

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

Tid: 26 januari kl 18.00 – 20.00

Plats: Thaliasalen

Närvarande:

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

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 Christer Tofte.
§ 12 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 13 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 9/2021 och nr 1/2022	Protokoll 3/2019 § 33 Förråd/garageplatsen i undre garaget Styrelsen beslutade att godkänna nytt kostnadsförslag för målning och byte av lysrör från Anderssons Fastighetsförvaltning AB på 27 500 kr exkl. moms. Christer uppdras att beställa enligt offert. Protokoll 8/2021 § 99 Statusbesiktning Sustend Åtgärdslistan i Sustends rapport hanteras av styrelsen. Boverkets byggregler om byggnadsklasser. <i>Kvarstår</i>
§ 14 Genomförda överlåtelser	Inga genomförda överlåtelser.



§ 15 Inkomna och avgivna skrivelser	Inkomna: Inga avgivna Avgivna: 1. Gert och Mona Persson lägenhet 16 – Styrelsens svar på frågan om användande av den stenbelagda ytan utanför lägenhet 15.
§ 16 Arbetsordning för styrelsen (bilaga 2)	Styrelsen beslutade att anta arbetsordningen i oförändrad version.
§ 17 Attestliggare (bilaga 3)	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. I Nabo's portal attesterar sekreteraren ordförandes utlägg upp till 20 tkr. Samtliga närvarande ledamöter skrev under attestliggaren.
§ 18 Förvaltarrapport (bilaga 4)	Styrelsen genomgick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna.
§ 19 Hjärtstartare, § 115	Styrelsen beslutade att godkänna offert från Medidyne AB avseende tre hjärtstartare uppgående till 12 990 kr per styck exkl. moms. För att få största möjliga tillgänglighet för medlemmarna, kommer hjärtstartarna att placeras i trapphuset utanför tvättstugorna. Tina uppdras att beställa enligt offert.
§ 20 Datum för fastighetsrond	Styrelsen beslutade att den årliga fastighetsronden blir den 23 april kl 11.00.
§ 21 Thalia Bulletinen	Nästa nummer av Thalia Bulletinen skall innehålla: • Information från stämman • Nya medlemmar • Öppet Hus avhålls den 21 maj kl 13 -15 • Spolning av stammar • Grovsopor 23-27 april • Värna om säkerheten, se till att dörrar stängs. • Hjärtstartare





Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 2
2022-01-26

Sid 3 (3)

	Thalia Bulletinen utges under februari månad.
§ 22 Övriga frågor	Inga övriga frågor förekom.
§ 23 Nästa sammanträde	Nästkommande möte onsdagen den 9 mars 18.00 i Thaliasalen
§ 24 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl. 20.00.

Vid protokollet, sekreterare

Tina Lagesten

Styrelseordförande

Margareta Freij Marchandise

Justerande styrelseledamot

Christer Tofte



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 2 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 26 februari kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij Marchandise
Christer Tofte
Tina Lagesten
Kent Malmström
Robin Beck
Annica Sandén
Karin Fristedt

Dagordning

- § 10 Sammanträdets öppnande
- § 11 Val av justerare
- § 12 Godkännande av dagordning
- § 13 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 9/2021 och nr 1/2022
- § 14 Genomförda överlåtelse
- § 15 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 16 Arbetsordning för styrelsen
- § 17 Attestliggare
- § 18 Förvaltarrapport, separat mail
- § 19 Hjärtstartare, § 115
- § 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 26 januari 2022.

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.

Handwritten signature



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 (bokslutssammanträde). 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.

Attestliggare 2022 för: Brf Gamla Teatern i Helsingborg

Bilaga 3

Ansvarsområde

Personal

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

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 postförskott, moms
Ombyggnad & renovering
Löpande drift-, underhålls- & reparationskostnader
Fakturor utställda av Förvaltaren
Inköp & försäljning av maskiner & inventarier
Övriga administrationskostnader

*) Avser digital attest av ordförandes utlägg

Delegeras till

Styrelsen	Ordf	Sekr	Ekon	Förv	Övriga
		X	X		
	X				
			X		

X					
X					
X					
X					
X					
			X		
			X		
			X		
X					
>PBB	<PBB				
>PBB	<PBB				
>PBB	<PBB				
>PBB	<PBB	<20 tkr *			

Ch. F. 78

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 attestation ej skett, skall attestation göras av firmatecknare.

Vice ordförande har enligt styrelsebeslutsdelegation att överta ordförandes attestation vid dennes förhinder.

Utanordningsrätt

Omfattning

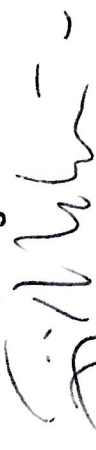
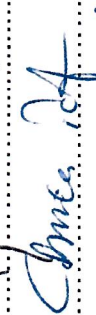
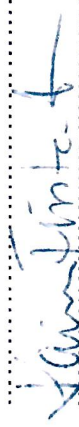
Avräkningskontot med Swedbank
Övriga banktillgodoavanden, kontanter m m

Ekonom
Ekonom

Förkortningar:

Styrelsen	Firmatecknarna
Ordf	Styrelsens ordförande
Skr	Styrelsens sekreterare
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 Tofte		
Sekr	Tina Lagesten		
Ledamot	Kent Malmström		
Ledamot	Robin Beck		
Suppleant	Annica Sandén		
Suppleant	Karin Fristedt		
Ekon	Louise Lönnqvist		
Ekon	Selma Pajic		
Ekon	Malin Gadén		
Förv	Jesper Andersson		
Övriga			



BRF Gamla Teatern
Helsingborg

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 26 januari 2022

Nya åtgärder/ Pågående åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	ATGÄRD	ANSVARIG	PÅGÅR
4/2019 § 46	Inspektion av träpaneler och trådetaljer på terrasser, balkonger och fasader som är svårt utsatta för väder och vind. Utförs när pandemin är så gott som över.	Jesper	Klart/Pågående
UH	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	Klart/Pågående
8/2021§ 97	Stopp i brunn vid S.Strandgatan 17 på gården vilken inte har någon avrinning. Nya spegat brunnar kopplas till stuprör.	Jesper	Pågående
UH	I undre garaget spruket avloppsrör i väggen bakom bilarna ut mot Prästgatan. Vägg rives och nytt rör installeras.	Jesper	Pågående
8/2021§ 99	Åtgärdslista enligt Sustend besiktningsrapport angående sprickor i parkeringshus samt intilliggande trapphus invändigt och innergård utvändigt. • Konsultation med konstruktör om bärighet för pelare. • Tätskiktets status skall stickprovsvis kontrolleras och dokumenteras utifrån risken för läckage. • Lagning av sprickor samt fuktskador i bjälklag och väggar. • Längsgående större sprickor fräsa in dilatationsfogar som kan ta upp konstruktionen rörelser. • Mäta sprickor och dokumentera.	Styrelse	Pågående

Ch. 11.7.8