



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 3
2017-03-15
Sid 1 (3)

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

Tid: 15 mars kl 18.40 – 20.20

Plats: Thaliasalen

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

Frånvarande: Mattias Nilsson
Annica Sandén

§ 27 Sammanträdet öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande ledamöterna välkomna kl 18.40
§ 28 Val av justerare	Till justerare, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Kennarth Blomkvist.
§ 29 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 30 Genomgång av föregående mötesprotokoll (bilaga 2)	Protokoll 7/2016 § 95 Rapport solcellsrådgivning Richard har tagit fram ett underlag för solcellsinstallation som indikerar en återbetalningstid på 20-25 år. Styrelsen har ambitionen att genomföra en solcellsinstallation om återbetalningstiden halveras. Styrelsen har för avsikt att återigen behandla ärendet inom en 5 års period. Protokoll 2/2017 § 19 Injustering av TA-STAD ventiler Ordförande MFM och Tina har haft möte med Andreas Persson från Mörarps Rör AB och genomgått problematiken med den ojämna värmen i fastigheten. Arbetet med att finna lämpliga åtgärder kommer att återupptas till hösten.



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 3
2017-03-15
Sid 2 (3)

§ 31 Genomförda överlåtelse	Bostadsrätten till lägenhet nr 13 har överlåtit av Ulrika Heindorff till Anna Rongård Ahlqvist och Nicklas Ahlqvist med tillträde den 2017-06-01.
§ 32 Inkomna och avgivna skrivelser	Inkomna: 1. Vård- och Omsorgsförvaltningen angående bostadsanpassning med dörrautomatik från gården till Södra Strandgatan 19 MFM har varit i kontakt med förvaltningen per telefon 2. Vård- och Omsorgsförvaltningen med svar på frågan vem som har access till fastighetens dörrautomatiker. Då listan inte var komplett, uppdrages MFM att undersöka vidare komplettering av listan avseende aktuella accesser. 3. Viktor Wahlstrand lgh 49 har inkommit med förfrågan om inköp av skivstångspaket. Styrelsen beslutar att avslå begäran pga utrymmesbrist. Sekreteraren meddelar detta via mail. 4. Stadsbyggnadsnämnden informerar angående beviljat bygglov, ändring från användning av kontor till skola, Göta 1 Järnvägsgatan 13. Avgivna: -
§ 33 Förvaltarrapport (bilaga 3)	Styrelsen genomgick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna.
§ 34 Amortering	Styrelsen beslutade att amortera 500 tkr på det 3-månaders rörliga lånet vid nästkommande förfallodatum. 1) 8 400 tkr som förfaller 2017-04-28 rörligt 3 månaders ränta 2) 7 549 tkr som förfaller 2021-06-23 med räntesats 1,46 %. 3) 11 880 tkr som förfaller 2018-01-25 med räntesats 2,84 %. MFM uppdras att ombesörja beslutet.
§ 35 Status OVK	OVK har utförts av Climat 80 den 13–14 mars och protokollet väntas komma inom några dagar. Ett förhandsbesked ger följande punkter: System VÅA20 som betjänar Bruksgatan har låga frånluftsflöden och detta behöver justeras. System VÅA40 som betjänar butikerna har högt ljud och detta åtgärdas genom justering. Aggregaten i radhusen, de två gamla, behöver bytas.



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 3
2017-03-15
Sid 3 (3)

§ 36 Ventilation radhus (bilaga 4)	Styrelsen beslutade att anta offerten från NEAB gällande två nya ventilationsaggregat för radhusen uppgående till 57 000 kr exkl moms. MFM uppdras att göra beställningen.
§ 37 Status maskiner i tvättstugorna (bilaga 5)	Strands Maskiner AB har varit på plats den 2016-11-02 och gjort den årliga underhållsservicen av vår tvättutrustning. I samband med detta har en överskådlig inventarier lista på tvättstugeutrustningen upprättats med förtydligande av Strands. Styrelsen konstaterade att kallmangelns vals på Södra Strandgatan 17 skall bytas. Jesper på Andessons Fastighetsförvaltning uppdras att ombesörja beslut.
§ 38 Extra stämma	Den sedan tidigare beslutade extra stämman hålles lördagen den 25 mars 2017 kl 14. Kallelse delas ut den 16 mars.
§ 39 Datum för fastighetsrond	Styrelsens inspektion av fastigheten kommer att ta ca två timmar och äger rum lördagen den 1 april kl 11.00 med start i Thaliasalen.
§ 40 Övriga frågor	Inga övriga frågor förekom.
§ 41 Nästa sammanträde	Nästkommande möte onsdagen den 26 april 2017 kl 18.00 i Thaliasalen. Ansvarig: Mattias Nilsson
§ 42 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl 20.20.

Vid protokollet, sekreterare

Tina Lagesten

Styrelseordförande

Margareta Freij Marchandise

Justerande styrelseledamot

Kennarth Blomkvist



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 3 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 15 mars kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij Marchandise
Christer Tofte
Tina Lagesten
Richard Boman
Kennarth Blomkvist
Mattias Nilsson
Annica Sandén

Dagordning

- § 27 Sammanträdets öppnande
- § 28 Val av justerare
- § 29 Godkännande av dagordning
- § 30 Genomgång av föregående mötesprotokoll
- § 31 Genomförda överlåtelser
- § 32 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 33 Förvaltarrapport
- § 34 Amortering
- § 35 Status OVK
- § 36 Ventilation radhus
- § 37 Status maskiner i tvättstugorna, se bilaga
- § 38 Extra stämma
- § 39 Datum för fastighetsrond
- § 40 Övriga frågor
- § 41 Nästa sammanträde
- § 42 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise

Solenergi

Enligt Solkartan Hbg har vårt hus;

876 m² Ej lämplig yta
415 m² Mindre lämplig yta
505 m² God yta
13 m² Mycket god yta.

Vid en sammanställning av God och Mycket god yta (518 m²), ger det en möjlig effekt på 65.486 kWh/år

Vi har en gemensam förbrukning på 150.000 kWh/år. Vi kan alltså producera 43,7% av vår förbrukning.

Vad är kostnaden idag för 150.000 kWh? = vad är besparingen per år?

Investeringen utifrån tumregeln 15-25 Kr /installerad Watt ger vid (518 m²) 65.486 kWh och 20 kr = 1.309.720:- - besparingen = avbetalningstiden.

Några punkter att tänka på:

- Solceller har använts sedan -70 talet, främst för att driva utrustning som är belägen utan elförsörjning; fyrar, ensliga stugor m.m. Sedan 80/90-talet mer som alternativ till dagens energiförsörjning. Utvecklingen går fort och priserna sjunker samtidigt som verkningsgraden går uppåt.
- Värme på baksidan av celler kan användas till förvärmning av inkommande luft. Ju mer kylning/ventilation av cellerna, ju mer effektiva blir de.
- Energimyndigheten har testat växelriktare med bra utfall. De 9 testade modellerna ligger med 93-95% verkningsgrad. Men alla har lägre värden än vad tillverkarna uppger...
- Växelriktare har kortare livslängd(10-15 år) jämfört med cellerna(25-30 år), vilket betyder att de behöver bytas under cellernas livslängd. Finns idag solceller som varit i produktion i 40 år.
- En fördel med fler optimerare är att uttaget ökar vid stora ytor som inte har samma solinstrålning(ex. vid små moln).
- Normal verkningsgrad på solceller är 15%. Solens effekt är ca 1000W/m². Förbättringspotentialen är stor!
- Stakigt stöd(via länsstyrelserna) är på 30% för företag och 20% för privatpersoner. (tidigare 35%).
- Skattereduktionen på såld el är 60 öre per såld kWh, max 18.000:-/år. OBS detta gäller utöver köpt el; vid köp av 15.000 kWh och försäljning av 20.000 kWh är det en skattereduktion på de överstigande 5.000 kWh.

Jag forskar vidare
/Richard





Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 15 mars 2017

Nya åtgärder/ Pågående åtgärder

PARAGRAF/ AR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
§ 122 Injustering av TA-STAD ventiler, § 34		På uppdrag åntrade Olof von Reis på AF Consult framlednings-kurvan i början av året till börvården. Klagomål inkom från medlemmar på våning 6 mot Södra Strandgatan, varpå Jesper insamlade mätvärden. Tanken var att Milan Jovic på AF skulle komma hit och justera TA-STAD ventiler samt notera gjorde justeringar i någon form av journal. Detta arbete avstannade i våras och styrelsen uppdrar åt Jesper att igångsätta arbetet igen för att komma tillrätta med det kalla inomhusklimatet.	Jesper	Pågår
§ 121 Förvaltar- rapport		Tidplan gällande renovering av fyra takterrasser Byggbolaget avser renovera två terrasser åt gången, jag har nu fått preliminära datum för igångsättning. • Svetoft Lgh. 24 och Mattias Lgh. 22, fas 1 preliminär igångsättning runt den 1 Juni. • Annika Lgh.23 & Annica/Micke Lgh.11, fas 2 preliminär igångsättning runt den 1 Aug.	Jesper	Pågår
§ 121 Förvaltar- rapport		Beställa målning av 110 st p-plats linjer i övre och undre garaget samt andra nödvändiga linjer, detta beställs av Anjo Line. Jesper har pratat med Joakim på Anjoline, tillsammans har vi kommit fram till att det vore bäst om linjemålningen sker i samband med vår garagesmådnng då ändå bilarna är borta samt att snö, salt och grus är upptaget. Vi kommer dock förlänga tiden för garagesmådnngen för att Anjoline ska hinna med sina arbeten. Informera gärna i Bulletinen. Se tillse att garagegolven är städade före linjemålningen skall ske. Anslå information om att bilar ej får finnas i garagen under utförande av målning. Målningen kommer troligen att ske 3-12 april eller något senare 18-28 april.	Jesper	Pågår
Vattenläcker i undre garage		Läcka (fr ventilationskanalerna) Vi har blivit ombedda av Torbjörn Landgren från Åkermans att skapa en dagbok med ett 30 dagars intervall för att bättre kunna bedöma vart vattnet kommer ifrån. Parametrar som nederbörd, ev. stuprörsäckage, vattenansamlingar utan brunn (bruksgatan 28) och bevattningsanläggningen är olika ställen där han vill se om det finns några samband med när vattnet framträder i garaget. 16/3 spolning och filmning av avloppsstam för att undersöka varför det kommer vatten från ett gjutjärnsrör i nedre garaget under italy house, spolning och filmning ska göras ifrån Martin Bloom och Einar Tillman (Solbritt är behjälplig med nyckel till Einar).	Jesper	Pågår

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 15 mars 2017



Avslutade åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT DATUM
		De spruckna träden i rören på gården är borttagna, nya planteras den 10 april. Rabatter är rensade och ny jord är pålagd.	Andersson	Klart



Offert

Offertnr:1727

Brf Gamla Teatern

Vår ref.
Roger Elovsson

Er ref.
Margareta Freij

Helsingborg

Datum:
170314

Anläggning: Radhusen

Vi har nöjet att inkomma med pris på byte av ventilationsaggregat i radhusen.

Ingår i pris:

2st	Värmeåtervinningsaggregat RDKS
2st	Täcklucka RDKZ
2st	Spiskåpa CPDJ
2st	Kontrollpanel RDKZ
1st	Montage
1st	Injustering av luftmängder

Pris exkl. moms.....**57.000:-SEK**

Ingår inte i pris:

Efterlagning på köksskåp om det inte passar

Leveransvillkor:	fritt
Leveranstid:	enligt överenskommelse
Betalningsvillkor:	per 30 dagar netto
Offertens giltighetstid:	60 dagar

Med vänlig hälsning
NEAB

Roger Elovsson

NE Installation AB

Innehar F-skattebevis

Kapplöpningsgatan 16
252 30 Helsingborg

Tele: 042-327773
E-post: info@povent.se

Reg.nr för moms
12- 556359-0560

Bankgiro: 5473-1666
Postgiro: 467 74 41-0

Brf Gamla Teatern i Helsingborg

Maskiner i tvättstugor

Södra Strandgatan 17

Maskiner	Inköps år	December 2016	Anmärkning
Tvättmaskin W 365 H Vänster NR: 44 980	2004	Byte av element	2
Tvättmaskin W 365 H Höger NR: 44 987	2004		2
Torktumlare T 4190	2008	Luddfilter bytt	3
Torkskåp TS 3121	2005		3
Kallmangel KM 380	2005	Dukvals spräckt bör bytas	3

Södra Strandgatan 19

Maskiner	Inköps år	December 2016	Anmärkning
Tvättmaskin W 365 H Vänster NR: 44 995	2004		2
Tvättmaskin W 365 H Höger NR: 44996	2004		2
Torktumlare T 4190	2007		3
Torkskåp TS 3121	2008		2
Centrifug C 40	1987	Rengöring mellan trumma och svep	3
Kallmangel KM 380	2005		3

Bruksgatan 30

Maskiner	Inköps år	December 2016	Anmärkning
Tvättmaskin W 365 H Vänster NR: 44 991	2004		2
Tvättmaskin W 365 H Höger NR: 44 990	2004		2
Torktumlare T 4190	2008	Luddfilter byt	3
Torkskåp TS 3121	2005		3
Kallmangel KM 380	2005	Mindre spricka i dukvals bör bytas	2



Brf Gamla Teatern i Helsingborg
Maskiner i tvättstugor



1. I stort behov av omfattande reparation för återställande till ursprungs funktion.
Reparation avrådes.
 2. I väl fungerande skick och inte i behov av någon reparation. Vid fel så är den lönsamt att reparera, men vid större reparationer (lagerfel, kretskort mm) bör maskinen bytas.
 3. I bra skick. Vid behov lönsam att reparera.
 4. I mycket bra skick.
- Punkt två är omformulerad av Strands servicetekniker då formuleringen i service kontraktet är något oklar.
 - Serviceteknikern har angivit tillverknings år i servicekontraktet, brf. har installations år enligt underhållsplanen.