

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

Tid: 6 maj kl 18.00 – 20.00

Plats: Thaliasalen

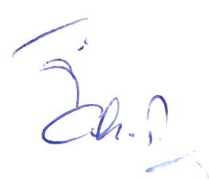
Närvarande:	Margareta Freij Marchandise	röstberättigad
	Christer Tofte	röstberättigad
	Tina Lagesten	röstberättigad
	Kennarth Blomkvist	röstberättigad
	Richard Boman	röstberättigad

Frånvarande: Mattias Nilsson
Annica Sandén

§ 40 Sammanträdet öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande ledamöterna välkomna kl 18.00.
§ 41 Val av justerare	Till justerare, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Christer Tofte.
§ 42 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 43 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 2/2020	Protokoll 3/2019 § 33 Förråd/garageplatsen i undre garaget Vi har fått kostnadsförslag för målning från Anderssons Fastighetsförvaltning AB på 24 800 kr exkl moms. Styrelsen beslutade att avvakta, se § 76. <i>Kvarstår</i>
§ 44 Genomförda överlåtelser	Inga genomförda överlåtelser.



§ 45 Inkomna och avgivna skrivelser	Inkomna: 1. SBF, bygglov uppsättning ljusanordning, Järnväggsgatan 13. 2. Vård- och omsorgförvaltningen, montering av elektronisktlås på brukares dörrar samt entrédörrar. Styrelsen beslutade att inte skicka in föreningens medgivande avseende montering av elektronisktlås då vi värnar om vårt skalskydd. Avgivna: Inga avgivna
§ 46 Förvaltarrapport (bilaga 2)	Styrelsen genomgick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna. Bifogat protokoll från besiktning av träpaneler på terrasser. På grund av covid-19, beslutade styrelsen att omålning av träpanelerna senareläggs till ett lämpligare tillfälle.
§ 47 Hyresrabatt Koreana	Styrelsen beslutade att föreningen ger restaurang Koreana 100% hyresrabatt för månaderna april, maj och juni. Föreningen kan sedan söka återbetalning hos Länsstyrelsen med 50% av vad vi gav i rabatt, men dock max 25% av totalhyran. För föreningen innebär det 15 400 - 3 850 ger 11 550 multiplicerat med tre månader, 34 650 kronor i minskade hyresintäkter.
§ 48 Prioritering underhållsplanen	På grund av rådande läge med covid-19, beslutade styrelsen att samtliga planerade underhåll av fastigheten senareläggs.
§ 49 Öppet Hus arrangemanget	På grund av rådande läge med covid-19, beslutade styrelsen att ställa in arrangemanget Öppet Hus.
	Richard Boman lämnar mötet 19.00.
§ 50 Renovering el och armaturer i fontänen	Styrelsen beslutar att godkänna offerten från Elarbeten HBG AB gällande utbyte av drivdon, armaturer samt kopplingsmaterial i fontän på gården. Offerten uppgår till 24 000 kr exkl. moms.
§ 51 Dörröppnare garageplan, § 35	Richard uppdrages att beställa ny offert som endast skall avse dörröppnare mellan garage och hiss.
§ 52 Laddstationer garage, § 36	Bordlägges i väntan på svar från Bravida.
§ 53 Övriga frågor	1. Vattenskada i lägenhet 6 under 2019. Skadan uppstod pga läckage från frysens ismaskin som förorsakade skador i väggar och i stomgolv och därför utgår särskild självrisk, dvs total



	självrisk uppgår till 15 000 kr. Föreningen mottager och betalar fakturan från Karatenbygg på 31 246 kronor för undersökning, demontering, utrivning och uttorkning samt återställande av skada fram till ytskikt/tätskikt. Från försäkringsbolaget If erhåller föreningen 16 246 kronor som insätts på bankgirot 2. Styrelsen godkände förfrågan från frisörsalongen Hår Vison att nyttja solhörna för utomhus klippning. 3. Styrelsen godkänner hotell Linnéas förfrågan avseende andrahandsuthyrning av deras hyrda p-platser till hyresgäster i sin fastighet till ett maxbelopp av 1 800 kr inkl. moms per månad och plats under innevarande år.
§ 54 Nästa sammanträde	Nästkommade möte torsdag den 25 juni 18.00 i Thaliasalen Ansvarig: Kennarth Blomkvist
§ 55 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 4 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdagen den 6 maj kl 18.00

Plats: Thaliasalen

Kallade: Margareta Freij Marchandise
Christer Tofte
Tina Lagesten
Richard Boman
Kennarth Blomkvist
Mattias Nilsson
Annica Sandén

Dagordning

- § 40 Sammanträdets öppnande
- § 41 Val av justerare
- § 42 Godkännande av dagordning
- § 43 Genomgång av föregående mötesprotokoll
- § 44 Genomförda överlåtelse
- § 45 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 46 Förvaltarrapport, separat mail
- § 47 Hyresrabatt Koreana
- § 48 Prioriteringar underhållsplanen
- § 49 Öppet Hus arrangemanget
- § 50 Renovering el och armaturer i fontänen
- § 51 Dörröppnare garageplan, § 35
- § 52 Laddstationer garage, § 36
- § 53 Övriga frågor
- § 54 Nästa sammanträde
- § 55 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise

10
Chr.



Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 6 maj 2020

Nya åtgärder/ Pågående åtgärder

PARAGRAF/ AR	ATGÄRD	ANSVARIG	PÅGÅR
4/2019 § 46	Inspektion av träpaneler och trädetaljer på terrasser, balkonger och fasader som är svårt utsatta för väder och vind.	Jesper	Bes Klart Bifogat protokoll
UH	Service på pumpgruppen är gjord nyligen, vi har bett om ett protokoll men det har ännu inte inkommit. <i>Protokoll har anlänt men är undermåligt, MFM har sänt mail till servicefirman och vi avvaktar svar från densamme.</i>	Jesper	Pågår/Klart

Klara åtgärder

PARAGRAF/ AR	ATGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT
4/2019 § 47 Skyddsrum msbesiktning	Två lysrörsarmaturer saknar kompletterande fånganordning. Avser armaturer i tvätt avdelning, mangelrum. Lysrörsarmaturer skall kompletteras med fånganordning enligt typlösning T21-103. Mått per armatur 120 cm x 21 cm x 7 cm.	Jesper	Klart

T. Christ.

Protokoll besiktning träytor terrasser

Adress: Bruksgatan 30 / Södra Strandgatan 17–19

Bostadsrättsförening: Brf Gamla Teatern

Protokoll från besiktning 2019-11-07 utförd av Jesper Andersson, Anderssons Fastighetsförvaltning.

Generell anmärkning: Plåt ovan förrådsdörr och fönster i behov av skrapning och målning.

Lägenhet	Lgh 6 Lagesten
Datum	2019-11-07

Terrass

Besiktningen gav inga anmärkningar.

Lägenhet	Lgh 5 Assarsson
Datum	2019-11-07

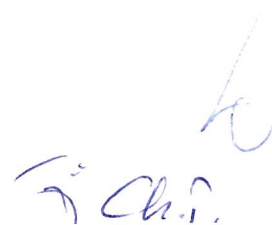
Terrass

Besiktningen gav inga anmärkningar.

Lägenhet	Lgh 7 Bengtsson
Datum	2019-11-07

Terrass

Panel mot väggen som utgår från balkongdörr är smutsig och färgen har delvis krackelerat, dock inga rötskador. Dessa partier behöver målas, övriga partier gav inga anmärkningar.



Lägenhet	Lgh 11 Andersson/Sanden
Datum	2019-11-07

Terrass

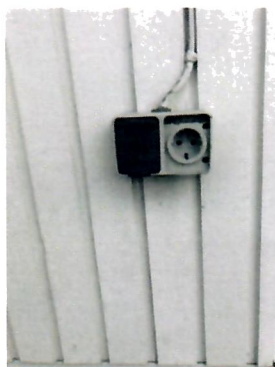
Monterad egen panel sedan tidigare ägare, panelen ska underhållas med olja och detta är nyligen utfört av medlemmarna. Dem sköter själva underhållet framöver.



Lägenhet	Lgh 29 Bång/Erneling
Datum	2019-11-07

Terrass

Viss panel skadad i ändträ samt panel behöver justeras då spontningen släppt. Behov finns för målning av trä på hela terrassen. Farligt el-uttag saknar front-skydd.



[Handwritten signature]

Lägenhet	Lgh 30 Freij/Marchandise
Datum	2019-11-07

Terrass

Generellt frisk träpanel, delvis krackelerad färg. Behov att måla panelen mot väggen som utgår från balkongdörr samt ovan förrådsdörr.

Lägenhet	Lgh 24 Svetoft
Datum	2019-11-07

Terrass

Friskt trä generellt, ändträ i behov av målning. Viss sprickbildning i panel, åtgärdas innan målning.

Lägenhet	Lgh 23 Affenita
Datum	2019-11-07

Terrass

Friskt trä generellt men träpanel är smutsig och i behov av skrapning och målning av hela terrassytan.

Lägenhet	Lgh 22 Nilsson
Datum	2019-11-07

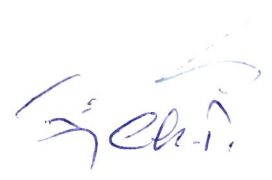
Terrass

Terrassen är inte besiktigad då vi ej fann besiktningstid innan Mattias resa utomlands. Förslagsvis kontrolleras den när övriga terrasser ska åtgärdas.

Lägenhet	Lgh 44 Nytorpe
Datum	2019-11-07

Terrass

Historiskt sett har delar av träpanel bytts ut sedan tidigare. Mycket smutsigt och panelen är i behov att målas. Begynnande skador av ändträ, viss sprickbildning och krackelering färg.



Helsingborg 2020-04-03

Lägenhet	Lgh 45 Jutare
Datum	2019-11-07

Terrass

Generellt frisk träpanel, dock finns behov av målning då panelen är väldigt torr, det finns sprickbildning och glipor.

Handwritten signature