänka luftflödet för att eliminera den höga ljudnivån. Nästkommande uppföljningsmöte är planerat till den 16 november 2012 kl 15. Protokoll från Per Cedergren följer.
§ 65 Uppföljning Klagomål "luktgener"(lukt olägenheter i lgh 4, Bruksgatan 30 Bilaga 3	Jesper Andersson har inspekterat schaktet och menar att det i sig, pga av uppenbart byggfusk är orsaken till problemet. Att luktgenerna tagit sig till lgh 4 samt i trapphuset beror troligtvis på att det förekom håligheter runt ventilationen nere i restaurang Koreana. Hade schaktet varit byggt korrekt från början, enligt normen A60, skulle det enligt Jesper inta bra var tätt utan även brandklassat enligt normen, vilket det är krav på. Jesper har tillsammans med Ventilationsfirman EKM gjort diverse tätningsarbeten och enligt Tina har det redan blivit en märkbar skillnad i trapphuset. I avvaktan på hur resultatet av tätningen utfaller svarar Jesper för att det sker en löpande uppföljning samt kontakt med Bo Ojen. Se bifogade bilder, före och efter tätning. Bilaga 3
§ 66 Uppföljning Energibesparande-Åtgärder, belysning § 51 Bilaga 4	Mats och Tina redogjorde för de upphandlingar av LED-armaturer till trapphusen samt de båda garagen. Dessa är gjorda via Elgross'n i Göteborg samt ELARBETEN Roland Jönsson AB i Helsingborg. Upphandlingen beräknas sänka elförbrukningen i dessa utrymmen med c:a 60%. Upphandlingen, armaturer samt installation, är gjord till en totalkostnad av c:a SEK 230 000:- inkl moms och leveransen beräknas ankomma föreningen den 11.06.2012. Installation beräknas bli färdig under juni



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 5
2012-05-14
Sid 3 (4)

	månad.
§ 67 Uppföljning Prioritering av Underhållsplanen, 2011/2012, §52.	1) Lägenhetsytterdörrar: Jesper menar att målningsarbetet gäller att 20-tal dörrar skall målas. Arbetet beräknas ta fyra arbetsdagar i anspråk till en kostnad av c:a 25 000:- ex moms och kommer att ske under juni månad. De dörrar som skall målas är endast de som är utsatta för väder och vind. Övriga vid framtida behov. 2) Utrymmet mellan ytterväggsgallrerna på garageplan är nu rengjorda och iordningställda. 3) Tvättstugan i 17: Styrelsen beslutar att gå vidare med Andersson Bygg AB:s offert gällande renovering av tvättstugan i Södra Strandgatan 17 till c:a SEK 170 000:- ex moms. Dock uppstod viss diskussion under mötet om hur det hela skall utföras varför Jesper skall inkomma med en kompletterande offert. Skillnaden i den summan som är avsatt i underhållsplanen beror på gamla brister i underhållsplanen samt att styrelsen tidigare inte har reflekterat över beloppets relevans. Efter ha fått in offert samt expertisutlåtande vad gäller val av material för golv och väggbeklädnad inser styrelsen att summan måste höjas radikalt. Styrelsen beslutar även att inhämta synpunkter av Anki Nilsson, lgh 45, innan offerten slutgiltigt antas av styrelsen. 4) Jesper har varit i kontakt SBC angående revision av underhållsplanen men intresset från deras sida verkar vara svalt. Jesper tar vidare kontakt med alternativa experter och återkommer till styrelsen med vidare information och förslag.
§ 68 Rapport från Öppet Hus den 28 april Bilaga 5	1) Tina åtar sig att plantera perenner under Einar Tillmans köksfönster. 2) Lämnas utan åtgärd. 3) Gallergrinden åtgärdas av Jesper då grinden inte går igen av sig själv. 4) Jesper får i uppdrag att ändra grindkoden efter eget tycke. 5) Jesper ombedes att byta sopluckan i entrén Södra Strandgatan 17. 6) Jesper kontrollerar att fläkten ovan restavfallet i Södra Strandgatan 17 är i drift. 7) Se § 67.3 8) Jesper gör en översyn av hänggrännorna. 9) Åtgärdas vid normalt underhåll. 10) Jesper drar åt skruven. 11) Jesper kollar locket till avloppet. 12) Lämnas utan åtgärd pga av den höga kostnaden.
§ 69 Val av vice	Då vice ordförande Jan Hedlund utträder som medlem, tackade



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 5
2012-05-14
Sid 4 (4)

ordförande	ordförande Jan för sin insats i styrelsen samt önskade honom lycka till med sitt nya boende. Ordförande sörjer för att avregistrering sker hos Bolagsverket. Styrelsen valde intermässigt Richard som vice ordförande.
§ 70 Nästa nummer av Thalia Bulletinen	Styrelsen beslutar att nästkommande nummer av Thalia Bullentinen skall innehålla, Nya medlemmar, Jans avgående som styrelsemedlem, Ny interims vice ordförande, Installationen av LED-beslysningen, Målning av entrédörrarna, Renovering av tvättstugan i 17 och att de andra två tvättstugorna också kommer att renoveras, Några av punkterna från Öppet Hus, om plats medges även Källsortering. Numret utgives i slutet av maj månad.
§ 71 Övriga frågor	Tina påpekar att parasollerna på gården behöver bytas och ombedes därför av styrelsen att be Jan L att införskaffa två nya till max 8.000 inkl moms.
§ 72 Nästa sammanträde	Måndagen den 2 juli 2012 i Thaliasalen Ansvarig: Peter Nilsson
§ 73 Avslutning	Ordförande tackar deltagarna och avslutar mötet kl 21.45

Vid protokollet

Mats Thelander

Styrelseordförande

Margareta Freij

Justerande styrelseledamot

Tina Lagesten



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 5 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Måndag den 14 maj kl 18.00

Plats: Thaliasalen

Kallade: Margareta Freij
Jan Hedlund
Mats Thelander
Tina Lagesten
Richard Boman
Olle Bengtsson
Peter Nilsson

Adjungerad: Jesper Andersson

Dagordning

- § 58 Sammanträdets öppnande
- § 59 Val av justeringsman
- § 60 Godkännande av dagordning
- § 61 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 4/2012
- § 62 Genomförda överlåtelse
- § 63 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 64 Rapport från 2-års garantibesiktning aggregat SB1 VÅA10 & VÅA20
- § 65 Uppföljning Klagomål "luktgener" / lukt olägenheter lgh 4, Bruksg 30
- § 66 Uppföljning Energibesparingsåtgärder, belysning, § 51
- § 67 Uppföljning Prioritering av Underhållsplanen 2011/2012, § 52
- § 68 Rapport från Öppet Hus 28 april
- § 69 Val av vice ordförande
- § 70 Nästa nummer av Thalia Bulletinen
- § 71 Övriga frågor
- § 72 Nästa sammanträde
- § 73 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij

**Objekt**

Brf. Gamla Teatern, Helsingborg.

Utlåtande över 2-årsbesiktning**Typ av besiktning (01)**

2-årsbesiktning av totalentreprenad.

Entreprenadform

Total entreprenad enl ABT 06

Besiktningens omfattning (02)

Besiktningen omfattar hela entreprenaden etapp 1 och 2.

Tid för besiktningen (03)

2012-03-23

Parterna (04)**Beställare**

Bfr Gamla Teatern
c/o Margareta Freij
Södra Strandgatan 19
252 24 Helsingborg

Entreprenör

POVENT
Cindergatan 15
252 25 Helsingborg

Besiktningsman (05)

Utsedd av beställaren
Tyrens AB
Per Cedergren
Kungsgatan 6
252 21 Helsingborg

Närvarande (06)**Beställarens representanter**

Margareta Freij
Tina Lagesten
Jan Hedlund
Olle Bengtsson
Peter Nilsson



Entreprenörens representanter

Roger Elovsson

Lars Nielsen

Sättet för kallelse till besiktningen (07)

Besiktningsmannen har kallat parterna till besiktningen enligt via mail 2012-03-16.

Tidigare besiktningar/provningar (09)

Slutbesiktning etapp 1 utförd 2010-05-20

Slutbesiktning etapp 2 utförd 2010-09-17.

Utredning med anledning av problem med matos i lägenheter. Daterad 2012-02-02.

Utförd av EVP AB, Tomas Johansson.

Utredning av matos i ventilationssystemet . Daterad 2011-04-05.

Utförd av EVU AB, Peter Granath

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser (10)

- Kontrakt daterat 2010-03-26.

- AF-del. Daterad 2010-01-11

Fel, bristfälligheter, anmärkningar och förhållanden (13-17, 23)

Under denna rubrik antecknas samtliga vid besiktning konstaterade fel, bristfälligheter och förhållanden.

Entreprenör har, utöver fel som angivits i utlåtandet, skyldighet att avhjälpa fel som påtalas av myndighet under förutsättningen att ansvaret för dessa fel faller inom ramen för entreprenadåtagandet.

Förklaringar:

Markering i vänster kolumn med

- E anger att besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet.
- B anger att besiktningsmannen inte anser entreprenören ansvarig för bristfälligheten eller anmärkningen.
- S anger att slutlig bedömning av förhållandet bör anstå till senare besiktning.
- U anger att särskild utredning skall göras av förhållandet.
- N anger att nedsättning av entreprenadsumman skall ske avseende förhållandet.

E1 nummer efter bokstavsbeteckningen anger ordningsnummer på bilagan.

E1.1 nummer efter punkten anger ordningsnummer för anmärkningen.

Fel med texten "avhjälps ej" innebär att parter enats om att avhjälpande ej skall ske och att beställaren förbehåller sig rätten till kostnadsreglering.

I bilagor/utlåtanden har antecknats bristfälligheter eller anmärkningar markerade med B.

**Allmänt**

E1.1 Ljudnivån hög.

- Beställare och entreprenör är överrens att luftflödet ska sänkas.

E1.2 Luktproblem medför att anläggningen inte har rätt funktion.

Tidpunkt för garantitiden slut och ev. förlängd garantitid (20)

Garantitiden slut är 2015-09-16

Besiktningskostnaders fördelning (21)

Kostnader för 2-årsbesiktning bekostas av beställaren

Parternas överenskommelse när fel ska vara avhjälpda (24)

-E ska ha en teknisk lösning klar som han ska redovisa vid nästa möte 23/4 kl 15.00. Vid detta möte fastställs när den arbetena ska vara färdigställda.

- 16/11 träffas vi för att utvärdera de nya installationerna.

Efterbesiktning

-Efterbesiktning av 2-årsbesiktning 2012-04-23 kkl.15.00,.

Sändlista (25)

Bilagan har 2012-03-30 distribuerats till närvarande.

Ett original av bilagan förvaras hos besiktningsmannen.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Per Cedergran".

Per Cedergran

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname.

UM.

ЗІЛРА 3 ПРОТОКОЛ № 5 2012

1:4



cm

2:4



CM

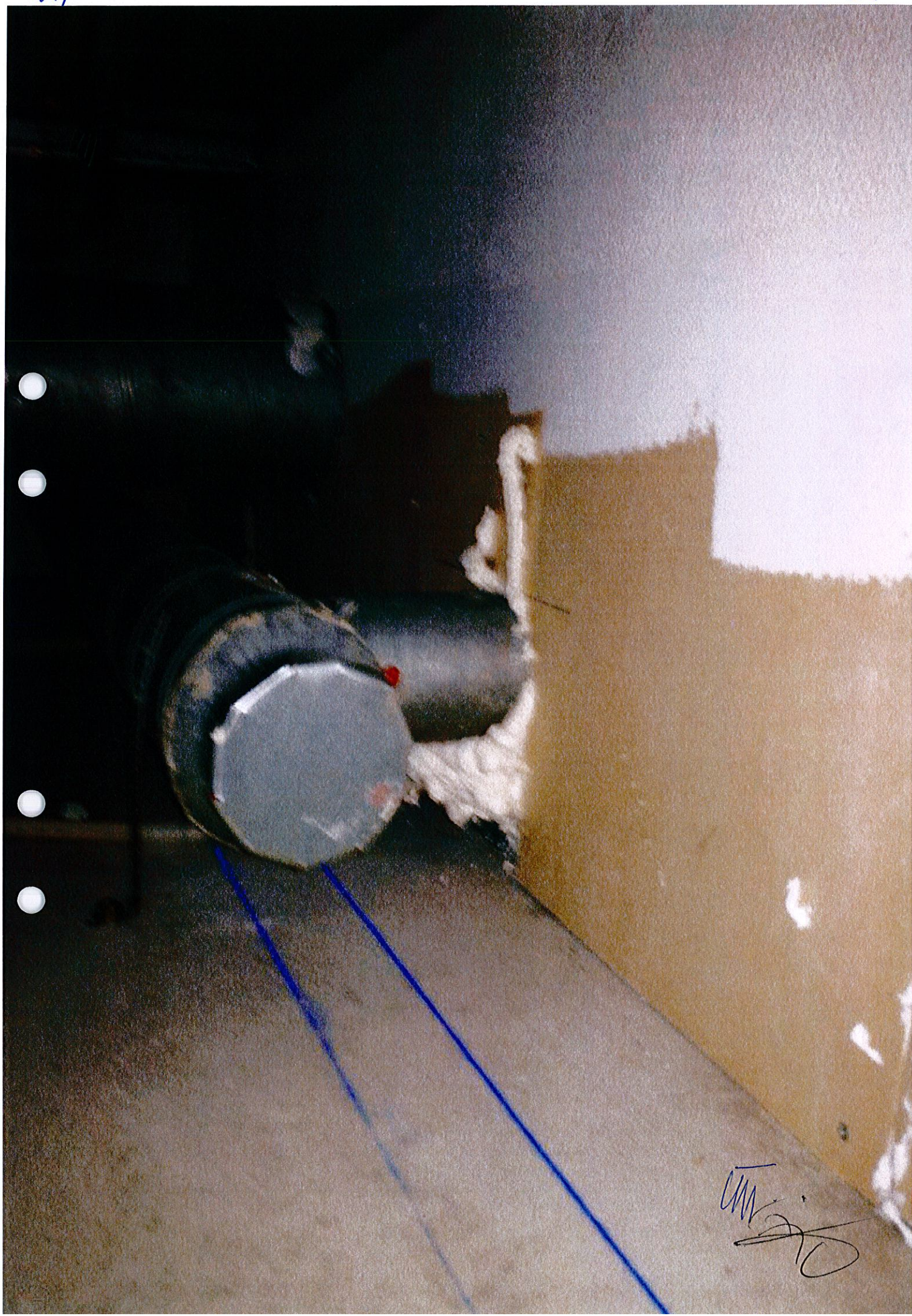
3:4



CM 70

UM

4.4



UM
20

Alla priser inkl. moms

LedLeverantören				
Nr	Beskrivning	Antal	Pris/st	Totalt pris
B7000200	Ledpanel 600x300mm	48	2 196	105 408
B7000250	Trapphus	48	538	25 824
B7200330	Nedre Garage Enbart rör	39	538	20 963
B7200330R	Övre Garage Enbart rör			
Elgrossen				
Nr	Beskrivning	Antal	Pris/st	Totalt pris
B7000200	Trapphus	48	908	43 560
B7000250	Lumina LED IP20 2x10W	48	1 221	58 620
B7200330	Övregarage	39	1 221	47 619
B7200330R	Hermetic IP 65 LED			
B7200330R	Nedre Garage			
B7200330R	Hermetic IP 65 LED			
Elgrossen				
Nr	Beskrivning	Antal	Pris/st	Totalt pris
B7000200	Trapphus	48	906	43 500
B7000250	Lumina LED IP20 2x10W	48	1 125	54 000
B7200330	Övregarage	39	1 125	43 875
B7200330R	Nedre Garage			
B7200330R	Hermetic IP 65 LED			
Elarbeten Roland Jönsson				
Nr	Beskrivning	Antal	Pris/st	Totalt pris
B7000200	Trapphus	48	951	45 625
B7000250	Lumina LED IP20 2x10W	48	1 693	81 250
B7200330	Övregarage	39	1 715	66 875
B7200330R	Hermetic IP 65 LED			
B7200330R	Nedre Garage			
B7200330R	Hermetic IP 65 LED			

Montering	Armatur o Montering
inkl.moms	inkl.moms
23 125	128 533
37 500	63 324
25 625	46 588
86 250	238 445

Vårt val vi köper panelerna via Mats och Elarbeten Roland Jönsson monterar dem

Budget är på 250 000. Vi kommer även att få någon faktura av Jesper då han har monterat provarmatur och hjälp till med offerter.

Montering	Armatur o Montering
inkl.moms	inkl.moms
23 125	66 685
37 500	96 120
25 625	73 244
86 250	236 049

Mats prutade ytterligare i dag den 2 maj när han gjorde beställningen

Montering	Armatur o Montering
inkl.moms	inkl.moms
23 125	68 750
37 500	118 750
25 625	92 500
86 250	280 000

högrepris svårare att montera

Vårt val vi köper panelerna via Mats och
Eiarbeten Roland Jönsson monterar dem
Budget är på 250 000. Vi kommer även att få någon faktura av
Jesper då han har monterat provarmatur och hjälp till med offerter.

Mats pratade ytterligare i dag den 2 maj när han gjorde beställningen

högrepris svarare att montera

Helsingborg, 2012-05-14

**Elgross'n i Göteborg AB**

Att: Per-Erik Hermansson

Box 9140

400 93 Göteborg

**Enligt din offert OF102980 från 12.04.2012 ber jag att till vår Bostadsrättsförening,
Gamla Teatern i Helsingborg få beställa,**

50 st B7000200, Armaturlumina LED IP20 2x10W till SEK 725,00/st

90 st B7200330, Armaturlumina LED IP65 till SEK 900,00/st

Till totalt: SEK 117 250,00 + moms

Leveranstid: c:a 3 veckor

Betaltvillkor: 30 dagar netto

Leverantvillkor: Fritt Gamla Teatern i Helsingborg

Fakturan skickas till mig enligt nedanstående adress.

Vänligen skicka en bekräftelse per Email till mig.

Adress
Brf Gamla Teatern i Helsingborg
c/o Margareta Freij
Södra Strandgatan 19
252 24 Helsingborg

Mobiltelefon
070-995 1925
Organisationsnummer
716407-0786
Bankgiro
5284-6706

E-mail
gamlateatern@gmail.com
Hemsida
www.gamlateatern.nu



Helsingborg, 2012-05-04

3:3

ELARBETEN Roland Jönsson AB
Att: Göran Lundgren
Drottninggtan14
252 21 HELSINGBORG

Enligt Er offert den 23.04.2012 ber vi att till Brf. Gamla Teatern i Helsingborg få beställa, utbyte av lysrörsarmaturer i trapphus, övre och nedre garagen.

Arbetskostnad inkl. fästmaterial enligt Er offert
Demontera och bortforsling av befintliga armaturer samt att installera enligt följande beskrivning.

Installation av 48 Armatur Lumina i trapphus till SEK 18.500:-

Installation av 48 st Armatur Hermetic övre garage till SEK 30.000:-

Installation av 39 st Armatur Hermetic undre garage till SEK 20.500:-

Till totalt: SEK 69.000:- exkl moms, 86.250:- inkl moms

Slutdatum för installation: 31 juli 2012
Betalningsvillkor: 30 dagar netto

Armaturer erhålles av Brf Gamla Teatern.

Fakturan skickas nedanstående adress Brf Gamla Teatern c/o Margareta Freij

Med vänlig hälsning
Tina Lagesten
Brf. Gamla Teatern

Adress
Brf Gamla Teatern i Helsingborg
c/o Margareta Freij
Södra Strandgatan 19
252 24 Helsingborg

Mobiltelefon
070-995 1925
Organisationsnummer
716407-0786
Bankgiro
5284-6706

E-mail
gamlateatern@gmail.com
Hemsida
www.gamlateatern.nu

Helsingborg, 2012-05-14



Anteckningar från "Möt din styrelse" mellan 13.00 och 15.00 2012.04.28

Närvarande:

Margareta Freij	Lgh.nr 30
Mats Thelander	Lgh.nr 43
Tina & Jan Lagesten	Lgh.nr 6
Anki & Peter Nilsson	Lgh.nr 45
Håkan Svensson	Lgh.nr 37
Gerd Granqvist	Lgh.nr 27
Hjördis & Olle Svetoft	Lgh.nr 24
Mona Rylander	Lgh.nr 2
Matthias Nilsson	Lgh.nr 22
Ulla Östling	Lgh.nr 21
Kerstin Andersson	Lgh.nr 26
Arne Andersson & Catarina Landegren	Lgh.nr 48
Karin Bergendorff	Lgh.nr 41
Mats Assarsson	Lgh nr 5
Pia Sointio & Leif Strid	Lgh nr 23

Adress
Brf Gamla Teatern i Helsingborg
c/o Margareta Freij
Södra Strandgatan 19
252 24 Helsingborg

Mobiltelefon
070-995 1925
Organisationsnummer
716407-0786
Bankgiro
5284-6706

E-mail
gamlateatern@gmail.com
Hemsida
www.gamlateatern.nu

Under trevlig samvaro samt under inmundigande av den av Jan Lagesten grillade korven framkom följande synpunkter.

- 1) Einar Tillman framförde via Tina att han önskar några perenna växter under sitt köksfönster. *Jesper åtgärdar.*
- 2) Gert Persson framförde via Tina att han ansåg att rutorna i bokningstavlorna till parkeringarna är för små. *Tas till styrelsen.*
- 3) Catarina påpekar att Gallergrinden mot Bruksgatan inte går igen. *Jesper åtgärdar detta snarast.*
- 4) Catarina framförde också att koden till grinden varit den samma under lång tid och bör bytas. *Tas till styrelsen.*
- 5) Anki framförde att sopluckan till biologiskt avfall i Södra Standgatan 17 måste ses över då den är svår att stänga, kanske behöver fler ses över?. *Jesper åtgärdar.*
- 6) Anki påpekar också att fläkten ovan restavfallet i 17 ofta står stilla och har gjort det nu en tid. *Jesper åtgärdar.*
- 7) Då diskussionen om renovering av tvättstugan i 17 så kan Anki tänka sig (om styrelsen tycker att det är en bra idé) att ta in synpunkter från de boende i 17 och sammanställa ett förslag till styrelsen innan renovering.
- 8) Peter påpekar att hänggrännorna på luftgången i 17 läcker. *Jesper kollar.*
- 9) Karin påpekar att mangeln i 17 fingerar dåligt samt att mangelduken måste bytas samt att motorn i torkskåpet dånar onormalt. *Jesper åtgärdar.*
- 10) Enligt uppgift så bör en av skruvarna i filtret i torktumlaren skruvas åt. *Jesper åtgärdar.*
- 11) Pia menar att det luktar avlopp vid hennes parkeringsplats i garaget. Skall sitta en lucka där. *Jesper kollar.*
- 12) Catarina frågar efter möjligheten om att flytta ut entréerna i linje med fasaden. Gäller inte garagenerfarten. *Tas till styrelsen.*

2012.04.30

Mats Thelander