



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 7
2011-08-08
Sid 1 (4)

Slag av sammanträde:	Styrelsemöte	
Tid:	kl 18.35 – 21.55	
Plats:	Thaliasalen	
Närvarande:	Margareta Freij	röstberättigad
	Jan Hedlund	röstberättigad
	Tina Lagesten	röstberättigad
	Richard Boman	röstberättigad
	Mats Thelander	röstberättigad
	Peter Nilsson	
Frånvarande:	Olle Bengtsson	

§ 87 Sammanträdet öppnande	Sammanträdet öppnas av Margareta Freij, som hälsar de närvarande välkomna kl.18.35
§ 88 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll väljs, Peter Nilsson
§ 89 Dagordning Bilaga 1	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkänns.
§ 90 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 6/2011	Protokoll nr 6/2011 genomgås, § 59.5 Peter påpekande att hissrenoveringen inte är till belåtenhet och att man störs i lgh av missljud. <i>Kvarstår</i> § 71.2 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. <i>Kvarstår.</i> § 71.4, 6, 7 samt 8. Jesper och Peter får styrelsens uppdrag att gemensamt driva dessa frågor och inkomma med förslag. <i>Kvarstår</i> § 84.1 Vattenläcka från taket in i lgh 43. Läckan på yttertak är nu lagad, se Jespers rapport från 2011.08.07. Återstår lagning av innertak.
§ 91 Genomförda överlåtelse	Lgh nr 13 är av systrarna Birgitta Rosén samt Lena Östberg överlåten till Ulrika Heindorff som tillträder 2011.08.15.



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 7

2011-08-08

Sid 2 (4)

	Jesper gör slutbesiktning då ingen gjordes vid den tidigare överlåtelsen som var i form av en gåva.
§ 92 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) Marlene Backlund samt Johan Dahlqvist i lgh nr 42 har inkommit med en ansökan vad gäller renovering av badrum. Arbetet skall utföras av Luma Bygg som innehar våtrumsbehörighet samt byggförsäkring hos Trygg-Hansa. Styrelsen lämnar sitt medgivande till ansökan och ber lägenhetsinnehavarna att inkomma med kopior på kvalitetsdokumentationen när arbetet är slutfört. Mats meddelar de ansökande skriftligt via ett protokollsutdrag. Avgivna: 1) Protokollsutdrag till Låsmekano i Helsingborg gällande bemyndigande för Jesper Andersson och Margareta Freij.
§ 93 Underhållsplanen Bilaga 2	Underhållsplanen genomgicks och en del mindre justeringar gjordes varefter styrelsen beslutade godkänna densamma. Bilaga 2 Som tidigare planerat kommer underhållsplanen nästkommande verksamhetsår att genomarbetas av en konsult/fackman som skall inkomma med prioriterade åtgärder samt att justera den avsättning på SEK 625 000:- som görs idag.
§ 94 Budget 2011-2012	Styrelsen fastslog budgeten för nästkommande verksamhetsår till den samma som innevarande år. Detta innebär oförändrade avgifter för medlemmarna även detta år.
§ 95 Ändring av bokningsrutiner mm för Thaliasviten	Styrelsen beslutar att nya rutiner vad gäller bokning av Thaliasviten. Fr.o.m 2011.09.01 kommer bokningen att ske via självbetjäning. Styrelsen ber Jesper att montera ett nyckelskåp i anslutning till postlådan i gången utanför Thaliasviten. Skåpet skall ha ett lås som fungerar för våra lägenhetsnycklar och innehålla nyckel till Thaliasviten, kvittoblock samt kuvert för avgifterna. Avgiften lägges i samma postlåda som badavgifterna tillsammans med kopian på kvittot, originalet behålls av den betalande. Bokingen sker i kalender/bokningsbok som ligger på bordet utanför Thaliasviten och skall vara för max tre övernattningar åtgången och gälla från kl 12.00 dag ett samt fram till max kl 12.00 dag tre. Bokningen skall



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 7
2011-08-08
Sid 3 (4)

	vara märkt med namn, lägenhetsnummer samt telefonnummer. Lägenhetsinnehavaren som bokar Thaliasviten ansvarar även för städning. Vid uteblivning av denna, efter kontroll av förvaltaren, kommer en städavgift på SEK 500.00 att debiteras. Styrelsen beslutar att de nya rutinerna för bokning informeras om i nästkommande nummer av Thalia Bulletinen.
§ 96 Nästa nummer av Thalia Bulletinen	Styrelsen beslutade att nummer 5 skall innehålla reportage från Kräftskivan, reportage från iordningsställandet av "Aktiviteten" samt regler för den samma, härunder bokning av grill på whiteboard ett tillfälle åtgången, rengöring av grill, möjligheten för att förvara krukor med övervintrande plantor, bilder på kranbilen, information vad gäller de nyinköpta solstolarna samt ny rutin för bokning av Thaliasviten. Vidare beslutade styrelsen att Grovsopshantering skall ske i slutet av september och detta meddelas i Bulletinen samt med påminnelse i entréer och hissar. Styrelsen beslutar att utgivning skall ske i sista veckan av augusti.
§ 97 Övriga frågor	4) Efter genomgången av Underhållsplanen beslutar styrelsen att prioritera utbytet av cirkulationspumpen. Bytet skall ske snarast före ytter-temperaturen faller. Förvaltaren verkställer. 2) Jesper får i uppdrag att se över oljeavskiljaren i det nedre garaget. Richard menar att den läcker vatten samt att för ett förfärligt oväsen. 3) Tina påpekar att markstenen som sattes efter det att rosorna togs bort vid fontänen inte blivit bra. Stenen har satt sig så en mindre svacka har uppstått. Jesper får tala med utföraren för vidare åtgärd samt att ta bort resten av rosorna och stensätta hela ytan. 4) På förkommen anledning skall lägenhetsinnehavarna i lgh 20 meddelas att parkering i garaget endast får ske på markerade P-platser vilket tydligt framkommit i tidigare Bulletiner. Parkering i gången har tydligen skett vid ett flertal tillfällen. Richard ombesörjer detta muntligt. 5) Richard skall även meddela innehavarna till lgh 12 att motorcykelparkering endast få ske på uppgivna platser och då mot erfoderlig avgift. 6) Peter påtalar det tidigare kända problemet med vattentrycket. Tydligt "pulserar" kallvattnet mest vilket innebär att varmvattnet blir brännhett. Även Margareta och Mats har tydligt märkt av problemet. Jesper får titta på åtgärd.

CM. 7.08



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 7
2011-08-08
Sid 4 (4)

§ 98 Nästa sammanträde	Måndagen den 26 september 2011 i Thaliasalen. Ansvarig: Olle Bengtsson
§ 99 Avslutning	Ordföranden tackar deltagarna och avslutar mötet kl. 21.55

Vid protokollet

Mats Thelander

Styrelseordförande

Margareta Freij

Justerande styrelseledamot

Peter Nilsson



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 7 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Måndag den 8 augusti kl 18:00

Plats: Thaliasalen

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

Dagordning

- § 87 Sammanträdets öppnande
- § 88 Val av justeringsman
- § 89 Godkännande av dagordning
- § 90 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 6/2011
- § 91 Genomförda överlåtelser
- § 92 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 93 Underhållsplanen
- § 94 Budget 2011-2012
- § 95 Ändring av bokningsrutiner mm för Thaliasviten
- § 96 Nästa nummer av Thalia Bulletinen
- § 97 Övriga frågor
- § 98 Nästa sammanträde
- § 99 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij

UNDERHÅLLSPÅN FÖR ETT - FEM ÅRSERIOD

FASTIGHET

Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Inter- vall	Åtgärd år	A-pris i tusenkr					
					2012	2013	2014	2015	2016	2017-32
GRUND										
Sockel mot Präst- och Bruksgatan	Puts	Vittrar		2008						
FASAD										
Fasader	Träpanel, balkonger och gårdshus	Målning Staketet tillhörande radhusen P15	8	2007						150
	Aluminiumplåt, bur- språk och undertak	Målning ????	15	1987		15	15			50
	Tegel	Lagning skador och fogar Nedre del mot Södra Strandgatan P1	30	1987	30					550
	Fibercementskivor, lgh entréer	Målning	12	1987						40
	Betong, garage- infarter	Renovering av ramper					150			5
Fönster och fönsterdörrar	Aluminium	Byte tätningslister och översyn	20	1987						100
		Målning fönsterbleck och smyglistor	20	1987						100
		Målning fönster och fönsterdörrar	20	1987						360
Lägenhetsdörrar	Trä	Målning/justering Intervall gäller dörrar på loftgångar	12	1987	50					50
		Utbyte låssystem		2009						
Loftgångar	Betong och räcke	Lagning betong, tätning av skarvar samt målnig		2008						100

UNDERHÅLLSPPLAN FÖR ETT - FEM ÅRS PERIOD

FASTIGHET Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Inter- vall	Åtgärd år	A-pris i tusenkr						
					2012	2013	2014	2015	2016	2017-32	
		Räcke översyn									100
Balkonger	Betong och räcke	Översyn									100
Stuprör, plåtslagning	Plåtsol	Målas	25	1987		75					100
Utomhusbelysning		Kontrolleras									50
		Säkerhetsbelysning, svineri			50						
Installationer utomhus	Ytterväggsgaller	Kontrolleras, rengöres mellan			10					10	25
TAK											
Yttertak	Takpannor betong	Komplettering/omläggning		2007							250
	Plåtbeslagning	Målning		2007							50
	Burspråk plåttak	Målning		2007							150
	Uppstigningsluckor	Kompletteras/justeras		2008							25
	Takräcke	Målning	15	2007							30
Isolering	Lösull	Komplettering/kontroll		2008							50
Hängränna övrig plåtslagning, vindskivor	Plåtsol	Målning/tätning		2007							200
Hängrännor		Rensning			15	15	15	15	15	15	

UNDERHÅLLSPPLAN FÖR ETT - FEM ÅRS PERIOD

FASTIGHET Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Inter- vall	Åtgärd år	A-pris i tusenkr						
					2012	2013	2014	2015	2016	2017-32	
Ventiler/fläktkanaler	Plåt	Målning		2007							20
Skyddsanordningar		Översyn		2007							10
Innergård	Gårdsbjälklag	Läckage									250
ENTRÉER											
Trapphus	Golv och väggar	Modernisering/målning	15				250	280	315	300	300
	Postboxar	Nya monteras									150
	Sopnedkast	Utbyte av luckor									
Entrédörrar trapphus och butiker	Aluminium	Komplettering/lagning	15	1987							50
	Lås yttre skal	Komplettering		2007							
INSTALLATIONER/DRIFT											
Värmecentral	Pumpar, styr- och reglercentral	Utbyte cirkulationspump			110						50
Fjärrvärme											
	Värmeväxlare	Utbyte/renovering	20								200
	Stamledningar	Nya stamventiler samt Injustering									350
	Termostatventiler	Utbyte och injustering	25	1987							
Ventilation	Från- och tilluft med återvinning	Utbyte och injustering		2009/2010							

UNDERHÅLLSPLAN FÖR ETT - FEM ÅRS PERIOD

FASTIGHET Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Inter- vall	Åtgärd år	A-pris i tusenkr					
					2012	2013	2014	2015	2016	2017-32
		Utbyte radhusen, lgh 46								
		Utbyte radhusen, lgh 47-48					80			
		Utbyte lokalerna				280				
	Kanaler	Rengöring (se kommentar nedan)	6	2000						125
	Lägenheter	Kontroll tilluft/komplettering		2009						80
	OVK-besiktning		3	2007		15			15	80
EL-central		Utan anmärkning								
	EL-förbrukning	Nedsläckning av garagen, entréer, trapphus			250					
Hiss	Elinstallation och styrutrustning	Modernisering/utbyte samt montering dörr invändigt i korg enligt ny lag		2008/2009						100
	Korginredning	Modernisering/utbyte							200	
	Linor	Utbyte				35	35			
Tele-central		Utan anmärkning								
TV och bredband		Utan anmärkning								
Vatten/Avlopp		Kontroll/Service/Rengöring/Utbyte	45	1987						1500
	Varmvattensventil	Byte								
BIUTRYMMEN										
Källare, UC, förråd, m.m.	Golv, väggar, tak	Målning	18	1987					100	100

UNDERHÅLLSPPLAN FÖR ETT - FEM ÅRS PERIOD

FASTIGHET Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Inter- vall	Åtgärd år	A-pris i tusenkr					
					2012	2013	2014	2015	2016	2017-32
Aktiviteten		lordningställande, hyllor mm P14								
Tvättstuga	Maskiner/Ledningar	Byte tvättmaskiner		2004						250
		Byte mangel		2005						60
		Byte torkskåp		2005						70
		Byte torktumlare		2008						100
	Golv, väggar, tak	Byte plastmattor och målning			30	30	30			100
Thaliasalen	Golv, väggar, tak	Byte plastmattor och målning						50		
Thaliasviten	Golv, väggar,tak	Målning		2007						25
Relaxrum	Golv, väggar, tak	Byte av plastmattor	24	1989						25
		Målning	12	2004						
		Byte elinstallation	25	1989				15		
	Bastuaggregat									
Motionsrum	Golv, väggar, tak	Byte plastmattor	24	1987						25
		Målning	12	2005						
Soprum/Källsortering	Golv, väggar, tak	Målning		2007						50
		Golv och väggar		2010						
Garage	Linjer	Målning	12	1987						10
	Betongväggar	Kontroll och lagning								
	sprickor och skador									
	Golv, väggar, tak	Rengöring/målning	18	1987				100		100
		Undre garagets tak bättras efter sprickor år lagade P26				50				
	Golv övre garage	Läckage sprickor o rör § 126 p 1-2								
	Portar	Komplettering/byte				30				100
	Oljeavskiljare	Rensning		2005						5

UNDERHÅLLSPPLAN FÖR ETT - FEM ÅRS PERIOD

FASTIGHET

Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Inter- vall	Åtgärd år	A-pris i tusenkr						
					2012	2013	2014	2015	2016	2017-32	
GÅRD											
Gatsten	Betongplattor	Komplettering/lagning Markstenen vid uteplatsen B28 skall jämnas ut P10	20	1987	30					50	
Trappa	Betong	Komplettering/lagning Markbeläggning framför grinden åtgärdas P6	20	1987						100	
Planteringar		Komplettering/lagning		2008	50	30	30	30	30	50	
Läckage från trappan i gården ned till garaget		enligt WSP's utredning § 126 p 3									
Muren runt uteplatsen vid fontänen		Komplettering/lagning P13, ny								150	
ÖVRIG UTRUSTNING											
Brandvarnare/-larm		Fungerande apparatur/Batterier		2002						15	
Portkod		3 porttelefoner		2007							
Underhållsplan		Köpa revision av underhållsplan vart 5e år § 131			15						
SUMMA (tkr)					640	575	605	475	700	7 285	

Anmärkningar

För år 2011 är ej avdragsgill moms 20,86% på samtliga kostnader

Ventilationen rensad 2003