

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

Tid: 17 november kl 18.30 – 20.00

Plats: Thaliasalen

Närvarande:

Margareta Freij Marchandise	röstberättigad
Richard Boman	röstberättigad
Tina Lagesten	röstberättigad
Kennarth Blomkvist	röstberättigad
Christer Toft	röstberättigad
My Ohlander	
Mattias Nilsson	

Frånvarande: -

§ 114 Sammanträdets öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande välkomna kl 18.00
§ 115 Val av justerare	Till justerare, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Richard Boman.
§ 116 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 117 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 8/2015	Protokoll 6/2015 <u>§ 79 Solceller</u> Richard uppdras att undersöka vidare angående installation av solceller. Richard har varit i kontakt med Eva S på Helsingborgs kommuns avdelning för energirådgivning och ett möte inplaneras till den 25 eller 26 november. <i>Kvarstår</i> <u>§ 96 Anmälan hjärt- och lungräddningsutbildning</u> Tolv medlemmar har anmält sitt intresse till HLR-utbildningen. Servicia Medical har anlitats och kursen är bokad den 2016-01-28 kl 18.00 i Thaliasalen. De anmälda kursdeltagarna kommer att informeras brevlades i nov/dec. En påminnelse kommer även att delas ut ett par veckor före kurstillfället.

Handwritten signature and initials AB



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 9
2015-11-17
Sid 2 (4)

	<u>§ 112 Nästa sammanträde – Måltid efter stämman</u> Måltiden efter årsmötet uppgick föregående år till 325 kr per person för två rätter med kaffe. Årets måltid uppgår till 335 kr per person.
§ 118 Genomförda överlåtelser	Lägenhet nr 42, som av Paula Davenius överlåtits till Per Olof Larsson och Anita Stenlund Larsson med tillträde 2016-03-01. Lägenhet nr 20, som av Britt-Marie Persson och Lars-Ove Persson överlåtits till Elisabeth Jonsson och Kjell Jonsson med tillträde 2016-03-01. Jonsson i lägenhet nummer 15 är redan medlemmar i föreningen.
§ 119 Inkomna och av givna skrivelser	Inkomna: 1. Crawford & Co (skaderegleringsföretag), gällande förfrågan om vilken rättslig grund vi har ställt krav mot Povent AB. Avgivna: 1. Svarsmail till Crawford & Co's gällande förfrågan.
§ 120 Förvaltarrapport (bilaga 2)	Styrelsen genomgick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna.
§ 121 Rapport från Ventilationsmöte 13 november, § 92	Ventilationsmötet den 13 november inleddes med att Lars Hansson på Bauer Watertechnology presenterade deras magnetiska vatten-behandlingssystem som rengör rör i värme- och tappvattensystem. Med rena rörsystem kan man få en bättre driftsekonomi och en längre livslängd på rörsystemen. Lars lämnade mötet efter sin presentation. I andra delen av mötet förtydligade Olof von Reis sitt tidigare över-sända PM gällande utredningspunkter. Mötet syftade också till att få de närvarande att ta ansvar för vem som sörjer för vad. Besluts togs att vi skall återgå till börvärden på framledningskurvan, som Olof hade ställt in och detta görs i etappvis: 1. Jesper sänker flödet i cirkulationspumpen. <i>Justering är gjord den 19 november från 80 till 60 % verkningsgrad.</i> 2. Vi avvaktar en vecka. 3. Olof återställer framledningskurvan till där han hade ställt den före det började "meckas" med den. 4. Vi avvaktar klagomål. Jesper insamlar klagomål samt noterar yttertemperatur och informerar om detta. 5. Efter insamlade klagomål, får Milan Jovic på ÅF Consult komma hit och justera TA-STAD ventiler samt notera gjorda justeringar i någon form av journal. På mötet kom vi även överens om att a) Styrelsen behöver besluta nivå på inomhustemperaturen.

	b) Styrelsen behöver besluta om man skall gå vidare med Bauer. c) Per på ÅF Consult skall kontrollera att besiktnings- och beslutsprotokoll finns gällande ventilationsbytet. d) Roger på Povent skall kontrollera och eventuellt byta kolfilter på luftintagen. Styrelsen beslutade att inomhustemperaturen skall vara 23 °C. Styrelsen beslutade att kontakta några av Bauer's referenser efter årsskiftet.
§ 122 Byte av ventilationsaggregat för lokalerna, § 109 (bilaga 3)	Christer och Kennarth uppdrogs att kontakta Roger Elovsson på Povent för genomgång samt diskutera priset på lämnad offert gällande nytt ventilationsaggregat för lokalerna. Christer och Kennarth var med Roger på plats för att inspektera ventilationsaggregatet. Det nya aggregatet är större och kommer att medföra en omfattande installation och Roger kan därför inte reducera priset men gav oss 5 års garanti. MFM menar att kostnaden för bytet är hög med tanke på att aggregatet betjänar tre butikslokaler på sammanlagt 234 kvm. Medlemmarna klagar på att de har dåligt inomhusklimat och att det alltid är för varmt i lokalerna. Frågan är om det blir bättre med bytet eller om man skall undersöka om det är en annan typ av ventilationsanläggning som skall installeras. MFM uppdras att ställa frågan till Olof von Reis på ÅF Consult om Povent's förslag är att rekommendera.
§ 123 Årsredovisning 2014/2015	Årets resultat uppgick positivt till 141 217 kr och inkluderar en tidigare beslutad reservering för en avgiftsfri månad på 240 137 kr. Årsredovisningen genomgicks och styrelsen fastställde och under-tecknade densamma.
§ 124 Mötesplan 2016 (bilaga 4)	Mötesplan har skickats ut till styrelsen. Styrelsen godkänner mötesplanen för 2016.
§ 125 Övriga frågor	1. Lägenhet nummer 47, Maritza Martinez och Jan Rasmussen har upprepade gånger betalt sin avgift för sent. Det finns ingen ställd pant på lägenheten. MFM uppdras att lämna brev med anmodan om att vidta rättelse deras brevlåda.
§ 126 Nästa sammanträde	Konstituerande möte tisdagen den 1 december i samband med årsstämma. Nästkommande möte onsdagen den 27 januari 2016 i Thaliasalen Ansvarig: Kennarth Blomkvist
§ 127 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl 20.00

RB.

Vid protokollet, sekreterare



Tina Lagesten

Styrelseordförande



Margareta Freij Marchandise

Justerande styrelseledamot



Richard Boman

Helsingborg 2015-11-07



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 9 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Tisdag den 17 november kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij Marchandise
Richard Boman
Tina Lagesten
Kennarth Blomkvist
Christer Tofte
Mattias Nilsson
My Ohlander

Dagordning

- § 114 Sammanträdets öppnande
- § 115 Val av justerare
- § 116 Godkännande av dagordning
- § 117 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 8/2015
- § 118 Genomförda överlåtelse
- § 119 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 120 Förvaltarrapport, separat mail
- § 121 Rapport från Ventilationsmöte 13 november, § 92
- § 122 Byte av ventilationsaggregat för lokalerna, § 109
- § 123 Årsredovisning 2014/2015
- § 124 Mötesplan 2016
- § 125 Övriga frågor
- § 126 Nästa sammanträde
- § 127 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 17 NOVEMBER 2015

Nya åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
		Ljusarmaturer bakom lokalerna på Bruksgatan (gången) är helt uttjänta, lysörshållare smulas i sönder när man ska försöka byta lysrör. Drosslarna är extremt varma och i princip skulle man kunna laga mat på dem dvs det är en säkerhetsrisk. Det finns någon 60cm armatur kvar (såna som sitter i trapphuset) men inga 120cm som det sitter i nuliaget i gången bakom lokalerna. Vi monterar nya armaturer som elektrikern rekommenderar och som är betydligt energisnålare och mer underhållsfria.	Jesper	Pågår

Pågående åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	UPPDATER AT DATUM	ÅTGÄRD / KOMMENTAR	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
§ 129/2014	2014-10-22	PAC brickor Jesper uppdras att omkvittera samtliga PAC brickor och fjärr-öppnare. (denna punkt ser jag ingen vits med, stort administrativt arbete som endast kommer kosta pengar, förslagsvis tar man bort den)	Jesper	Avslutas
§ 74 Status renovering av takterrasser	2015-08-05	Jesper uppdras att koordinera Lgh 45 renovering av terrassmed gällande nycklar och igångsättande. Lgh 6 och lgh 7 renoveras till våren 2016.	Jesper	Klart/Pågår
§ 81 Övriga frågor	2015-08-05	Föreningen behöver kontrollera om det förekommer vattenläckage från de mindre takterrasser mot Prästgatan. Men då detta är kostsamt att hyra lift, föreslår styrelsen att följande görs samtidigt: - kontrollera mossangrepp på takplattorna och komma med förslag på åtgärd. - Har ringt och påmint takspolarna om anbud för att spraya mossfritt, ännu inget svar.	Jesper	Pågår

[Handwritten signatures]

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 17 NOVEMBER 2015



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

PARAGRAF/ ÅR	UPPDATER AT DATUM	ÅTGÄRD / KOMMENTAR	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
		Ringt dem på nytt i nov, dem kan inte göra jobbet då dem saknar licens för att få göra det. Stadsbyggnadskontoret kräver en "underhållsplan" nummerna, i denna plan finns det krav på att ha gått en utbildning för att få skylla upp och spärra av hela gator som krävs i detta fall. Jobbet görs genom att påföra grönfritt med en lågtrycksspruta, även om inte trycket är högt så faller det ner alg och mossatillväxt, därav kraven på avspärming. Dem kommer gå denna utbildning till våren och bad att få återkomma när dem kunde offerera jobbet och samtidigt sen även utföra det.		
Avslutade åtgärder				
PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT DATUM
§ 92 Energi- optimering		Kontrollera drifttider för Italyhouse egen installerade från-luftsfläkt. Fläkten ställs in förhand i köket i dag. För att säkerställa att fläkten inte lämnas på under natten kan en klockstyrd brytare installeras i trädgårdsförådet. Klockan ställs då för fläktdrift i samråd med restaurangägaren. Timern är inställd på 10.00-22.00	Jesper	Klar
		Bevattningsanläggningen är inte urtappad, väntar besked från Tina & Jan.	Jesper	Klart
§ 35/2015	2015-03-04	Renovering av Thaliasvit pågår är klar på måndag den 19 okt enligt uppgift från byggbolaget. Tillägsbeställning armaturer/dimmer blir klart måndag 19 okt.	Jesper	Klart
§ 111 Övriga frågor		Styrelsen beslutar att godkänna offert från Swedsecur gällande utbyte av trasig kamera i övre garaget på 7 750:- inkl moms. Jesper uppdras att kontakta Swedsecur för installation.	Jesper	Klart

[Handwritten signature]
RB

Offert**Offertnr:1594**

Brf Gamla Teatern

Vår ref.

Roger Elovsson

Er ref.

Margareta Freij

Helsingborg

Datum:

151109

Anläggning: VÅA40

Vi har nöjet att inkomma med offert på byte av aggregat (VÅA40) som betjänar affärslokaler Bruksgatan. Ny styr av fabrikat BAS2 som kopplas samman med befintligt system. Uppgradering av befintliga duc:ar till senaste mjukvaruversion. Under installationen kommer ventilationen vara avstängd i cirka en vecka.

Ingår i offert:

1st	Envistar Home Flex-100 med motströmsväxlare & vattenburet värmebatteri
1st	BAS2 XE16-COM
1st	BAS2 E16
3st	BAS2 uppdatering mjukvara
5st	Temperaturgivare PT1000
2st	Flödesgivare
2st	Spjällställdon
1st	Demontering & bortforsling gammalt aggregat
1st	Montering nytt aggregat
1st	Inkoppling rör till nytt batteri
1st	Kablage & montage ny styr
1st	Ombyggnad befintligt apparatskåp
1st	Program & flödesbilder
1st	Inställning totalflöden
1st	Dokumentation

Pris exkl. moms.....235.000:-SEK**Ingår inte i offert:**

Injustering av luftmängder i lokaler, endast återställande av totalflöde från aggregat
Ändring av brandfunktioner, funktioner som finns blir oförändrat

Leveransvillkor:	fritt
Leveranstid:	5-6 veckor efter beställning
Betalningsvillkor:	per 30 dagar netto
Offertens giltighetstid:	60 dagar
Garantitid:	5 år
Installationstid:	2 veckor

Med vänlig hälsning
Povent AB

Roger Elovsson

P. Olssons Ventilations Service 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 - Plan för styrelsemöten 2016

Mån	Vecka	Datum	Dag	Aktivitet	Ansvarig
j a n	1				
	2				
	3				
	4	27-jan	Ons	Allmän uppföljning, attestliggare, arbetsordning	Kennarth
f e b	5				
	6				
	7				
	8				
m a r	9				
	10	02-mar	Ons	Allmän uppföljning	Tina
	11				
	12			Påsk	
a p r	13				
	14				
	15			Styrelsen håller Öppet Hus (eller en vecka senare)	
	16	20-apr	Ons	Allmän uppföljning	Christer
m a j	17			01-maj	
	18			Kr-Himmel	
	19			Pingst	
	20				
j u n i	21				
	22			6 juni Nationaldag	
	23	08-jun	Ons	Allmän uppföljning	My
	24				
	25			Midsommar	
	26				

Mån	Vecka	Datum	Dag	Aktivitet	Ansvarig
j u l i	27				
	28				
	29				
	30				
a u g	31				
	32	10-aug	Ons	Ekonomi kv 3, Budget 2015-2016	Richard
	33				
	34				
s e p t	35				
	36				
	37	14-sep	Ons	Underhållsplan 2016	Mattias
	38				
o k t	39	30-sep		Senaste datum för motioner	
	40				
	41				
	42	19-okt	Ons	Ekonomi kv 4, Utkast Årsredovisning	Kennarth
n o v	43				
	44			All Helgona	
	45				
	46	16-nov	Ons	Årsredovisning slutlig*, Dagordning på stämman	Tina
d e c	47	22-nov	Tis	Kallelse ut till Ordinarie stämman	Sekr
	48	29-nov	Tis	Årsredovisningen ut till medlemmarna	Sekr
	49	06-dec	Tis	Ordinarie stämman (konstituerande styrelsemöte)	
	50				
	51			Julafton	
	52				

*) Årsredovisningens original undertecknas av samtliga ordinarie ledamöter!