

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

Tid: 21 januari kl 18.15 – 20.30

Plats: Thaliasalen

Närvarande:

Margareta Freij	röstberättigad
Richard Boman	röstberättigad
Tina Lagesten	röstberättigad
Kennarth Blomkvist	röstberättigad
Christer Tofte	röstberättigad
My Ohlander	

Frånvarande: Mattias Nilsson

§ 10 Sammanträdet öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij som hälsade de närvarande välkomna kl 18.15
§ 11 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Kennarth Blomkvist
§ 12 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 13 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 10/2014 och nr 1/2015 (bilaga 2)	Protokoll 4/2014 <u>51.1 Motor till garageport</u> Förslag har mottagits från Kone. Rickard uppdras att diskutera förslaget med Kone för att få en mer långsiktigt lösning. <i>Kvarstår</i> Protokoll 6/2014 <u>84 Vattenläckage i lgh 43 och 44</u> Arbetsbeskrivning/anbudsutveckling mottagen från Anderssons Bygg. (bilaga 2) Protokoll 8/2014 <u>112 Anticimex brandskyddsdocumentation</u> Margareta fyller i den av Anticimex översända checklistan, vilken därefter översändes till Jesper för att insättas i brandskydds-dokumentations pärmen. <i>Kvarstår</i>



	Protokoll 9/2014 <u>130 Utökning kameror & målning i övre garaget</u> Ny offert från Swedsecure har erhållits gällande utökning av antalet kameror på 24 000 kr exkl moms. Offert från Anderssons Fastighetsförvaltning gällande målning av väggarna vid entrén till Trädgårdsgatan: 12 800 kr exkl moms. Offert från Anjo Line gällande målning av golv vid samma entré på en yta av 37 m² samt s.k. spärrmålning vid 8 st brandposter på båda garageplanen: 15 500 respektive 5 500 kr exkl moms. Förslag på belysning vid samma entré från Anderssons Fastighetsförvaltning utan prisuppgift. Styrelsen beslutade godkänna de inkomna offerterna samt förslaget på belysning om det är ett rimligt pris. Tina uppdrogs att ordna så att arbetet igångsättes.
§ 14 Genomförda överlåtelser	Inga genomförda överlåtelser.
§ 15 Inkomna och avgivna skrivelser	Inkomna: 1. Information från förra årets valberedning gällande Trädgårdskommitténs utmärkte arbete. <i>Se vidare § 18</i> Avgivna:
§ 16 Arbetsordningen för styrelsen (bilaga 3)	Styrelsen beslutade att anta arbetsordningen i oförändrad version.
§ 17 Attestliggare	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. Vid kommande styrelsemöte ska samtliga ledamöter skriva under namnteckningsprov och signatur för firmatecknare.



§ 18 Verksamheter och ansvar (bilaga 4)	Styrelsen beslutade om följande justering: <u>Garage – gästparkering bokning och tillsyn</u> • Richard Boman (ordinarie), Christer Tofte (vikarie) ○ Tidigare var Kent Andersen vikarie. <u>Snickarboden</u> • Richard Boman (ordinarie), Kennarth Blomkvist (vikarie) ○ Tidigare var Kent Andersen vikarie. Tina uppdras att justera hemsidan genom att: • Justera informationen gällande ansvar och verksamhet under fliken övriga funktionärer. <u>Trädgårdskommitté</u> • På uppmaning av förra årets valberedning, beslutade styrelsen att Trädgårdskommittén skall arvoderas med 5 000 kronor per år.
§ 19 Förvaltarrapport (bilaga 5)	Styrelsen genomgick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna.
§ 20 Underhållsbehov hissar	Då rapporten från Kone saknas, bordlägges punkten till nästa möte.
§ 21 Underhållsplan	Som en följd av § 20, bordlägges även denna punkt till nästa möte.
§ 22 Nästa nummer av Thaliabulletinen	Nästa nummer av Thalia Bulletinen utgives under februari och skall innehålla: - Presentation av styrelsen - Skydda dig mot inbrott - Åtgärder som har gjorts - Jethuven - Fågelskrämman - Öppet hus 25 april
§ 23 Övriga frågor	Inga övriga frågor förekom.
§ 24 Nästa sammanträde	Nästkommande möte onsdagen den 4 mars 2015 kl 18.00 i Thaliasalen. Ansvarig: Tina Lagesten
§ 25 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl 20.30.





Protokoll nr 2
2015-01-21
Sid 4 (4)

Vid protokollet, sekreterare

Tina Lagesten

Styrelseordförande

Margareta Freij

Justerande styrelseledamot

Kennarth Blomkvist

Helsingborg 2015-01-15



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 2 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 21 januari kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij
Richard Boman
Tina Lagesten
Kennart Blomqvist
Christer Tofte
Mattias Nilsson
My Ohlander

Dagordning

- § 10 Sammanträdets öppnande
- § 11 Val av justeringsman
- § 12 Godkännande av dagordning
- § 13 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 10/2014 och nr 1/2015
- § 14 Genomförda överlåtelser
- § 15 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 16 Arbetsordning för styrelsen
- § 17 Attestliggare
- § 18 Verksamheter och ansvar
- § 19 Förvaltarrapport, separat mail
- § 20 Underhållsbehov av hissarna, rapport från Kone följer
- § 21 Underhållsplanen, bifogas
- § 22 Nästa nummer av Thalia Bulletinen
- § 23 Övriga frågor
- § 24 Nästa sammanträde
- § 25 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij



Hbg 141210

En utvecklad arbetsbeskrivning och anbudsutveckling enl ök

En tidigare arbetsbeskrivning enl Mats Assarsson balkong är nu överflyttad till Kent Andersen och granne intill.

Rivning av balkong med klinker, div plåt o trä.

Bortbilning av gammalt klinker och fräsning av fogmassa för slätt golv enl tidigare

Primer och kallasfaltering av ytan till takläggaren

Höjning av förråd och altanparti om det tillåter

Läggning av nytt tätskikt, bromatta YEM 6500 med ett uppvik på ca 50-200mm

Detta är en avvikelse, standard är 300 uppvik. Ni är underrättade om detta.

Ny brunn monteras i rostfri för svetsning av papp och instick i gamla brunnen

Detta för om gamla rör skulle vara skadat alt rostigt.

Klinkers har lagt enl anvisning från kund (Klinkers från Dennis kakel på båda)

Även en skiva är monterad till takläggaren för uppvik, förbättring för fastsättning

Vidare är en sockel i klinker samt en vit plåt monterad runt balkong.

Fogmassan är ändrad till en Korrofog som är vattentätt av högsta

industriklass för att i framtiden undvika bom i klinkers, så länge det är möjligt.

Inga garantier kan lämnas att tidigare vattenläckage kommer från balkonerna då vi inte vet exakt hur och var detta kommer ifrån.

Tidigare utredningar med Gert och sedan Mats Assarssons balkong har resulterat i en fungerande lösning. Detta har vi diskuterat vid ett flertal tillfälle.

Garanti lämnas på utfört arbete, dock ej avvikelser enl ovan.

Pris per balkong är 69 000.- exkl moms enl anbud inkl nya tillägg och lösningar.

Personlig Service - Snabba insatser - Kvalité

Anderssons Bygg i Helsingborg AB
Gevärgatan 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



ARBETSORDNING FÖR STYRELSEN I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Sid 1 (2)

Nedanstående arbetsordning har fastställts av styrelsen för Brf Gamla Teatern i Helsingborg den 21 januari 2015.

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 (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.

Verksamheter och ansvar

Garage – gästparkering bokning och tillsyn

- Richard Boman, Bruksgatan30 (ordinarie)
- Christer Tofte, S Strandgatan 19 (vikarie)

Snickarboden

- Richard Boman, Bruksgatan30 (ordinarie)
- Kennarth Blomkvist, S Strandgatan 17 (vikarie)

Thaliasviten

- Bokning och tillsyn Självbetjäning se 3.D Medlemservice Thaliasviten

Thaliasalen bokning

- Olga Svensson, S Strandgatan 17

Teknisk förvaltare

- Anderssons Fast.förvaltare

Ekonomisk förvaltare

- Anderssons Fast.förvaltare

Föreningsrevisor

- Christer Carlsson, Bruksgatan30

Revisorsuppleant

- Ulrika Heindorff, Bruksgatan 30

Felanmälan

- Anderssons Fast.förvaltare

Nycklar och p-platser

- Anderssons Fast.förvaltare

Trivselkommitté

- Styrelsen

Trädgårdskommitté

- Tina Lagesten och Jan Lagesten, Bruksgatan30

Hemsida

- Tina Lagesten, Bruksgatan30

Valberedningens Ordförande

- Olga Svensson, S Strandgatan 17



Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 21 JANUARI 2015

Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Nya åtgärder

PARAGRAF/ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE

Pågående åtgärder

PARAGRAF/ÅR	UPPDATER AT DATUM	ÅTGÄRD / KOMMENTAR	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
§ 125/2014	2014-10-22	Fiskmåsar på taket Styrelsen uppdrar åt Jesper att montera en fågelskräma på taket när luckan i trapphus 30. Detta bör ske i mars nästa år före mäsar och trutar börjar häka på taket. På uteprodukter se finns fågeldrake som heter Höken	Jesper	Mars 2015
§ 129/2014	2014-10-22	PAC brickor Jesper uppdras att omkvittera samtliga PAC brickor och fjärr-öppnare.	Jesper	Pågår
§ 130/2014	2014-10-22	Planerat underhåll Offert från Swedure har inkommit på kameror i övre garaget. Avhandlas på nästa styrelsemöte.	Jesper	Klart
§ 130/2014	2014-10-22	Målning Jesper uppdras att måla och frächa upp entréen mot Prästgatan och även måla framför brandposter med varnings. Offert har inkommit. Avhandlas på nästa styrelsemöte	Jesper	Pågår

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 21 JANUARI 2015



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Avslutade åtgärder

PARAGRAF/ AR	DATUM	ATGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT DATUM
§131/2014	2014-11-10	Jethuv	Jesper	Klart
		Takpannor I stormen så blåste någon enstaka panna ner alt. låg snabbt men denna gången var det inte så farligt. Pannorna är på plats nu igen.	Jesper	Klart
		Inbrott Vi har beställt 7 extra fönsterlås utöver dem som Tina och Jan beställde, vi bad även om ett extra debiteringsfritt lås som ersatte det som var kass. Det är monterat taggtråd över gallergrinden på Bruksgatan 28 för att förhindra tjuvar att kunna ta sig över. Det har även monterats upp en LED lampa modell "kraftigare sken" vid gallergrinden Bruksgatan 28. Koden som finns på grinden till Bruksgatan 28 är numera ändrad och förvaltningen är den enda som vet koden men vi använder oss inte av den.	Jesper	Klart
		Tvättstugor Uppsäkring från 10A till 16A i tvättstugan på Bruksgatan 30 då propparna gått ofta när medlemmar dammsuger. Nu även uppsäkring i tvättstugan på S. Strandgatan 17 då proppen small för första gången där för ca 1 vecka sedan.	Jesper	Klart
		Grundvattenspump Pumpgruppen har krånglat med konstiga låten till följd, ett växlings/impuls relä har nu blivit bytt och pumparna fungerar åter.	Jesper	Klart