

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

Tid: 18 december kl 18.25 – 20.10

Plats: Thaliasalen

Närvarande:	Margareta Freij Marchandise	röstberättigad
	Christer Tofte	röstberättigad
	Richard Boman	röstberättigad
	Kennarh Blomkvist	röstberättigad
	Tina Lagesten	röstberättigad
	Mattias Nilsson	

Frånvarande: Annica Sandén

§ 136 Sammanträdet öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande ledamöterna välkomna kl 18.25
§ 137 Val av justerare	Till justerare, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Christer Tofte.
§ 138 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 139 Genomgång av föregående mötesprotokoll (bilaga 2)	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. <i>Kvarstår</i> Protokoll 6/2017 § 87 Besiktning renoverade takterrasser Styrelsen uppdrar åt Jesper att koordinera besiktning av takterrasserna. Besiktningsmannen upprättar protokoll och framtar en åtgärdsplan. Besiktning kommer att utföras av Tomas Flink från Åkermans Ingenjörbyrå den 14 december. <i>Kvarstår</i>

Handwritten signatures and initials:

 ch.?



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 10
2017-12-18
Sid 2 (3)

	Protokoll 7/2017 § 105 Fuktskada badrum lgh 6 Då skadan orsakats av läckage genom tätskikt utgår särskild självrisk, dvs total självrisk uppgår till 67 200 kr. Föreningen mottager och betalar fakturorna för undersökning, demontering, utrivning och uttorkning samt återställande av skada fram till ytskikt/tätskikt. Kostnaden överstigande självrisken faktureras till Trygg Hansa. Bilaga 2
§ 140 Genomförda överlåtelser	Bostadsrätten till lägenhet nr 34 har överlåtit av Doris Rydberg till Håkan och Ingela Bredahl med tillträde den 2017-12-15. Bostadsrätten till lägenhet nr 1 har överlåtit via arv efter Einar Tillman till Lena Tillman med tillträde den 2017-10-17.
§ 141 Inkomna och avgivna skrivelser	Inkomna: - Avgivna: 1. Svar till Gert och Mona Persson angående renovering av tvättstuga.
§ 142 Lån med förfallodatum 2018-01-25	Föreningen har tre lån: 1) 7 930 tkr som löper på 3 månader 2) 11 880 tkr som förfaller 2018-01-25 med räntesats 2,84 % 3) 7 549 tkr som förfaller 2021-06-23 med räntesats 1,46 % Styrelsen beslutade att lånet som förfaller 2018-01-25 på 11 880 tkr tillsvidare skall löpa på 3 månader med en ränta på 0,64 %.
§ 143 Offert renovering tvättstugan 19, § 102 (bilaga 3)	Jesper på Anderssons har inhämtat tre offerter för renovering av tvättstugan i Södra Strandgatans 19. Styrelsen beslutar att anta offerten från Anderssons Bygg på 298 000 kr exkl. moms med reservation för någon mindre förändring.
§ 144 Underhållsplan från A Granlund	Styrelsen genomgick den av A Granlund Underhållsplanering AB framtagna underhållsplanen. Det finns i dagsläget inget alarmerande behov av åtgärder. Styrelsen kommer att arbeta vidare med densamme.
§ 145 Underhållsbehov hissar, § 129	Styrelsen beslutade att kostnad för underhåll av hissarna kommer att kostnadsföras direkt som planerat underhåll och föras mot fonden för yttre underhåll. Richard uppdras att komplettera med offerter från ytterligare två leverantörer.



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

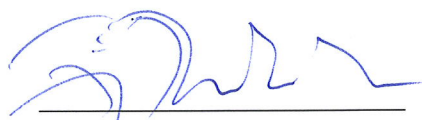
Protokoll nr 10
2017-12-18
Sid 3 (3)

§ 146 Status OVK	OVK är godkänd av Climat80 och insänd till byggnadsnämnden.
§ 147 Förvaltarrapport (bilaga 4)	Styrelsen genomgick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna.
§ 148 Stämman	Stämman kommer att äga rum tisdagen den 30 januari klockan 18.00. Kallelse och årsredovisning delas ut senast 16 januari. Med kallelsen skickas även med anmälan till efterföljande måltid med ett glas vin, öl eller vatten. Måltiden kommer att serveras på restaurang AnJo (fd. La Petite). Kostnaden per person kommer att bli 345 kr för två rätter med kaffe. Styrelsen beslutade att uppmärksamma 30 års jubileum med ett glas champagne i direkt anslutning till stämman.
§ 149 Plan för styrelsemöte 2018 (bilaga 5)	Mötesplan har skickats ut till styrelsen. Styrelsen godkänner mötesplanen för 2017.
§ 150 Övriga frågor	Inga övriga frågor.
§ 151 Nästa sammanträde	Konstituerande möte onsdagen den 30 januari i samband med årsstämma. Nästkommande möte onsdagen den 7 februari 18.00 i Thaliasalen Ansvarig: Mattias Nilsson
§ 152 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl 20.10

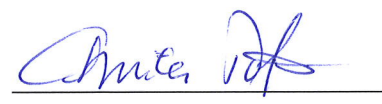
Vid protokollet, sekreterare


Tina Lagesten

Styrelseordförande


Margareta Freij Marchandise

Justerande styrelseledamot


Christer Tofte



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 10 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Måndag den 18 december kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij Marchandise
Christer Tofte
Tina Lagesten
Richard Boman
Kennarth Blomkvist
Mattias Nilsson
Annica Sandén

Dagordning

- § 136 Sammanträdets öppnande
- § 137 Val av justerare
- § 138 Godkännande av dagordning
- § 139 Genomgång av föregående mötesprotokoll
- § 140 Genomförda överlåtelser
- § 141 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 142 Lån med förfallodatum 2018-01-25
- § 143 Offerter renovering tvättstugan 19, § 102
- § 144 Underhållsplan från A Granlund
- § 145 Underhållsbehov hissarna, § 129
- § 146 Status OVK
- § 147 Förvaltarrapport, separat mail
- § 148 Stämman
- § 149 Plan för styrelsemöten 2018
- § 150 Övriga frågor
- § 151 Nästa sammanträde
- § 152 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise

Ämne: VB: Skadenummer: 7170461048

Från: "Tina Lagesten" <tina@colourcenter.se>

Datum: 2017-10-04 12:05

Till: "'Margareta Freij Marchandise'" <margareta@mfconsult.se>

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: ftgskador@trygghansa.se [mailto:ftgskador@trygghansa.se]

Skickat: den 4 oktober 2017 10:34

Till: tina@colourcenter.se

Ämne: Skadenummer: 7170461048

Hej,

Föreningen svarar för undersökning, demontering, utrivning och uttorkning samt återställande av skada fram till ytskikt / tätskikt. Självrisken är 67 200kr. Byggare är bokad och kommer att ta kontakt med er.

Ytskikten kommer att regleras igenom bostadsrättstillägget.

Vänligen se bifogat brev.

Med vänliga hälsningar

David Mattsson

Trygg Hansa Byggskador

0771 -11 15 00

Ftgskador@trygghansa.se

Detta mejl och bifogade dokument kan vara konfidentiella. Om du har tagit emot det av misstag, vänligen meddela oss omedelbart och radera detta mejl utan att dela dess innehåll med andra.

Tack.

This e-mail and attached documents may be confidential. If you received this by mistake, please notify us immediately and delete this message without disclosing its content to others.

Thank you.

— Bilagor: —

Brev med skadenummer-7170461048.pdf

79,6 kB

Från

David Mattsson
Helsingbo
Skador

Bostadsrättsföreningen Gamla Teatern I

Fosievägen 15
214 31 Malmö

Telefon

0771-11 15 00

Postadress

Box 800, 851 23 Sundsvall

E-post

ftgskador@trygghansa.se

Tänk på att inte skicka känslig information via e-post.

Information kring er anmälda skada

Vi har mottagit er anmälan om en vattenskada.

Hur gäller försäkringen?

Vid en ersättningsbar vattenskada gäller försäkringen för bostadsrättsföreningen med en grundsjälvrisk på 22 400 kr.

Beroende på skadeorsaken kan försäkringen gälla med en särskild självrisk.

Den särskilda självrisken är ett basbelopp, 44 800 kr utöver ovan nämnda självrisk om skadan orsakats av läckage:

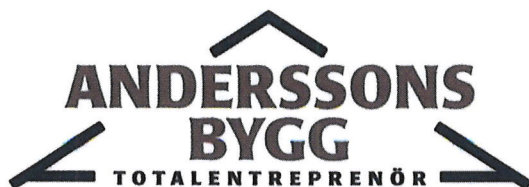
- Från installation och läckaget orsakats av normala åldersförändringar t ex korrosion och förslitningar, eller uppenbart eftersatt underhåll
- **Genom golv- och eller väggtätskikt avsett att förhindra utströmning**
- Skada orsakat genom frysning

Kontakta oss gärna

Om du har några frågor är du välkommen att kontakta oss på telefon 077 - 11 11 500 och prata med någon på vår skadeavdelning. Vi finns på plats alla vardagar klockan 8-17.

Med vänlig hälsning

David Mattsson



Brf Gamla Teatern, tvättstuga

Helsingborg 2017-11-22

Vi tackar för frågan och lämnar följande pris på tvättstuga.

Arbetet kommer att följa tidigare tvättstugor som vi gjort i fastigheten.

Denna tvättstuga kommer att göras på följande sätt och utförande efter platsbesök tidigare

Utrymmen som berörs är tvättstugan, mangelrum/torkrum samt toalett. Samtlig utrymmen beklädes med vit kakel samt ett grått klinkersgolv typ 30x60cm. Höjd ca 180-200cm, tak och återstående vägg målas vita.

Utrivning av utrymmena och maskiner mm. Rivning av plastmattor och div el och vvs demontering. Golvbrunnar bytes tätskikt läggs. Nya elkontakter/strömbrytare samt lysrör / ledplattor bytes samt arbetsbrytare till maskinerna.

Maskiner i tvätt och mangelrum utanför monteras efter kakel och klinker tillbaka till fullt fungerande. Toaletten kaklas och klinker för att sedan monteras. Ny Wc handfat spegel mm monteras upp. Ny garderob i hall monteras, vit. Lampor, elkontakter nya, gäller samtliga utrymmen vita. Vvs nya blandare tvätt och wc samt återmontering maskiner samt element.

Fullt färdigt arbete från början till slut inkl in och urkopplingar maskiner, avfall miljö, material och bilkostnader

Anbudspris 298 000.- Exkl moms

Tidsplan enl kunds önskemål från 180107

Med vänliga hälsningar

Joel Andersson

Anderssons Bygg

Personlig Service - Snabba insatser - Kvalité

Anderssons Bygg i Helsingborg AB
Gevärsgratan 19
254 66 HELSINGBORG
Org. nr 556805-0525

Kontaktuppgifter
Joel Andersson
Tel: 0768-29 09 19
Epost: joel@anderssonsbygg.nu
www.anderssonsbygg.nu

Betalningsuppgifter
Bankgiro: 5598-7025
Revisor: Baker Tilly
Swedbank
Länsförsäkringar



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 18 december 2017

Nya åtgärder/ Pågående åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
§ 19 Injustering av TA-STAD ventiler		Arbetet med att finna lämpliga åtgärder kommer att återupptas till hösten. Med hjälp av Andreas Persson på Mörapps Rör AB	Jesper	Pågår
§ 87 Besiktning renoverade takterrasser		Åkermans kommer att besiktiga terrasserna den 14 dec.	Jesper	Klart!
Trasig armatur		Alla de gamla armaturena (5st) vid utfartsplats bytes till nya. Vi kommer köpa in reservdon till garagearmaturer eftersom de visat sig gå sönder i ett flertal armaturer, beställningstiden är 5 veckor och den vill vi helst undvika genom att ha ett lager så vi kan reparera när armaturena går sönder. Elektrikern som fått uppgiften kommer sätta upp dem nya armaturena i kommande vecka, han har varit sjuk en längre sammanhängande period annars skulle det redan varit klart.	Jesper	Pågår
Renovering Tvättstuga Södra Strandgatan 19		Har haft möte med tre företag (Sandens Golv, Fasad & Kakel & Anderssons Bygg), de har varit på plats och fått anvisningar. Har ringt dem igen för att se hur det går med offerterna men dem behöver mer tid, två av företagen har inte elektriker och rörmokare och måste visa dem arbetet separat och vänta in deras offerter, dessvärre har många väldigt mycket att göra så det kan ta lite tid. Offerten bifogade separat.	Jesper	Pågår
Gym		Rör gymmet demonteras.	Jesper	Pågår
Ventilations utrymmen		Städning av ventilationsutrymmen efter tilläggsisoleringen på våra vindar.	Jesper	Pågår

S. J. Ch. S.

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 18 december 2017



BRF Gamla Teatern
Helsingborg

Klara åtgärder

PARAGRAF/ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT DATUM
§ 52 Status OVK		Styrelsen beslutar att fastighetsförvaltaren koordinerar nödvändiga åtgärder med NEAB för ett godkännande av OVK'n. Åtgärder som utförs på Italy House's ventilation märkt FF i besiktningsprotokollet, faktureras separat. Informera Samir Radonic i god tid muntligen och brevlades före åtgärd och fakturering.	Jesper	Klar
Rör spruckit i undre garage		I undre garaget har ett rör spruckit, detta kommer att åtgärdas med att ett rör kommer att glutas inne i det gamla en relining. Kommer utföras imorgon onsdagen den 29 nov, vi har även upptäckt en annan stam i nedre garaget som har genomslag vid en spricka, även detta görs samtidigt. Måla rör i taket där Italy's diskmaskin läckte i mittgången där p-plats A ligger. Relining klar, återstår målning av rör.	Jesper	Klart!

Handwritten signature: *Christer*

Brf Gamla Teatern i Helsingborg - Plan för styrelsemöten 2018

Mån	Vecka	Datum	Dag	Aktivitet	Ansvarig
j a n	1				
	2				
	3	16-jan	Tis	Kallelse o Årsredovisning ut till Ordinarie stämma	Sekr
	4				
f e b	5	30-jan	Tis	Ordinarie stämma (konstituerande styrelsemöte)	
	6	07-feb	Ons	Allmän uppföljning, attestliggare, arbetsordning	Mattias
	7				
	8				
m a r	9				
	10				
	11				
	12	21-mar	Ons	Allmän uppföljning	Kennarth
a p r	13				Påsk
	14				
	15				
	16				
m a j	17				
	18	02-maj	Ons	Allmän uppföljning	Tina
	19				Kr Himmel
	20				Pingst
j u n i	21			Öppet Hus 26 maj	
	22				
	23			6 juni Nationaldag	
	24	13-jun	Ons	Allmän uppföljning	Annica
	25			Midsommar	
	26				

Mån	Vecka	Datum	Dag	Aktivitet	Ansvarig
j u l i	27				
	28				
	29				
	30				
a u g	31				
	32	08-aug	Ons	Ekonomi kv 3, Budget 2018-2019	Christer
	33				
	34				
s e p t	35				
	36				
	37	12-sep	Ons	Underhållsplan 2018-2019	Richard
	38				
o k t	39	30-sep		Senaste datum för motioner	
	40				
	41				
	42				
n o v	43	24-okt	Ons	Ekonomi kv 4, Utkast Årsredovisning	Mattias
	44				All Helgona
	45				
	46				
d e c	47				
	48				
	49	05-dec	Ons	Årsredovisning slutlig*. Dagordning på stämman	Kennarth
	50				
	51				
	52				Julafon

*) Årsredovisningens original undertecknas av samtliga ordinarie ledamöter!