

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

Tid: 3 februari kl 18.00 – 19.30

Plats: Thaliasalen

Närvarande:	Margareta Freij Marchandise	röstberättigad
	Christer Tofte	röstberättigad
	Tina Lagesten	röstberättigad
	Kennarth Blomkvist	röstberättigad
	Richard Boman	röstberättigad
	Kent Malmström	

Frånvarande: Annica Sandén

§ 10 Sammanträdes öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande ledamöterna välkomna kl 18.00.
§ 11 Val av justerare	Till justerare, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Richard Boman.
§ 12 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 13 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 9/2020	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 9/2021 §124 Dokumentation laddningsplatser Sekreterare har kontaktat BROH som skall upprätta dokumentation över att parkeringsplanen är brandskyddsklassade brandceller enligt Boverkets byggregler om byggnadsklasser. <i>Kvarstår</i>



§ 14 Genomförda överlåtelser	Inga genomförda överlåtelser.
§ 15 Inkomna och avgivna skrivelser	Inkomna: Inga avgivan Avgivna: Inga avgivan
§ 16 Attestliggare (bilaga 2)	Föreningen använder digital attestering av fakturor och därför är det endast ordförande som attesterar trots att fakturan överstiger ett prisbasbelopp. Löpande fakturor som överstiger ett prisbasbelopp är de från Öresundskraft och Anderssons Fastighetsförvaltning. Övriga fakturor överstigande ett prisbasbelopp protokollförs som styrelsebeslut. Styrelsen beslutade att detta förfarande även fortsatt ska gälla. Samtliga närvarande ledamöter skrev under attestliggaren.
§ 17 Arbetsordningen för styrelsen (bilaga 3)	Styrelsen beslutade att anta arbetsordningen i oförändrad version.
§ 18 Förvaltarrapport (bilaga 4)	Styrelsen genomgick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna.
§ 19 Status laddplatser	Bravida kommer att vara klara med installationen av laddplatserna om två veckor. Föreningen har i dagsläget monterat 10 laddstationer varav tre är uthyrda.
§ 20 Datum för fastighetsronden	Styrelsen beslutade att den årliga fastighetsronden framflyttas till hösten.
§ 21 Thalia Bulletinen	Nästa nummer av Thalia Bulletinen skall innehålla: • Information från stämman • Nya medlemmar • Information om pris på laddplatser • Öppet Hus avhålls den 29 maj kl 13-15 • Grovsopor 24-28 april Thalia Bulletinen utges under februari månad.
§ 22 Övriga frågor	Inga övriga frågor förekom.
§ 23 Nästa sammanträde	Nästkommade möte onsdagen den 17 mars 18.00 i Thaliasalen
§ 24 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl. 19.30

RB

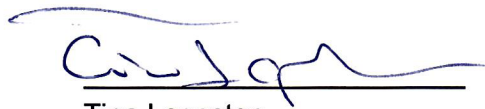


Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 2
2021-02-03

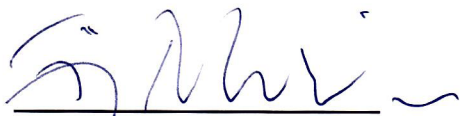
Sid 3 (3)

Vid protokollet, sekreterare



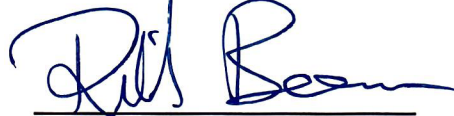
Tina Lagesten

Styrelseordförande



Margareta Freij Marchandise

Justerande styrelseledamot



Richard Boman



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 2 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 3 februari kl 18.00

Plats: Thaliasalen

Kallade: Margareta Freij Marchandise
Christer Tofte
Tina Lagesten
Richard Boman
Kennarth Blomkvist
Kent Malmström
Annica Sandén

Dagordning

- § 10 Sammanträdets öppnande
- § 11 Val av justerare
- § 12 Godkännande av dagordning
- § 13 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 9/2020 och nr 1/2021
- § 14 Genomförda överlåtelse
- § 15 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 16 Arbetsordning för styrelsen
- § 17 Attestliggare
- § 18 Förvaltarrapport, separat mail
- § 19 Status laddplatser
- § 20 Datum för fastighetsrond
- § 21 Thalia Bulletinen
Datum för Öppet Hus
- § 22 Övriga frågor
- § 23 Nästa sammanträde
- § 24 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise



ARBETSORDNING FÖR STYRELSEN I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Nedanstående arbetsordning har fastställts av styrelsen för Brf Gamla Teatern i Helsingborg den 3 februari 2021.

Denna arbetsordning skall revideras och godkännas vid det sammanträde som följer efter ordinarie föreningsstämma (konstituerande styrelsemöte).

Styrelsen har en ordförande utsedd av föreningsstämman.

Ordföranden ansvarar för att sammanträden hålls i den omfattning som föreskrivs i denna arbetsordning.

Styrelsen kan utse ett arbetsutskott som mellan sammanträdena bereder ärenden. I arbetsutskottet skall styrelsens ordförande ingå.

Styrelsen kan besluta om att uppdra åt en eller flera ledamöter att vidta vissa åtgärder. Detta skall antecknas i styrelseprotokoll.

Styrelsesammanträden skall äga rum vid minst fyra tillfällen och vara jämnt fördelade över året. Styrelsemöte skall därtill hållas på begäran av ordföranden eller annan ledamot. Annan ledamots begäran skall framställas till styrelsens ordförande.

Styrelsen skall fastställa schema över styrelsemötena för en termin i taget. Dagordningen för styrelsemötena skall innehålla vissa i förväg fastställda frågor. Härutöver skall de ytterligare frågor som aktualiseras behandlas på styrelsemötena.

Kallelse och dagordning samt erforderligt underlag skall sändas ut senast sju dagar före styrelsemötet. Ordföranden kan undantagsvis kalla till möte med kortare varsel om omständigheterna så kräver.

Varje styrelsesammanträde skall protokollföras. Protokollen skall vara kortfattade beslutsprotokoll. Protokollen skall justeras av ordföranden och en ytterligare ledamot som utses av styrelsen på sammanträdet.

Protokoll skall föras i nummerföljd per kalenderår. De skall förvaras tillsammans med relevant beslutsunderlag på betryggande sätt enligt styrelsens beslut.

Suppleanter kallas och äger rätt att närvara på sammanträden. Om suppleant tjänstgör skall detta antecknas i protokoll. Suppleanten har då rätt att delta i omröstning.

Underlag för diskussioner och protokoll är inte tillgängligt för föreningens medlemmar om inte styrelsen från fall till fall beslutar annorlunda.



ARBETSORDNING FÖR STYRELSEN I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Styrelsen skall på lämpligt sätt informera föreningens medlemmar om viktigare händelser i den löpande förvaltningen.

Det åligger styrelsen att upprätta attestinstruktion avseende föreningen.

Firmateckningsrätt beslutas varje år på sammanträde närmast efter ordinarie föreningsstämma (konstituerande styrelsemöte).

Styrelsen svarar för att föreningens bokföring fullgörs i överensstämmelse med lag och att förvaltningen av föreningens pengar sköts på ett betryggande sätt.

Styrelsen skall tillse att det finns ett väl fungerande redovisnings- och rapporteringssystem i förhållande till styrelsen beträffande föreningens ekonomiska ställning och alla fortlöpande förändringar i denna.

Till första styrelsemötet i varje kalenderkvartal skall ekonomiske förvaltaren avlämna rapport omfattande resultat-, balans- och likviditet. Rapport skall också lämnas om skatter och avgifter har betalats i rätt tid.

På styrelsens sammanträde före ordinarie föreningsstämma skall årsredovisningen behandlas (boksutssammanträde). På detta möte skall även inkomna motioner till ordinarie föreningsstämma behandlas.

Föreningens revisor skall inbjudas att närvara och rapportera till styrelsen när denna finner skäl till det, dock alltid vid det sammanträde som behandlar föreningens årsredovisning.

Denna arbetsordning kan bli föremål för justeringar och ändringar när helst styrelsen finner detta lämpligt och skall bifogas mötesprotokollet när justeringar och ändringar har skett.

Handwritten signature/initials in blue ink.

Attestliggare 2021 för: Brf Gamla Teatern i Helsingborg

Ansvarsområde

Personal

Arvode till styrelse och revisorer (enl. föreningsstämmans beslut)
 Kostnadsersättningar till förtroendevalda (ej beslutade på stämma)
 Arbetsgivaravgifter, källskatt

Delegeras till

Styrelsen	Ordf	Ekon	Förv	Övriga
		X		
	X			
		X		

Fastighetsförvaltning

Godkännande av nya bostadsrättshavare & hyresgäster
 Avsägelse av bostadsrätt
 Ändrade betalningsvillkor
 Nedskrivning av avgifts- & hyresfordran
 Nedskrivning av övriga fordringar
 Lagsökningskostnader, återbetalning av för mycket inbetald hyra
 Kapitalkostnader, försäkring, fastighetsskatt,
 Medel för lösen av postförsäkring, moms
 Ombyggnad & renovering
 Löpande drift-, underhålls- & reparationskostnader
 Fakturor utställda av Förvaltaren
 Inköp & försäljning av maskiner & inventarier
 Övriga administrationskostnader

X				
X				
X				
X				
X				
		X		
		X		
		X		
X				
>PBB	<PBB			
>PBB	<PBB			
>PBB	<PBB			
>PBB	<PBB			

Ansvarsområde

Övrigt

Bokföringsorder (om ej särskilt godkännande stadgats ovan)
Omskrivning av befintliga lån
Kortsiktig placering av likvida medel

Styrelsen	Ordf	Ekonom	Förv	Övriga
		X		
X				
		X		

Om delegering av attesträtt ej skett ska attest göras av firmatecknare.

Vice ordf har enligt styrelsebeslut delegation att överta ordf attesträtt vid dennes förhinder.

Utanordningsrätt

Omfattning

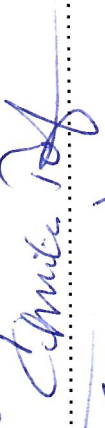
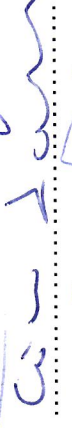
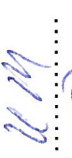
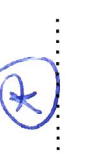
Avräkningskontot med Swedbank
Övriga banktillgodohavanden, kontanter m m

Ekonom
Ekonom

Förkortningar:

Styrelsen	Firmatecknarna
Ordf	Styrelsens ordförande
Ekonom	Ansvarig ekonom
Förv	Ansvarig förvaltare
Övriga	Övriga personer

Namnteckningsprov och signaturer för firmatecknare

Funktion	Namn	Namnteckning	Signatur
Ordf	Margareta Freij Marchandise		
Vice ordf	Christer Toffe		
Sekr	Tina Lagesten		
Ledamot	Kennarh Blomkvist		
Ledamot	Richard Boman		
Suppleant	Kent Malmström		
Suppleant	Annica Sandén		
Ekon	Mikael Wahlström		
Ekon	Malin Lilja		
Ekon	Magnus Lindskog		
Förv	Jesper Andersson		
Övriga			






Förvaltarrapport Brf Gamla Teatern Helsingborg 2020

Uppdaterad inför styrelsemöte den 3 februari 2021

Nya åtgärder/ Pågående åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	ATGÄRD	ANSVARIG	PÅGÅR
9/2020 § 124	Har kontaktat Antecimex för att i enlighet med det systematiska brandskyddsarbete, upprätta dokumentation över att parkeringsplanen är brand-skyddsklassade brandceller enligt boverkets byggregler om byggnadsklasser. Jag har pratat med Pontus som varit på plats tidigare med föreningens övriga brandskyddsarbete. Han hänvisar till en brandingenjör som finns hos Antecimex, han har gett kontaktuppgifterna till Tina L (inget jag föreslagit, Pontus tyckte detta var smidigast) och har lovat att han ska ta kontakt, det går självklart att hänvisa honom till mig om man vill ändra upplägget. 2016/2017 gordes en behandling av takpannorna för att förhindra påväxt av lava och mossor. Jag har kontaktat Hosaby tak & entreprenad AB, Hjalmar som driver detta bolag var arbetsledare för firman (LA Takvård) som gjorde jobbet hos er tidigare under 2016/17. Han återkommer till mig när han hunnit gå igenom sin planering och har lovat återkoppla till mig under nästkommande vecka (5) Han uppskattade att det troligtvis finns behov att upprepa behandlingen med påväxtdödandemedel på pannorna. Inspektion av träpaneler och trädetaljer på terrasser, balkonger och fasader som är svårt utsatta för väder och vind. Bifogar protokoll. 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/Tina	Pågående
4/2019 § 46		Jesper	Klart/Pågå ende
UH		Jesper	Klart/Pågå ende
Klara åtgärder			
PARAGRAF/ ÅR	ATGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT

Protokoll besiktning trädgårter terrasser

Adress: Bruksgatan 30 / Södra Strandgatan 17–19

Bostadsrättsförening: Brf Gamla Teatern

Protokoll från besiktning 2019-11-07 utförd av Jesper Andersson, Anderssons Fastighetsförvaltning.

Generell anmärkning: Plåt ovan förrådsdörr och fönster i behov av skrapning och målning.

Lägenhet	Lgh 6 Lagesten
Datum	2019-11-07

Terrass

Besiktningen gav inga anmärkningar.

Lägenhet	Lgh 5 Assarsson
Datum	2019-11-07

Terrass

Besiktningen gav inga anmärkningar.

Lägenhet	Lgh 7 Bengtsson
Datum	2019-11-07

Terrass

Panel mot väggen som utgår från balkongdörr är smutsig och färgen har delvis krackelerat, dock inga rötskador. Dessa partier behöver målas, övriga partier gav inga anmärkningar.

RB

Lägenhet	Lgh 11 Andersson/Sanden
Datum	2019-11-07

Terrass

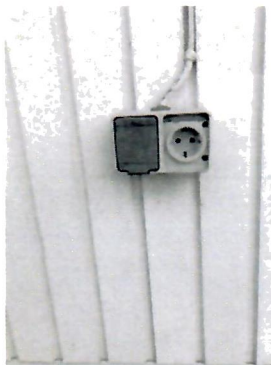
Monterad egen panel sedan tidigare ägare, panelen ska underhållas med olja och detta är nyligen utfört av medlemmarna. Dem sköter själva underhållet framöver.



Lägenhet	Lgh 29 Bång/Erneling
Datum	2019-11-07

Terrass

Viss panel skadad i ändträ samt panel behöver justeras då spontningen släppt. Behov finns för målning av trä på hela terrassen. Farligt el-uttag saknar front-skydd.



RB

Lägenhet	Lgh 30 Freij/Marchandise
Datum	2019-11-07

Terrass

Generellt frisk träpanel, delvis krackelerad färg. Behov att måla panelen mot väggen som utgår från balkongdörr samt ovan förrådsdörr.

Lägenhet	Lgh 24 Svetoft
Datum	2019-11-07

Terrass

Friskt trä generellt, ändträ i behov av målning. Viss sprickbildning i panel, åtgärdas innan målning.

Lägenhet	Lgh 23 Affenita
Datum	2019-11-07

Terrass

Friskt trä generellt men träpanel är smutsig och i behov av skrapning och målning av hela terrassytan.

Lägenhet	Lgh 22 Nilsson
Datum	2019-11-07

Terrass

Terrassen är inte besiktigad då vi ej fann besiktningstid innan Mattias resa utomlands. Förslagsvis kontrolleras den när övriga terrasser ska åtgärdas.

Lägenhet	Lgh 44 Nytorpe
Datum	2019-11-07

Terrass

Historiskt sett har delar av träpanel bytts ut sedan tidigare. Mycket smutsigt och panelen är i behov att målas. Begynnande skador av ändträ, viss sprickbildning och krackelering färg.



Lägenhet	Lgh 45 Jutare
Datum	2019-11-07

Terrass

Generellt frisk träpanel, dock finns behov av målning då panelen är väldigt torr, det finns sprickbildning och glipor.

RB