



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 3
2013-03-20
Sid 1 (4)

Slag av sammanträde: Styrelsemöte
Tid: kl 18.25 – 20.25
Plats: Thaliasalen
Närvarande: Margareta Freij röstberättigad
Richard Boman röstberättigad
Mats Thelander röstberättigad
Tina Lagesten röstberättigad
Owe Jacobsson röstberättigad
Olga Svensson
Frånvarande: Ulrika Heindorff

§ 26 Sammanträdet öppnande	Sammanträdet öppnas av Margareta Freij, som hälsar de närvarande välkomna kl.18.25
§ 27 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll väljs, Olga Svensson
§ 28 Dagordning Bilaga 1	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkänns.
§ 29 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 2/2013	Protokoll nr 2/2013 86.2 Ingenting är åtgärdat vad gäller fastighetsfasaden. <i>Kvarstår</i> 101.1 Problemen med fukt och vattenskador som uppträder runt våra takterrasser är inte uppklarade. <i>Kvarstår</i> § 14. Förtydligande från protokoll nr 2 2013. Lägenhet nr 28, som av Auli Silvander och Rolf Olsson överlåtits till Annica Ramström Tofte och Christer Tofte med tillträde 2013.05.31 Lägenhet nr 39, som av Una Åslund överlåtits till Barbro Ling med tillträde 2013.02.04



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 3
2013-03-20
Sid 2 (4)

§ 30 Genomförda överlåtelser	Lägenhet nr 23, som av Pia Sointio överlåtits till Annika Affentia med tillträde 2013-04-01 Lägenhet nr 41, som av Karin Bergendorff överlåtits till Josefin Larsson samt Jesper Brandin med tillträde 2013-08-01 Lägenhet nr 43, som av Marlene Backlund och Johan Dahlqvist överlåtits till Paula Määttä med tillträde 2013-04-15
§ 31 In och avgivna skrivelser.	Inkommande: 1) Fastighetsförvaltarens åtgärdsplan. 2) Skrivelse från Gert och Mona Persson gällande önskemål i samband med renovering av tvättstugan i Södra Strandgatan 19. Styrelsen tackar för den inkommande skrivelsen och för den värdefulla informationen och beaktar ärendet. Vad gäller de störande ljudet från möblemanget så kommer detta att behandlas i samband med renoveringen av Thalia salen, som kommer att ske enligt underhållsplanen. 3) Vad gäller svaret från rektorn på Ljud & Bild Gymnasiet får Mats i uppdrag att ytterligare driva ärendet. Då svaret inte ansågs vara tillfylles och att problemet kvarstår. Avgivna: 1) Brev till Ljud & Bildskolan-LBS i Helsingborg
§ 32 Fastighetsförvaltarens åtgärdsplan Bilaga 2 och 3	Styrelsen gick igenom den av Tina utskickade åtgärdsplanen. Bilaga 2 Vad gäller offerten från Åstorps Mur & Fasad beslutar styrelsen att anta denna samt att vaxning även skall ske runt hela byggnaden till lämplig höjd. Bilaga 3.
§ 33 Underhållsplan, § 111/2012 Bilaga 4	Underhållsplanen genomgicks och efter vissa förändringar beslutar styrelsen att godta den. Bilaga 4 Styrelsen beslutar att fortsatt arbete skall göras för att inarbeta Ingenias rapport i underhållsplanens år 2014-2033.



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 3
2013-03-20
Sid 3 (4)

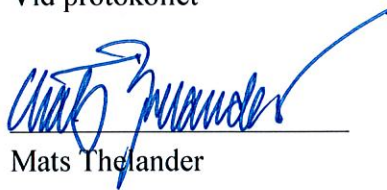
§ 34 Thyssen, service och underhåll av hissar	Owe rapporterar att han varit i kontakt med Thyssen som menar att serviceavtalet vi har är mycket knapphändigt. Han kan också konstatera dokumentationen runt upphandlingen av renoveringen av hissarna år 2008, är ofullständig. På uppdrag av Owe skall Thyssen återkomma med ett förslag på ett kompletterande serviceavtal. Vad gäller problemen med tryckknapparna i hissarna så framstår det lite betänksamt då ingen logisk förklaring står att hitta. Owe återkommer i ärendet. Owe får även i uppdrag att ta in pris på en underhållsplan och får fria händer att beställa denna till max SEK 10 000:- ink moms.
§ 35 Övriga frågor	1) Richard påpekar att styrelsen trycker på vad gäller information till grannar vad gäller renoveringar och ljud och de tider som skall beaktas. Frågan kommer att tas upp till nästkommande nummer av Bulletinen.
§-36 Nästa sammanträde	Onsdagen den 29.05.2013 i Thaliasalen Ansvarig: Olga Svensson
§-37 Avslutning	Ordförande tackar deltagarna och avslutar mötet kl 20.25



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 3
2013-03-20
Sid 4 (4)

Vid protokollet



Mats Thelander

Styrelseordförande



Margareta Freij

Justerande styrelseledamot



Olga Svensson



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 3 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 20 mars kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij
Mats Thelander
Tina Lagesten
Richard Boman
Owe Jacobsson
Ulrika Heindorff
Olga Svensson

Dagordning

- § 26 Sammanträdets öppnande
- § 27 Val av justeringsman
- § 28 Godkännande av dagordning
- § 29 Genomgång av föregående mötesprotokoll
- § 30 Genomförda överlåtelser
- § 31 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 32 Fastighetsförvaltarens åtgärdsplan
- § 33 Underhållsplanen, § 111/2012
- § 34 Thyssen, service och underhåll av hissarna
- § 35 Övriga frågor
- § 36 Nästa sammanträde
- § 37 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij



Hbg 2013-03-08

Att: Jesper Andersson - Anderssonsfastighetsförvaltning

Fasadfogning

Vi tackar för Er förfrågan och offererar rubricerad entreprenad enligt följande.

Anbudsunderlag:

Förfrågan på plats

Anbudets omfattning och utförande:

Befintliga fogar fräses ut 20-25mm. Fogar för vattnas innan ny fog appliceras med ett b-bruk lika kulör befintlig fog. Efter fogning målas klotterskydd (avtvättnings bar wax) 1m upp från mark.

Skyddning, material, och maskiner för eget arbete ingår.

Pris per kvm fogning och fräsning: 950:-

Pris per kvm inkl. klotterskydd: 1050:-

På ovanstående anbudssummor tillkommer lagstadgad mervärdesskatt.

Garantier

Garantitiden är 5 år efter slutförd entreprenad.



2:2

Beställaren tillhandahåller och bekostar

El(32amp) och vatten intill arbetsställe/maskinuppställningsplats.
Uppställningsplats för maskiner och material intill arbetsstället
När montering av skyltar, lampor etc innan arbetets påbörjan.

Anbudsreservationer

Vi reserverar oss för mellankommande beställningar.
Vi förutsätter att entreprenaden kan bedrivas i en följd.

Tillkommande arbete

Timdebitering för tillkommande arbete skall vara 395:- exkl. mervärdesskatt.
Entreprenörarvode för tillkommande material skall vara 15 %.

Utförandetider

Vi ber att få diskutera utförandetiden/entreprenadtiden

Anbudets giltighetstid

Anbudets giltighetstid är 2 månader (60 dagar)
Indexreglering skall ske enligt E 84 med offertens datum som basmånad.

Betalning

A'conto efter betalningsplan. Betalning per 10 dagar.

Förfrågningar besvaras av Bob Fredlund 072-3237327

Det skulle glädja oss att få utföra detta arbete åt er som vi skall ta oss an med största sakkunskap och genomföra med kunnig och fackutbildad personal.

Bob Fredlund

Åstorps mur & fasad AB (556844-5950)

UNDERHÅLLSPLAN FÖR ETT - FEM ÅR 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	Utfall				A-pris i tusenkr										
					2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018-33						
GRUND																			
Sockel mot Präst- och Bruksgatan	Puts	Vittrar		2008				100											
FASAD																			
Fasader	Träpanel, balkonger och gårdshus	Målning Staketet tillhörande radhusen P15	8	2007 2012							Bokf rep								150
	Aluminiumplåt, bur- språk och undertak	Målning ???	15	1987									15						50
	Tegel	Lagning skador och fogar Nedre del mot Södra Strandgatan P1	30	1987															550
	Fibercementskivor, lgh entreér	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	249														100
		Målning fönster och fönsterdörrar	20	1987															360
Lägenhetsdörrar	Trä	Målning/justering Intervall gäller dörrar på lofgångar	12	2012							25								50
		Utbyte låssystem		2009															
Lofgångar	Betong och räcke	Lagning betong, tätning av skarvar samt målning <i>Ej medtaget i Ingenia's rapport</i> Räcke översyn		2008															100
																			100

UNDERHÅLLSPÄN FÖR ETT - FEM ÅR PERIOD

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

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av ... Åtgärd av ...	Inter- vall år	Åtgärd år	Utfall						A-pris i tusenkr			
					2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Balkonger	Betong och räcke Takterrasser	Översyn Kontroll och åtgärd läckage						40						100
Stuprör, plåtslagning	Plåtsol	Målas	25	1987					75					100
Utomhusbelysning		Kontrolleras												50
		Säkerhetsbelysning, svineri inkl i Eiferbrukning		2012										
Installationer utomhus	Ytterväggsgaller	Kontrolleras, rengöres mellan									10			25
TAK														
Yttertak	Takpannor betong	Komplettering/omläggning		2007										250
	Plåtslagning	Målning		2007				30						50
	Burspråk plåttak	Målning		2007										150
	Uppstigningsluckor	Kompletteras/justeras Ej medtagen i Ingenia's rapport		2008										25
	Takräcke	Målning	15	2007										30
Isolering	Lösull	Komplettering/kontroll Ej medtagen i Ingenia's rapport		2008										50
Hänggränna övrig plåtslagning, vindskivor	Plåtsol	Målning/kätning		2007				110						200
Hänggrännor		Rensning					1		15	15	15	15		
Ventiler/fläktkanaler	Plåt	Målning		2007										20
Skyddsanordningar		Översyn		2007										10

UNDERHÅLLSPLAN FÖR ETT - FEM ÅR PERIOD

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

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Inter- val:	Åtgärd år	Utfall 2010	Utfall 2011	Utfall 2012	A-pris i tusenkr	2013	2014	2015	2016	2017	2018-33
Innertgård	Gårdsbjälklag	Läckage												250
ENTRÉER														
Trapphus	Golv och väggar	Modernisering/måning	15								200	330	315	300
	Postboxar	Nya monteras												150
	Sopnedkast	Utbyte av luckor												
Entréörrar trapphus och butik	Aluminium	Komplettering/lagning	15	1987										50
	Lås yttre ska	Komplettering		2007	32									
INSTALLATIONER/DRIFT														
Värmecentral	Pumpar, styr- och reglercentral	Utbyte cirkulationspump		2012			111							50
Fjärrvärme	Värmeväxlare	Utbyte/renovering	20											200
	Stamledningar	Nya stamventiler samt Injustering												350
	Termostater/ventiler	Utbyte och injustering	25	1987										
Ventilation	Från- och tilluft med återvinning	Utbyte och injustering		2009/2010	310	258	35							
		Utbyte radhusen, lgh 46				39								
		Utbyte radhusen, lgh 47-48								80				
		Utbyte lokalerna									280			
	Kanaler	Rengöring (se kommentar nedan)	6	2000										125

UNDERHÅLLSPÅN FÖR ETT - FEM ÅR. PERIOD

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

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Inter- vali	Åtgärd år	Utfall 2010	Utfall 2011	Utfall 2012	A-pris i tusenkr	2013	2014	2015	2016	2017	2018-33
	Lägenheter	Kontroll tilluft/komplettering		2009										80
	OVK-besiktning		3	2012		8	14					15		80
EL-central		Utan anmärkning												
	EL-förbrukning	Nedsläckning av garagen, entréer, trapphus		2012			264							
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						
Tele-central		Utan anmärkning												
TV och bredband		Utan anmärkning												
Vatten/Avlopp		Kontroll/Service/Rengöring/Utbyte	45	1987										1500
	Varmvattensventil	Byte				11								
BIUTRYMMEN														
Källare, UC, förråd, m.m.	Golv, väggar, tak	Målning	18	1987								100		100
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		2012			205	205	205	205				100
		2012 nr 17, 2013 nr 30, 2014 nr 19												
Thaliasalen	Golv, väggar, tak	Byte plastmattor och målning									50			

UNDERHÅLLSPÄN FÖR ETT - FEM ÅR PERIOD

FASTIGHET

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

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Irtter- vall	Åtgärd år	Utfall					A-pris i tusenkr							
					2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Thaliasviten	Golv, väggar, tak	Målning		2007													25
Relaxrum	Golv, väggar, tak	Byte av plastmattor	24	1989													25
		Målning	12	2004													
	Bastuaggregat	Byte elinstallation	25	1989							15						
Motionsrum	Golv, väggar, tak	Byte plastmattor	24	1987													25
		Målning	12	2005													
Soprum/Källsortering	Golv, väggar, tak	Målning		2007													50
		Golv och väggar		2010													
		<i>Ej medtaget i Ingenia's rapport</i>															
Garage	Linjer	Målning	12	1987													10
	Betongväggar sprickor och skador	Kontroll och lagning															
	Golv, väggar, tak	Rengöring/målning	18	1987						100							100
		Undre garaget tak bättras efter sprickor är lagade P26															
	Golv övre garage	Läckage sprickor o rör § 126 p 1-2				29											
	Portar	Komplettering/byte															100
	Oljeavskiljare	Rensning		2005													5
GÅRD																	
Gatsten	Betongplattor	Komplettering/lagning Markstenen vid uteplatsen B28 skall jämnas ut P10	20	2012		7											50
Trappa	Betong	Komplettering/lagning Markbeläggning framför grinden åtgärdas P6	20	1987		20											100
Planteringar		Komplettering/lagning		2012													50
Läckage från trappan i gården ned till garaget		enligt WSP's utredning § 126 p 3				57											
Muren runt uteplatsen vid fontänen		Komplettering/lagning P13, ny															150
ÖVRIG UTRUSTNING																	

UNDERHÅLLSPÅN FÖR ETT - FEM ÅR PERIOD

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

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Inter- val	Åtgärd år	Utfall 2010	Utfall 2011	Utfall 2012	A-pris i tusenkr 2013	2014	2015	2016	2017	2018-23
Brandvarmare/-larm		Fungerande apparatur/Batterier		2002									15
Portkod		3 porttelefoner		2007	54								
Underhållsplan		Köpa revision av underhållsplan vart 5e år § 131 Kostn i 2013						0				15	
SUMMA (tkr)					705	429	663	625	605	675	515	575	7 285

Ventilationen rensad 2003