

Slag av sammanträde:	Styrelsemöte
Tid:	kl 18.35-20.45
Plats:	Thaliasalen
Närvarande:	Margareta Freij röstberättigad
	Richard Boman röstberättigad
	Jan Hedlund röstberättigad
	Mats Thelander röstberättigad
	Tina Lagesten röstberättigad
	Olle Bengtsson
Frånvarande:	Peter Nilsson

§ 62 Sammanträdet öppnande	Sammanträdet öppnas av Margareta Freij, som hälsar de närvarande välkomna kl.18.30
§ 63 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll väljs, Richard Boman
§ 64 Dagordning Bilaga 1	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkänns.
§ 65 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 4/2011	Protokoll nr 4/2011 genomgås, § 79/2010. Förslaget på ledbelysning i garagen kvarstår i väntan på Jesper Anderssons förslag. <i>Kvarstår</i> § 58. Beträffande renoveringen av Bruksgatans södra del informerar Margareta mötet om endast delen mellan Prästgatan och Trädgårdsgatan berörs inledningsvis och vår sida kommer senare. §59.3 Tujorna på gården. Skjuts till 2012 exkl de som redan är vidgjorda §59.5 Peters påpekande att hissrenoveringen inte är till belåtenhet och att man störs i lgh av missljus. <i>Kvarstår</i> §59.9 Jans förslag om att rensa upp runt rosorna vid springbrunnen. <i>Skall åtgärdas snarast</i>
§ 66 Genomförda överlåtelser	Inga överlåtelser har skett.





Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 5
2011-05-02
Sid 2 (5)

§ 67 In och avgivna skrivelser.	Inkommande: 1) Ännu en ny uttömmande rapport från Jesper Andersson avseende de punkter som färdigställts och vad som är på gång. Rapporten har tillställts samtliga styrelsemedlemmar. 2) EVU:s Utredning av matos i ventilationssystemet. Avgivna: 1) Protokollsutdrag § 56 till Alexander Zarg.
§ 68 Upphävande av § 131.7 Protokoll nr 8/2007. Tillfällig p-plats för lgh 15 under relativt korta perioder.	Styrelsen beslutar enhälligt att upphäva, § 131.7 från protokoll nr 8/2007 gällande för tillfällig p-plats för lgh 15 under relativt korta perioder, för att tillmötesgå medlemmarnas klagomål på bristande tillgänglighet av gästparkeringar. Trots att behovet av gästparkeringar är störst under sommaren medger styrelsen pga det korta varslet lgh 15 tillstånd att även sommaren 2011 nyttja garaget enligt ovan nämnda styrelsebeslut. Då Kjell & Elisabeth Jonsson i lgh 15 redan står i kö för fastplats medger styrelsen, att om nästkommande erbjudande antas av dem, att andrahandsuthyrning av platsen skall tillåtas. Styrelsen vill dock poängtera att detta är ett undantag från föreningens regler vad gäller andrahandsuthyrningar. Protokollsutdraget skall av sekreteraren tillställas Kjell & Elisabeth Jonsson samt anslås på anslagstavlan i garaget.
§ 69 Rapport från utredning gällande matos, § 54 Olle B Bilaga 2	Olle B rapporterar att han mottagit protokollet från den senaste besiktningen gjord av Povent AB och EVU. Olle B har svarat dem båda han ställer sig tveksam till resultatet men Povent och EVU menar de vill fortsätta enligt förslaget. Tina menar att hela styrelsen skall mailledes hållas informerad om vad som händer i ärendet och Olle B åtar sig att skicka ut information efter hand. Olle B skall kalla till ett nytt möte med Povent och leverantören av anläggningen för att se hur vi kan gå vidare för att lösa problemet.
§ 70 Lokalernas ventilationsaggregat	Dessvärre har man konstaterat att aggregatet till lokalerna helt står stilla och beroende på att drivmotorn havererat och inte går att reparera. Olle B föreslår att vi skall installera en ny frånluftsfläkt till SEK 16.200.- + moms och arbetstid samt att ändra tiduret så att fläkten startar redan kl 06.00 för att hinna förbättra luften. <i>Styrelsen beslutar enligt detta.</i>

Upp. RB
7



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 5

2011-05-02

Sid 3 (5)

§ 71 Punkter från
Öppet Hus

P1) Anki Nilsson förslår följande namnändringar: Taliasalen till Teatersalen, Thaliasviten till Teatersviten samt "snickarbo" till Teaterverkstaden. *Styrelsen avslår förslaget då fastigheten heter Thalia 20.*

P2) Peter Nilsson föreslog att verkstaden behöver ett lyft i form av inköp av lite nya verktyg samt kompletterande utrustning. *Styrelsen medger Peter detta till ett maxbelopp av SEK 5000,00 inkl moms.*

P3a) Auli Silvander menar att tröskeln mellan badrummet och bastun borde tas bort då den hindrar ventilation samt att är svårare att rengöra bastun efter bad. *Styrelsen hänskjuter till Jesper som får återkomma med prisförslag.*

P3b) Auli Silvander frågar även om Anderssons Fastighetsförvaltning har någon miljöstrategi eller miljödokumentation. *Styrelsen ställer frågan till Jesper.*

P4) Karin Bergendoff undrar om det bara är hon som har dålig bild på TV3. *Styrelsen lämnar frågan till Jesper och ber honom inkomma med förslag.*

P5a) Bent Thalstrup undrar om styrelsen kan förhandla med ComHem vad gäller upphandling av digitalboxar. Bent menar att en central upphandling skulle kunna bli billigare. *Styrelsen avslår Bent förslag då behov inte finns hos samtliga medlemmar.*

Bilaga 3

P5b) Bent uttrycker även missnöje över den dåliga ventilationen han har i sitt kök och menar att något måste göras då han tvingas ha ytterdörren öppen för att få ut matoset. *Styrelsen hänvisar till Bravidas kontroll 2008.11.12 och lämnar ärendet utan vidare åtgärd.*

P6) Mats Assarsson menar att det inte bara är problem med TV-mottagningen utan att även radiomottagningen är dålig. *Styrelsen att lämnar frågan till Jesper och ber honom inkomma med förslag.*

P7) Olle S menar att de "tre hålen i väggen" helt är ComHems lösning och går inte att ändra. Enda möjligheten är att ta in andra signaler är via vårt nätverk eller en helt annan lösning. *Styrelsen lämnar frågan till Jesper och ber honom inkomma med förslag.*

P8) Peter N förslår att vi kollar hastigheten på hårdvaran samt på vårt befintliga nätverk och genom detta kan fastställa om nätet duger till TV-sigaler eller ej. *Styrelsen lämnar frågan till Jesper och ber honom inkomma med förslag.*

P9) Jan Lagesten förslår att styrelsen skall införskaffa ramar till de av honom skänkta bilderna som sitter i Thaliasalen. *Styrelsen avslår förslaget*

CM - RB
S



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 5

2011-05-02

Sid 4 (5)

P10) Mats A föreslår att styrelsen skall kolla möjligheten av att säga upp Riksbyggen som hyresgäster till det stora förrådet i det nedre garaget och istället använda utrymmet till motorcykelplatser. *Margareta skall kolla vad detta innebär i kostnader och Jan H tar reda på intresset av de övriga MC-ägarna i huset.*

P11) Kerstin A föreslår att en större uppfräschning av våra tvättstugor där inget övergripande har hänt sedan huset byggdes. *Styrelsen hänskjuter förslaget till underhållsplanen.*

P12) Peter N föreslår att de bruna plåtarna som sitter i räckena runt luftgångarna skall åtgärdas och helst bytas. *Frågan hänskjuts till Jesper för att se över om behov finns och återkomma med förslag. Jesper skall även se till att räckena utanför lgh 5,6 och rengörs.*

P13) Catharina påpekar att markstenen på lilla grillplatsen vid aktiviteten har satt sig. Stenarna sjunker tydligen allt mer varför det måste åtgärdas. *Ärendet var redan färdigställt inför mötet.*

§ 72 Övriga frågor

- 1) Margareta informerar om att Bo Ojen & Annika Norén lgh nr 4 har en fastmonterad köksfläkt och att detta konstaterats vid Bravidas besiktning redan 2008.11.12 men tydligen lämnats helt utan åtgärd. Styrelsen beslutar att då detta tidigare inte meddelats lgh 4 kommer styrelsen inte att kräva att fläkten demonteras så länge nuvarande lägenhetsinnehavare bor kvar. Vid en framtida försäljning skall dock Jesper påpeka felet vid sin besiktning och kräva att den demonteras. Mats skall per e-mail informera Björn på Strukura att arkivera ärendet så att det inte glöms bort.
- 2) Styrelsen fattar på Margaretas förslag att arrangera en kräftskiva den 13 augusti. En aktivitet för de närvarande skall arrangeras av Jan och Tina kl 16.00 och själva kräftskivan tar sin början kl 18.00 och för denna svarar Margareta och Mats. Information om detta kommer att komma i nästkommande nummer av Thalia Bulletinen som kommer under juni månad. Anmälan skall vara Mats tillhanda senast den 6 augusti.
- 3) Tina föreslår att den nuvarande välkomstpärmen skall uppgraderas med information gällande säkerhet samt att en ny flik läggs på vår hemsida. Informationen skall även tillställas samtliga medlemmar för insättning i pärmar och att detta sker i förbindelse med nästa nummer av Thalia Bulletinen. *Ett bra förslag som gillades av mötet.*

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "M", "RB", and a large flourish.



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 5
2011-05-02
Sid 5 (5)

	4) Jan informerade om att han hade haft ett möte med närpolischefen i sitt ämbete och då passat på att informera att det förekommer langning i Södra Strandgatan.
§ 60 Nästa sammanträde	Måndagen den 26 juni 2011 i Thaliasalen. Ansvarig Rickard Boman
§ 61 Avslutning	Ordföranden tackar deltagarna och avslutar mötet kl. 20.45

Vid protokollet

Mats Thelander

Styrelseordförande

Margareta Freij

Justerande styrelseledamot

Rickard Boman

BILAGA 1 5/2011

Helsingborg 2011-04-26



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 5 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Måndag den 2 maj kl 18:00

Plats: Thaliasalen

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

Dagordning

- § 62 Sammanträdets öppnande
- § 63 Val av justeringsman
- § 64 Godkännande av dagordning
- § 65 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 4/2011
- § 66 Genomförda överlåtelse
- § 67 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 68 Upphävande av § 131.7 protokoll nr 8/2007, Tillfällig p-plats för lgh 15 under relativa korta perioder
- § 69 Rapport från utredning gällande matos, § 54 *Olle B*
- § 70 Lokalernas ventilationsaggregat
- § 71 Punkter från Öppet Hus
- § 72 Övriga frågor
- § 73 Nästa sammanträde
- § 74 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij

UM. RK
4

BILAGA 2 5/2011



Energi & VVS Utveckling AB
Peter Granath

Brf Gamla Teatern, Helsingborg

5 april 2011

1 (3)

Brf Gamla Teatern, Helsingborg

Utredning av matos i ventilationssystemet.

.....
Peter Granath
Installationsingenjör

Tel: 042-450 48 81

Handwritten signature and initials, possibly "M. RB" and a large "5" below it.

1 Föresättningar

Av Povent AB har EVU erhållit uppdraget att utreda matosproblem från ventilationssystemet inom Brf Gamla Teatern. Föreningen består av 49 st lägenheter som är byggt år 1987. Adressen är Södra Strandgatan 17-19 och Bruksgatan 28-30.

Ventilationen är uppbyggt med två stycken aggregat som förser lägenheterna med till och frånluft. Aggregaten är installerade under 2010 och är av fabrikat IV Produkt med roterande värmevärmväxlare. På huvudkanalen från tilluftsfläkten sitter två joniseringsaggregat som renar luften från odörer, gaser mm. På inrödan från leverantör har joniseringsaggregaten kompletterats med ytterligare jonisering. Man har även byggt om ventilationsljuddämparen pga att äldre "åt" upp jonerna. Trots detta upplever några bostadsrättsinnehavare problem med matos i lägenheterna.

2 Besöksresultat

Vid besök, 2011-03-29, kontrollerades aggregaten avseende på funktion samt kontrollmätning av ventilationsflöden. Kontroll gjordes i två lägenheter nr 7 och 30, i en av lägenheterna (nr 30) upplevs det bekymmer med matos, där råder det stor obalans mellan tilluft och frånluft, se bifogade luftflödesprotokoll. Detta kan orsaka ett undertryck i lägenheten och att luften tar sig in genom otätheter i klimatskalet, tex otäta fönster, dörr, schakt eller dylikt.

Utomhus på innergården finns en tydlig lukt av matos från intilliggande restauranger. Troligtvis kommer detta in i lägenheter med obalanserad ventilation och otätheter. Som ett första steg till åtgärder är injustering av samtliga lägenheter, det råder en del oklarheter från föregående injustering, daterade 2009-09-03 utförd av Bravida. Helst bör man balansera luftflöden eller med något övertryck (mer tilluft än frånluft) i lägenheten med tanke på rådande utomhus luft. Samtidigt görs en kontroll av spisfläktar som kan störa frånluftssystemet och trycka över matlukter bakvägen i frånluftssystemet. Man bör även kontrollera fönster, dörrar mm med eventuella otätheter. I några lägenheter ska man kanske provtrycka klimatskalet för att se om det finns otätheter.

Ulf. RB
7

3

Punktlista för åtgärder

- Injustering av alla lägenheter.
- Kontroll tätning fönster, dörrar mm.
- Kontroll av inkopplade spisfläktar övriga felaktigheter.
- Kontroll/uppmätning av jonisering efter komplettering, samt mätning i lägenheter efter injustering.
- Eventuell provtryckning av klimatskalet i några lägenheter.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'RB' with some additional scribbles below it.

Bergavägen 1, 254 66 HELSINGBORG

tfn: 042 - 450 48 81 fax:

PROTOKOLL

Mätning av delflöden luftflöde för tillufts och frånluftsdon

Projektnamn	Beteckning / Referensnummer	Datum	Kontor
Kv Thalia		2011-04-05	12 - AO TF/Drift
Kund/Beställare/Byggherre	Ritningsnr: m.m.	Projektnummer	
System / Anläggningsdel		Utgåva NO 1	Utfört av Peter Granath

Rumsnr Rumsbeteckning		TILLUFT				FRÅNLUFT			
		Don beteckn. Dimension	Projekterat flöde (l/s)	Uppmätt flöde (l/s)	Mät metod	Don beteckn. Dimension	Projekterat flöde (l/s)	Uppmätt flöde (l/s)	Mät metod
Lgh 30	Kök grund						10	10	
	WC/dusch						15	15	
	Vrd	2 don	18	11					
	Bad						15	12	
	Sovrum		6	2					
	Sovrum		6	2					
	Allrum		6	*					
Enhet:	l/s	SUMMA:	36	15		SUMMA:	40	37	

Anmärkningar	1) Mätmetodsbeteckningar
* Ej åtkomligt, för mätning	1 = Prandtlrör 2 = Elektronisk tryckm. / U-rör 3 = Varmtrådsinstrument 4 = Fast mätuttag 5 = Slos+varmtråd 6 = Påsmetoden 7 = Spärgas 8 = Annan metod

Day RB

Bergavägen 1, 254 66 HELSINGBORG
tfn: 042 - 450 48 81 fax:

PROTOKOLL

Mätning av delflöden luftflöde för tillufts och frånluftsdon

Projektnamn	Beteckning / Referensnummer	Datum	Kontor
Kv Thalia		2011-04-05	12 - AO TF/Drift
Kund/Beställare/Byggherre	Ritningsnr: m.m.	Projektnummer	
System / Anläggningsdel		Utgåva NO 1	Utfört av Peter Granath

Rumsnr Rumsbeteckning		TILLUFT				FRÅNLUFT			
		Don beteckn. Dimension	Projekterat flöde (l/s)	Uppmätt flöde (l/s)	Mät metod	Don beteckn. Dimension	Projekterat flöde (l/s)	Uppmätt flöde (l/s)	Mät metod
Lgh 7	WC/dusch						15	16	
	Vrd	2 don	18	17					
	Entré							*	
	Kök (grund)						10	11	
	Bad						15	18	
	Kontor		6	6					
	Sovrum		6	6					
	Sovrum		6	6					
Enhet:	l/s	SUMMA:	36	35		SUMMA:	40	45	

Anmärkningar	1) Mätmetods-beteckningar
* Ej åtkomligt, flöde ej uppmätt	1 = Pråndtlrör 2 = Elektronisk tryckm. / U-rör 3 = Varmtrådsinstrument 4 = Fast mätuttag 5 = Slos+varmtråd 6 = Påsmetoden 7 = Spårgas 8 = Annan metod

UN. RP.

Brf. Gamla Teatern
Kontroll av ventilationsinstallation.

Lgh 1:

Timer trasig i spiskåpa(fsk822). Timer skall bytas.

Lgh 2:

Utan anmärkning.

Lgh 3:

Kolfilterfläkt.

Slang till ventilationssystemet ligger bakom kryddhyllan, ej ansluten.

Ventil bör monteras i köksinredningen ovanför kryddhyllan.

Slangen skall anslutas till ventilen.

Lgh 4:

Spiskåpa med fläkt ansluten till Elektroluxlåda EFRW 125.

Lådan är monterad med anslutning till kanalsystemet.

Det är ok att använda systemet så länge övriga lägenheter ej påverkas.

Läckage: Schakt mellan bad och klädkammare läcker.

Även schaktet vid wc läcker.

Lgh 5:

Utan anmärkning.

Lgh 6:

Utan anmärkning.

Lgh 7:

Utan anmärkning.

Lgh 8:

Timer trasig i spiskåpa(fsk 822). Timer skall bytas.

Lgh 9:

Utan anmärkning.

Läckage: läckage i schakt vid elcentral.

Lgh 10:
Utan anmärkning.

Lgh 11:
Utan anmärkning.

Lgh 12:
Utan anmärkning.

Lgh 13:
Utan anmärkning.

Lgh 14:
Fläkt med motor monterad, blåser ut bakom kryddhyllan.
Kanal tillhörande ventilationssystemet ej ansluten bakom kryddhyllan.
Ventil bör monteras i köksinredningen ovanför kryddhyllan.
Röret skall anslutas till ventilen.

Lgh 15:
Frånluftsdon monterat istället för tilluftsdon i vägg.(1 st dim 100)

Lgh 22:
Kök: don saknas. Ventil och ram dim. 125 skall monteras.
Takdon tilluft dim. 80 saknas. Ventil skall monteras.
Bad: don saknas. Ventil och ram dim. 125 skall monteras.

Lgh 23:
Kolfilterfläkt monterad, ansluten med slang till ventilationssystemet.
Ventil bör monteras i köksinredningen ovanför kryddhyllan.
Slangen skall anslutas till ventilen.
Galler tages upp för kolfilterfläktens cirkulation.
Vard. rum: frånluftsventil monterad istället för tilluftsventil i tak. dim.100.

Lgh 24:
Utan anmärkning.

Lgh 49:
Spiskåpa stänger ej helt. Påtalat för hyresgästen som skulle ta upp det med leverantören.

Med vänliga hälsningar
Bravida Sverige AB

ent. RB
7