



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 5
2014-05-07
Sid 1 (7)

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern

Tid: 7 maj kl 18.20 – 21.30

Plats: Thaliasalen

Närvarande: Margareta Freij röstberättigad
Richard Boman röstberättigad
Soraya Kabelele-Senya röstberättigad
Kent Andersen röstberättigad
Tina Lagesten röstberättigad

Adjungerad: Jesper Andersson

Frånvarande: Mattias Nilsson
Olga Svensson

§ 54 Sammanträdet öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij som hälsade de närvarande välkomna kl. 18.20.
§ 55 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Tina Lagesten.
§ 56 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 57 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 4/2014	Protokoll nr 8/2013 <u>§ 86.2 Bristande underhåll på grannfastigheten</u> Då fastighetsägaren inte har vidtagit några åtgärder gällande grannfastigheten så hanterade stadsbyggnadsnämnden frågan på sitt sammanträde den 25 mars. Nämnden beslutade gällande föreläggande med vite. Beslutet innebär att åtgärd krävs inom 3 månader. Vidtas inte åtgärd så utdöms ytterligare vite varannan månad till dess att åtgärd är vidtagen. <i>Punkten flyttas till åtgärdsplan för bevakning.</i> <u>§ 87 OVK:n</u> Ej godkänd OVK för Koreana samt Italy House. <i>Kvarstår, se § 63 i dagens protokoll.</i> <u>§ 88 Hyreskontrakt övre garage.</u> Helsingborgs stad avser inte att förlänga hyreskontraktet. Se § 65 i dagens protokoll. <i>Klart</i>



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 5
2014-05-07
Sid 2 (7)

	<u>§ 89 Garantibyte av ventilation.</u> Bytet av aggregatVÅA-10 vid Södra Strandgatan och VÅA-20 vid Bruksgatan är genomfört. Dock uppstår fortfarande matos från Koreana i trapphuset vid. Se § 64 i dagens protokoll. <i>Punkten flyttas till åtgärdsplan.</i> Protokoll nr 2/2014 <u>§17 Attestliggare</u> De ledamöter som närvarade vid dagens möte undertecknade attestliggaren och övriga får underteckna vid nästa möte. <i>Kvarstår.</i> Protokoll nr 4/2014 <u>51.1 Motor till garageport</u> Då det ofta är problem med garageportarna så diskuterades eventuella förebyggande åtgärder som kan minska antalet akuta åtgärder. Richard uppdras att kontakta Kone gällande detta. <i>Kvarstår</i> <u>51.3 Cykelgaraget</u> Två cyklar blev inte uppmärkta vid inventeringen i cykelgaraget. De får stå kvar i minst 3 månader för att se om någon vill kännas vid dem. <i>Klart</i> <u>§48 Omläggning av lån</u> Korrigerig av föregående protokoll. Kent noterade att det står fel i föregående protokoll. Styrelsen beslutade att amortera 1 000 000: - på lån nummer 2 och inte lån nummer 1. Det vill säga att amortering är gjort på lånet som uppgår till 12 880 000 kr. Protokollet lades till handlingarna.
§ 58 Genomförda överlåtelse	Inga överlåtelse är genomförda under perioden.
§ 59 Inkomna och avgivna skrivelser (bilaga 2-9)	Inkommande: • SBN protokollsutdrag gällande grannfastigheten. • Uppsägning av hyreskontrakt Helsingborgs stad. • Svar från polismyndigheten gällande taxiverksamhet på S. Strandgatan. • Funktionskontroll av ventilationssystem. • Fråga gällande byte av inglasning mot Prästgatan.



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 5
2014-05-07
Sid 3 (7)

	Avgivna: • Bekräftelse av uppsägning hyreskontrakt Helsingborgs stad • Beskrivning av problem gällande taxiverksamhet på S. Strandgatan. • Svar gällande byte av inglasning mot Prästgatan (se bilaga 6). • Svar gällande synpunkt på flagga vid loftgång in mot gården.
§ 60 Förvaltarens åtgärdsplan (bilaga 10)	Styrelsen gick tillsammans med Jesper Andersson igenom fastighetsförvaltarens åtgärdsplan. Underhållsplan /Thyssen Samarbetet med Thyssen gällande hissarna har inte fungerat tillfredsställande och styrelsen beslutade därför att säga upp avtalet. Soraya uppdras att säga upp avtalet senast den 30 juni som då upphör 2014-12-31. Jesper uppdras att ta in offert från Kone gällande underhåll och drift av hissarna. Åtgärdsplanen lades till handlingarna.
§ 61 Resultat Anticimex brandskyddsinspektion (bilaga 11 - 13)	Genomgång av brandskyddsrapport Styrelsen gick igenom Anticimex rapport från brandskyddsinspektionen. En rad åtgärder krävs och Jesper uppdras att genomföra dessa och återkoppla till styrelsen då detta är gjort. Enligt brandskyddsrapporten är inte lösningen för de tre nödutgångarna i garaget godkänd. Brandskyddsmyndigheten i Helsingborg har dock godkänt lösningen sedan tidigare. Jesper uppdras att återkoppla till Anticimex gällande varför denna lösning inte kan godkännas idaf. <i>Se även åtgärdsplan.</i> Styrelsen beslutade att beställa brandsläckare enligt förslag från Anticimex men med ett tillägg om ytterligare en brandsläckare till aktiviteten. Ett systematiskt brandskyddsarbete kräver att en brandskyddsorganisation tillsätts. Styrelsen utsåg Jesper som föreningens brandskyddsansvarig.



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 5
2014-05-07
Sid 4 (7)

	Offert byte av brandpostslingar Byte av brandpostslingar krävs då nuvarande inte är i brukligt skick och styrelsen beslutade därför att beställa enligt offert från Anticimex. Kostnad 28 300: - exkl. moms.
§ 62 Laddning av elbilar i garaget, §49/2014	Antal eluttag Richard informerade om att ett eluttag och en elmätare för Lokaltidningens elbil är under installation. Lokaltidningen bekostar installationen och kommer att debiteras för elförbrukningen. Elmätaren behöver läsas av regelbundet och ett nytt avtal med nya hyresvillkor behöver upprättas. Richard som är garageansvarig ansvarar för detta.
§ 63 OVK'n status, anläggning hos Italy House samt Koreana §46/2014 (bilaga 5)	Anläggning hos Italy House samt Koreana, § 19/2014 <u>Italy House</u> Jesper och Peter har haft ett möte med Samir på Italy House som även hade med sig Gert Persson. Italy House har fått en offert från Helsingborgs Styr och Vent som också innebär höga kostnader. Italy House planerar därför att dra ner på verksamheten för att anpassa den till nuvarande ventilationsanläggnings kapacitet. Samir ska inkomma med underlag till Jesper gällande detta. Denna lösning kräver åtgärder som är vidtagna senast den 30 juni 2014. Jesper uppdras att fortlöpande informera styrelsen om status i frågan med en delrapport senast den 31 maj. <u>Koreana</u> Peter och Jesper har haft ett möte med Tina och Bravida om ventilationen på Koreana. Bravida hävdar att man får ut ca 450L istället för de av Bengt Dahlgrens uppmätta 190L. Detta är tillräckligt för restaurangens verksamhet. Peter inväntar dokumentation från Bravida och kommer därefter att godkänna ventilationsanläggningen.



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 5
2014-05-07
Sid 5 (7)

§ 64 Status garantibyte av ventiation §89/2013	Kolfilter vid luftning VÅA-20 Bruksgatan 30 Det uppstår fortfarande matos i trapphuset på Bruksgatan 30, trots byte av ventilationsaggregat. Povent rekommenderar föreningen att installera ett kolfilter som kan vara en lösning på problemet. Styrelsen beslutade att uppdra åt Margareta att beställa arbetet. Om inte detta löser problemet uppdras Jesper att så snart OVKn är godkänd prioritera denna fråga så att en lösning hittas.
§ 65 Status hyreskontraktet i övre garaget	Soraya har haft mailkorrespondens med stadsbyggnadsförvaltningen gällande hyresavtalet. Stadsbyggnadsförvaltningen avser inte att förlänga hyreskontraktet som därmed upphör 2013-12-31. De kommer under första halvan av maj månad att skicka ut information gällande detta till sina hyresgäster. Efter utskicket kommer de att sända över en kundförteckning tillsammans med avtalsunderlag till oss. Enligt stadsbyggnadsförvaltningen har samtliga hyresgäster en månads uppsägningsfrist och det finns inte någon som har besittningsrätt. Kontaktperson på stadsbyggnadsförvaltningen är Ana Damljanovic och Martin Warmark. När hyresförteckningen inkommit till föreningen så skickas information ut till samtliga nuvarande hyresgäster om möjligheten att fortsätta hyra parkeringsplats av oss men med nya villkor. I utskicket sänds även hyresavtalet ut som de vid intresse undertecknar och skickar tillbaka. • Richard uppdras att ta fram avtalet för garageplatserna och skickar ut till styrelsen. • Soraya uppdras att sända ut informationsbrevet och hyresavtalet till hyresgästerna. • Bonea uppdras att administrera parkeringsuthyrningen. • Anderssons förvaltning ansvarar för att ordna brickor till nya hyresgäster. • Jesper ansvarar för att strypa Helsingborgs stads tillgång till brickhanteringsprogrammet i samband med att avtalet upphör. Villkorsändring och ny taxa för garageplatser: Den nya taxan för externa hyresgäster är 1800:- inkl. moms. De externa hyresgästerna som idag hyr av föreningen kommer att sägas upp i november med anledning av villkorsändring. De kommer samtidigt att erbjudas nytt hyresavtal.



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 5
2014-05-07
Sid 6 (7)

§ 66 Taxi verksamheten i Södra Strandgatan	Styrelsen har skickat en skrivelse till Helsingborgs stad samt polisen om de oegentligheter som uppstår i samband med taxiverksamheten på Södra Strandgatan. Polismyndigheten har svarat. Svar från Helsingborgs stad inväntas. Soraya uppdras att skicka ut information till övriga föreningar på Södra Strandgatan med information om vår hantering för att se om vi kan samverka i frågan.
§ 67 Rapport från Öppet hus arrangemanget	23 deltagare från 18 lägenheter deltog. Endast en synpunkt/klagomål inkom och den gällde huruvida det är tillåtet att ha flagga på loftgången in mot gården och om styrelsen kunde be bostadsrättsinnehavaren att ta bort flaggan. Styrelsen bedömer inte att flaggan innebär fara för tredje man och har därför inga synpunkter på att flaggan. Soraya uppdras att svara bostadsrättsinnehavaren som framförde synpunkten/klagomålet.
§ 68 fastighetsrond	Styrelsen beslutade att genomföra en fastighetsrond innan nästa styrelsemöte. Margareta mailar ut förslag på tid.
§ 69 Thalia Bulletinen, innehåll och utgivningstidpunkt	Nästa Bulletin skickas ut under maj månad. Följande punkter tas upp: • Systematiskt brandskyddsarbete • Öppet hus – rapport • Trädgård – buskarna beskärs inte förrän till hösten. • Elbil i garaget • Övre garaget • Undvik att skada bilar i garaget genom att inte använda genvägar
§ 69 Övriga frågor	<u>69.1 Skrivare</u> Föreningens skrivare behöver bytas ut. Soraya uppdras att köpa in en ny till kontoret. Budget 3000 – 5000 kr. <u>69.3 Dator på föreningens kontor</u> Datorn på kontoret, där systemet för styrning av brickläsarna finns, börjar bli gammal. Jesper uppdras att kontakta Swedsecure för att stämma av vilka krav som finns på datorn.



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 5
2014-05-07
Sid 7 (7)

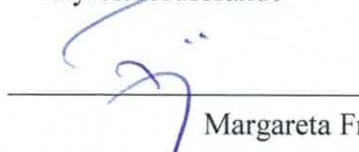
	<u>69.4 Plattorna på gårdshuset</u> Plattorna på gårdshusens uteplatser behöver ses över då de flyttar sig. Jesper uppdras att titta på detta. <u>69.5 Utemöbler på innergården</u> Styrelsen beslutade att köpa in cafébord och stolar till platsen vid fontänen samt komplettera med stolar till föreningens övriga utemöbler. <u>69.6 Fiskmåsar</u> Föreningen har problem med fiskmåsar. Richard uppdras att kolla upp möjligheten att sätta upp en fågelskrämma. Det är dock viktigt att säkerställa att inga fågelbo med fågelungar finns innan den sätts upp.
§ 70 Nästa sammanträde	Onsdagen den 18 juni 2014 klockan 18.00 i Thaliasalen. Ansvarig: Mattias Nilsson
§ 71 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet klockan 21.30.

Vid protokollet, sekreterare



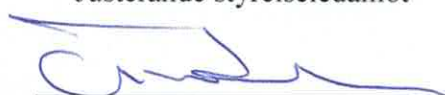
Soraya Kabelele Senya

Styrelseordförande



Margareta Freij

Justerande styrelseledamot



Tina Lagesten



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 5 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 7 maj kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij
Richard Boman
Soraya Kabelele-Senya
Tina Lagesten
Kent Andersen
Olga Svensson
Mattias Nilsson
Adjungerad: Jesper Andersson – Anderssons Fastighetsförvaltning

Dagordning

- § 54 Sammanträdets öppnande
- § 55 Val av justeringsman
- § 56 Godkännande av dagordning
- § 57 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 4/2014
- § 58 Genomförda överlåtelse
- § 59 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 60 Förvaltarens åtgärdsplan
- § 61 Resultat Anticimex brandskyddsinspektion
 - Offert byte av brandpostslangar
- § 62 Laddning av el-bilar i garaget, § 49/2014
 - Antal eluttag
 - Debitering av elförbrukning
- § 63 OVK'n status, anläggningen hos Italy House samt Koreana, § 46/2014
- § 64 Status garantibyte av ventilation, § 89/2013
 - Kolfilter vid luftintag VÅA-20 Bruggsgatan 30
- § 65 Status Hyreskontraktet i övre garaget
- § 66 Taxi verksamheten i Södra Strandgatan
- § 67 Rapport från öppet hus arrangemanget
- § 68 Fastighetsrond
- § 69 Thalia Bulletin, innehåll och utgivningstidpunkt
- § 70 Övriga frågor
- § 71 Nästa sammanträde
- § 72 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij

Bilaga 2

§ 114

**Thalia S:1 – Klagomål angående ovårdad fastighet, puts faller ner från gavel
Dnr 00382/2014, SBF 2012-001443**

Efter anmälan och tillsyn har konstaterats att inom rubricerad fastighet råder ett eftersatt underhåll av byggnad.

Ärendet avser fastigheten Thalia s:1, vilken förvaltas av Thalias samfällighetsförening (717911-8653), c/o NN, Sem-System AB, Drottninggatan 150, 254 33 Helsingborg.

Klagomålet är inlämnat av Brf Gamla Teatern, c/o Anderssons Fastighetsförvaltning AB, Box 7066, 250 07 Helsingborg.

Bakgrund

Anmälan gäller bristande underhåll av fasader som vetter mot grannfastigheten, Thalia 20. Enligt anmälan så faller puts ned från fasaden och innebär en stor risk för personer som vistas i närheten av den aktuella fasaden.

Vid tillsyn på platsen den 24 maj 2013 konstaterades putsskador på den aktuella fasaden och att risk för nedfallande puts föreligger.

Fastighetsägaren har tillskrivits och anmodats att, senast den 15 november 2013, inkomma med ett besiktningsutlåtande med förslag till åtgärder samt tidplan för arbetena. Någon besiktningsrapport, åtgärdsförslag eller tidplan har inte redovisats till stadsbyggnadsförvaltningen.

Stadsbyggnadsförvaltningens yttrande

Enligt plan- och bygglagen 8 kap. 14 § ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 8 kap 4 § plan- och bygglagen i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Fastighetsägaren skall se till att bärförmågan hos skorstenar, balkonger, räcken och dylikt inte genom rost, fuktangrepp, nötning eller på annat sätt, allvarligt nedsätts. Speciellt viktigt är att kontrollera järnbalkar i balkonger med bärande stomme av järnprofil.

Vidare skall fastighetsägaren se till att risk inte förekommer för nedfall av puts, betong, utsmykningsdetaljer, takpannor, skorstensdelar och dylikt samt att plåtdetaljer såsom hängrännor, fönsterbleck etcetera på fullgott sätt skyddar byggnaden från skador orsakade av fukt och vatten. Speciellt beträffande högt sittande detaljer kan svårigheter finnas att upptäcka eventuella skador.

Ordförandes signatur.....

Justerandes signatur

 85

Bilaga 2

Om en ägare till en byggnad låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt plan- och bygglagen eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får stadsbyggnadsnämnden förelägga denne om att inom en viss tid vidta åtgärden (plan- och bygglagen 11 kap. 19 §). Ett föreläggande enligt 19 § får förenas med vite (plan- och bygglagen 11 kap. 37 §).

Stadsbyggnadsförvaltningen förordar beträffande fastigheten Thalia s:1 i Helsingborg, att stadsbyggnadsnämnden, vid vite av 50 000 kronor, förelägger Thalias Samfällighetsförening (717911-8653), c/o NN, Sem-System AB, Drottninggatan 150, 254 33 Helsingborg, att senast tre månader efter beslutet vunnit laga kraft ha lagat putsskadorna på den södra fasaden samt att därest så inte sker utta fortlöpande vite av 10 000 kronor varannan månad intill dess att åtgärden är utförd.

Stadsbyggnadsförvaltningen förordar beträffande fastigheten Thalia s:1 i Helsingborg, att stadsbyggnadsnämnden beslutar att hos inskrivningsmyndigheten begära att föreläggandet skrivs in i fastighetsregistrets inskrivningsdel för rubricerad fastighet.

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att instämma i förvaltningens bedömning och att vid vite av 50 000 kronor förelägga Thalias Samfällighetsförening (717911-8653), c/o NN, Sem-System AB, Drottninggatan 150, 254 33 Helsingborg, att senast tre månader efter beslutet vunnit laga kraft ha lagat putsskadorna på den södra fasaden samt att därest så inte sker utta fortlöpande vite av 10 000 kronor varannan månad intill dess att åtgärden är utförd,

att föreläggandet om att laga putsskador på den södra fasaden antecknas hos inskrivningsmyndigheten i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Bilaga

Anvisning för överklagande, bilaga 114 A

Expedieras till

Fastighetsägare, med besvärshänvisning: Thalias Samfällighetsförening (717911-8653), c/o NN, Sem-System AB, Drottninggatan 150, 254 33 Helsingborg

Klagande: Brf. Gamla Teatern, c/o Anderssons Fastighetsförvaltning AB, Box 7066, 250 07 Helsingborg

Lantmäteriet, Division Inskrivning, Box 452, 281 24 Hässleholm

Internt: Bygglov

Ordförandes signatur.....

Justerandes signatur



Brf Gamla Teatern i Helsingborg
c/o Margareta Freij
Södra Strandgatan
252 24 HELSINGBORG

Datum
2014-04-08

Dnr
442/14

Angående uppsägning av hyresavtal för parkeringen "Thalia"

Till Stadsbyggnadsförvaltningen har inkommit skrivelse om uppsägning av kontrakt 10-034-000-0607 med upphörande 2014-12-31.

Vi meddelar härmed att förlängning tyvärr inte kan ske med av er föreslagna förändring.

Med vänlig hälsning
Stadsbyggnadsförvaltningen



Oscar Grönvall
Trafikchef

 8045



Till Styrelsen, bostadsrättsföreningen Gamla Teatern, Helsingborg

Polismyndigheten i Skåne, NPO Helsingborgs svar angående störningar av taxiverksamheten på Södra Strandgatan, Helsingborg.

Polismyndigheten inledde ett samarbete i form av en arbetsgrupp i mars 2012 i vilken bland andra Stadsbyggnadsförvaltningen i Helsingborg, Whilborgs Fastigheter och några av de stora taxibolagen deltog. Anledningen var att tillsammans komma tillrätta med taxiproblemen i Helsingborgs city och då särskilt på Kungstorget utanför Knutpunkten.

Beslut togs sedermera av stadsbyggnadsnämnden i enlighet med arbetsgruppens förslag som i stort innebar att Kungstorget skulle trafikregleras genom avtal och skyltning. Den kaotiska taxitrafiksituationen har efter genomförandet av beslutet avsevärt förbättrats.

Taxitrafiksituationen i Helsingborgs city är fortfarande ej tillfredsställande trots åtgärder i form av olika trafikregleringar. Det kan konstateras att en överetablering av taxi finns och då särskilt under helgkvällar och nätter. Utöver de större taxibolagen som finns etablerade i Helsingborg ansluter många så kallade friåkare från hela södra Sverige för att köra i Helsingborg under helgerna. Detta skapar ett problem då Helsingborgs city är geografiskt begränsat vilket innebär att det blir trångt med få vänte- och uppställningsplatser.

I samband med att beslut fattades om reglering av Kungstorget trafikreglerades även Södra Strandgatan genom skyltning. Syftet med detta var att så långt som möjligt förebygga och skapa förutsättningar för ett acceptabelt trafikflöde i området och då särskilt med beaktande av taxitrafiksituationen.

Polismyndigheten kommer att så långt som möjligt att beivra och rapportera trafikbrott och andra brott mot lokala trafikbestämmelserna i förekommande fall. Polismyndigheten kommer också tillsammans med Helsingborgs Stad följa och utvärdera den fortsatta utvecklingen och då särskilt trafiksituationen på Södra Strandgatan och i dess närområde.

Mats O Johansson
Poliskommissarie

SKS



Bilaga 5

Helsingborg 2014-04-07

Riksbyggens Brf Helsingborgshus Nr
34

Margareta Freij Södra Strandgatan 19
252 24 HELSINGBORG

Funktionskontroll av ventilationssystem som inte godkänts

Fastighet: THALIA 20 (SÖDRA STRANDGATAN 17)
Ärende: OVK-besiktning Ventilation FTX, bostäder/butik, Södra Strandgatan 17-19
Ärendenummer: SBF 2013-001864

Protokoll över utförd funktionskontroll av ventilationssystem enligt SFS 1991:1273 kom in till stadsbyggnadsförvaltningen 2013-10-03 och angav att ventilationssystemet inte var godkänt.

Ni behöver vidta åtgärder

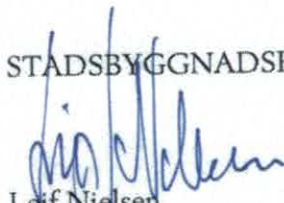
Åtgärder ska vidtagas och ny besiktning utföras före 2014-09-25.

Ärendet kommer att lämnas över till stadsbyggnadsnämnden:

- Om inte protokoll har inkommit till stadsbyggnadsnämnden ovan nämnda dag.
- Om det inte finns godtagbart skäl för att godkänt protokoll från sakkunnig besiktningsman har visats upp.

Stadsbyggnadsnämnden kan besluta om föreläggande vid vite (det vill säga böter), att inom viss tid inkomma med protokoll enligt Plan- och bygglagen.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN


Leif Nielsen
Telefon 042-10 52 64
Epost leif.nielsen@helsingborg.se

Telefontid 09.00-10.30, måndag-tisdag, torsdag-fredag. Vänligen ring eller skicka e-post för att boka tid för besök.



Brf Gamla Teatern

Från: Brf Gamla Teatern <gamlateatern@gmail.com>
Skickat: den 8 maj 2014 13:41
Till: litentoytoy@gmail.com
Kopia: margareta@mfconsult.se; tina@colourcenter.se
Ämne: VB: Balkonginglasnng

Hej Elisabeth och Kjell,

Tack för ert mail.

När det gäller byte av inglasningen så ansvarar ni själva för att kontakta stadsbyggnadsförvaltningen i Helsingborg för att kontrollera om bygglovs krävs då det kanske kan klassas som en fasadändring. Krävs det bygglov så är det också ni som ansvarar för att det upprättas och bekostar detta. Det är viktigt att det visuellt och estetiskt passar in i övrig fasad. I övrigt har styrelsen inget att erinra i frågan. Håll oss gärna informerade.

Vill också passa på att informera om att buskaget utanför er, då ni hade synpunkter gällande detta. Jag kan glädjande informera er om att buskagen utanför er kommer att beskärs i höst.

Önskar er en fortsatt trevlig vistelse på varmare ort.

Med vänlig hälsning

Styrelsen,

/gm.

Soraya K-S

Sekreterare

Från: Tina Lagesten [mailto:tina@colourcenter.se]

Skickat: den 8 maj 2014 08:42

Till: gamlateatern@gmail.com

Ämne: Balkonginglasnng

Hej Tina,
Och hej Styrelsen,

Nu är vi på gång igen, beräknar komma till Helsingborg på morgonen den 13;nde juni med färjan till Trelleborg.

Det skall bli kul återkomma till Skåne, men vi har haft en fantastisk vår, men tyvärr inget regn så det är torrt i markerna.

Vi har en fråga till styrelsen och det gäller balkonginglasningen.

Som det är nu har vi en inglasning och det är bra, men vi skulle vilja eventuellt byta den mot en inglasning utan profiler.

Den typen av inglasning har vi haft då vi bodde i Stockholm för många år sedan. Fungerade perfekt.

Glasen skjuts åt sidan och lägger sig som ett paket längst bak.

Underlättar även för att tvätta fönstren.

Som det är nu måste alla rutorna lyftas ner med ev. problem som det kan medföra. (Har vänner som precis tappat ett sånt fönster på en stortå, det gjorde ont!!!)

Vi är ännu i det stadiet att, vända oss till styrelsen före vi går vidare med frågan.

Hälsningar

Elisabeth och Kjell

Lgh 15

--



Elisabeth och Kjell Jonsson
Apartado de Correos 182
03700 DENIA - Alicante
Spanien
Tel: +34 966 423 694
Bostad;
Avda. de Valencia 38-5-30
Skype; Kaxxi1

Elisabeth och Kjell Jonsson
S:a Strandgatan 19
252 24 HELSINGBORG
Tel: +46 70 569 40 31

Bilaga 6

 8/5

Brf Gamla Teatern

Från: Brf Gamla Teatern <gamlateatern@gmail.com>
Skickat: den 12 maj 2014 15:35
Till: litentoytoy@gmail.com
Kopia: tina@colourcenter.se; margareta@mfconsult.se
Ämne: SV: SV: Balkonginglasning

Hej Elisabeth,

Tack för ditt mail. Detta underlag räcker för vår del.
Lycka till med er inglasning.

Med vänlig hälsning
Soraya

Från: Elisabeth Jonsson [<mailto:litentoytoy@gmail.com>]
Skickat: den 12 maj 2014 10:39
Till: Jonsson Kjell; Tina Lagesten
Ämne: Fwd: SV: Balkonginglasning

Hej Tina, det är din adress jag har i datorn.
Jag har varit i kontakt med Helsingborgs Stad och efter flera turer har man kommit fram till att man inte kräver bygglov för ändring av balkonginglasningen.
Är styrelsen nöjd med detta eller vill man ha mera dokumentation?
Hälsningar
Elisabeth och Kjell Jonsson
Lgh 15

Skickat från min iPad

Vidarebefordrat brev:

Från: Widén Karl-Henrik - SBF <Karl-Henrik.Widen@helsingborg.se>
Datum: 12 maj 2014 09:51:32 CEST
Till: "litentoytoy@gmail.com" <litentoytoy@gmail.com>
Ämne: SV: Balkonginglasning

Hej!

Vi har diskuterat frågan och i detta fall kräver vi inte bygglov för ändring från profilglas till glas utan profiler. Ändringen ses inte som väsentlig ändring enligt plan och bygglagen.
Byggnaden är heller inte klassad i bevarandeprogram.

Vänliga Hälsningar

Karl-Henrik Widén · Bygglövsarkitekt

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Bygglövsavdelningen
Järnvägsgatan 22 · Postadress 251 89 Helsingborg



Bilaga 6

Växel 042-10 50 00 · Direkt 042-10 33 27 mellan kl 09.00-10.30, må-tisdag och torsdag
karl-henrik.widen@helsingborg.se

Tänk på miljön - skriv inte ut detta meddelande i onödan.

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

Från: Bygglovsavdelningen - SBF

Skickat: den 9 maj 2014 09:30

Till: 'litentoytoy@gmail.com'; Widén Karl-Henrik - SBF

Ämne: VB: Balkonginglasning

Överlämnar detta till bygglovsarkitekt Karl-Henrik Widén.
Vänligen

Bygglovsavdelningen ·

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Bygglovsavdelningen

Järnväggsgatan 22 Postadress 251 89 Helsingborg Telefon 042-10 30 40 helsingborg.se

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

Från: Kontaktcenter - SLF

Skickat: den 9 maj 2014 08:52

Till: Bygglovsavdelningen - SBF

Ämne: VB: Balkonginglasning

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

Från: Elisabeth Jonsson [<mailto:litentoytoy@gmail.com>]

Skickat: den 8 maj 2014 19:14

Till: Kontaktcenter - SLF

Ämne: Balkonginglasning

Hej Helsingborgs Stad,

Vi bor på S;a Strandgatan 19, plan 3, med fönster åt Prästgatan och vi har i dag balkonginglasning med aluminiumprofiler och skulle gärna vilja byta mot profilfria fönster. Vi är utlandssvenskar sen många år tillbaka, Fd Stockholmsboende men stortrivs i Helsingborg och denna ändring för att öka ljusinsläppet, vi bor på plan 3 och 4, men också underlätta städning = fönstertvätt. Som det nu är måste man lyfta ner varje glashet för sig för att göra ren fönstren, tungt och riskabelt. Tyvärr blir vi ju inte yngre.

Vi är i Helsingborg 3,5 månader om året, men saken blir ju inte mindre viktig för det.

Nu undrar vi hur Helsingborgs Stad ställer sig till detta spörsmål; Kanske har man redan förslag på leverantörer som tillhandahåller säker utrustning?

Vi kommer till Helsingborg den 13;nde juni och skulle gärna vilja diskutera ev ändring med

 sus

berörd myndighet i Helsingborgs Stad?

Vi har varit i kontakt med styrelsen som hänvisade oss till Staden.

Med vänlig hälsning

Elisabeth Jonsson

S;a Strandgatan 19, 3 tr.

Tel i Sverige; 070 569 40 31

Mail; litentoytoy@gmail.com

Hemtelefon; + 34 966 423 694

Skickat från min iPad

Helsingborgs Stad (212000-1157)
Stadsbyggnadsförvaltningen
251 89 Helsingborg

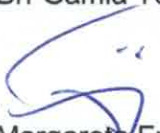
Svar gällande uppsägning av hyresavtal för parkeringen "Thalia", Dnr 442/14

Vi bekräftar härmed att vi mottagit ert svar gällande uppsägningen av hyresavtalet för garaget på Södra Strandgatan, kontraktsnummer 10-034-000-0607 med upphörande 2014-12-31.

Då ni inte avser att förlänga avtalet eller hänskjuta ärendet till Hyresnämnden för förhandling upphör avtalet att gälla från 2014-12-31.

De hyresgäster som idag hyr garageplats av Helsingborgs stad är givetvis fortsättningsvis välkomna att hyra samma garageplats av bostadsrättsföreningen Gamla Teatern. Vi föreslår ett samordnat utskick till era hyresgäster med information om förändringen så att det blir en smidig övergång för alla parter.

Helsingborg 2014-04-16
Brf Gamla Teatern i Helsingborg



Margareta Freij
Ordförande



Richard Boman
Vice ordförande



Helsingborg, 2014-04-16

Till stadsbyggnadsförvaltningen, Helsingborgs stad
Miljöförvaltningen, Helsingborgs stad
Polismyndigheten Skåne, Helsingborg

Bilaga 8

Angående störningar av taxiverksamhet på Södra Strandgatan

Med anledning av att flera boende i bostadsrättsföreningen Gamla Teatern har påtalat störningar från Södra Strandgatan sedan det införts begränsningar avseende taxiverksamheten vid Knutpunkten, sänder föreningens styrelse över denna skrivelse till er.

Vi vill med denna skrivelse påtala att det uppstått stora och intensiva störningar för de boende vars lägenheter vetter ut mot Södra Strandgatan. Det gäller sena kvällar, nätter och framförallt på helger då den taxiverksamhet som tidigare bedrivits vid Knutpunkten nu har flyttat till Södra Strandgatan. Vi ser detta som ett stort problem, dels för att det skapar olägenheter för våra boende, men också för situationens påverkan på miljön med tät trafik och mycket tomgångskörning. Dessutom innebär det en ökad bullernivå, ökad nedskräpning och den allmänna synen på gatan som bostadskvarter påverkas negativt. Konsekvenserna för de boende är bland annat att de inte längre kan ha öppna fönster på kvällar och nätter, det luktar avgaser upp i lägenheterna och det är svårt att köra in och ut från garaget då det står taxibilar framför garageportarna och längs hela gatan. Dessutom används fastighetens portar och fasader som offentliga toaletter och soptunnor.

Vi har full förståelse för att situationen vid Knutpunkten krävde åtgärder och att det inte fanns anledning att tro att problemen skulle flytta tvärs över gatan. Nu ser vi dock att det blivit så och vi hoppas att åtgärder kan och kommer att vidtas. Det borde finnas någon lämpligare plats för dessa taxibilar att hålla till på? Vilka insatser kan vidtas för att de lokala föreskrifterna om max 1 min tomgångskörning efterlevs? Området har skyltning som innebär att genomfartstrafik på kvällar och helger är förbjuden. Gäller inte detta för taxibilar? Som fastighetsägare och bostadsrättsförening har vi begränsad möjlighet att agera i dessa frågor och vänder oss därför till er som ansvarar för reglering av stadens trafikordning.

Vi emotser ert svar och hoppas på en givande dialog och ett snabbt agerande för att möta den problematik som uppstått.

Med vänlig hälsning

Styrelsen, bostadsrättsföreningen Gamla Teatern, Helsingborg
gm.

Margareta Freij, Ordförande

Adress
Brf Gamla Teatern i Helsingborg
c/o Margareta Freij
Södra Strandgatan 19
252 24 Helsingborg

Mobiltelefon
070-995 1925
Organisationsnummer
716407-0786
Bankgiro
5284-6706

E-mail
gamlateatern@gmail.com
Hemsida
www.gamlateatern.nu

SKR
[Signature]

Från: Brf Gamla Teatern <gamlateatern@gmail.com>
Skickat: den 19 maj 2014 13:51
Till: paulamaatta@hotmail.com
Ämne: Gällande din grannes flagga

Hej Paula,

Hoppas allt är väl med dig.

Vi fick en fråga från dig på föreningens öppet hus gällande din grannes flagga och om styrelsen kunde be dem att ta bort den.

Vi har haft uppe frågan på föregående styrelsemöte och då vi inte kan se att den är någon fara för tredje man, kan vi inte heller be dina grannar att ta bort flaggan.

Har du frågor eller funderingar är du välkommen att höra av dig.

Med vänlig hälsning
Soraya
Sekreterare , styrelsen



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Åtgärdsplan BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 7 MAJ 2014

Bilaga 10

Nya åtgärder

PARAGRAF / ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
§ 61/2014	2014-05-07	Resultat Anticimex brandskyddsinspektion En rad åtgärder krävs enligt brandskyddsrapporten. Jesper ansvarar för att de genomförs.	Jesper	Omgående
		Enligt brandskyddsrapporten är inte lösningen för de tre nödutgångarna i garaget godkänd. Brandskyddsmyndigheten i Helsingborg har dock godkänt lösningen sedan tidigare. Jesper uppdras att återkoppla till Anticimex gällande varför denna lösning inte kan godkännas idaf.		
		Jesper uppdras att prata med Koreana och Italy House att informera om att dörren från deras kök som är in mot garaget inte får stå öppna pga. brandskydd.		

Pågående åtgärder

PARAGRAF / ÅR	UPPDATERAT DATUM	ÅTGÄRD / KOMMENTAR	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
§ 86.2/2013	2014-04-06	Angränsande fasad vittrar Då fastighetsägaren inte har vidtagit några åtgärder gällande grannfastigheten så hanterade stadsbyggnadsnämnden frågan på sitt sammanträde den 25 mars. Nämnden beslutade gällande föreläggande med vite. Beslutet innebär att åtgärd krävs inom 3 månader. Vidtas inte åtgärd så utdöms ytterligare vite varannan månad till dess att åtgärd är vidtagen.	Jesper/Soraya	1 juli

805



BRF Gamla Teatern
Helsingborg

Åtgärdsplan BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 7 MAJ 2014

Bilaga 10

PARAGRAF/ ÅR	UPPDATERAT DATUM	ÅTGÄRD / KOMMENTAR	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
§ 87/2013	2014-05-05	OVK <u>Koreana</u> Peter och Jesper har haft ett möte med Tina och Bravida om ventilationen på Koreana. Bravida hävdar att man får ut ca 450L istället för de av Bengt Dahlgrens uppmätta 190L. Detta är tillräckligt för restaurangens verksamhet. Peter inväntar dokumentation från Bravida och kommer därefter att godkänna ventilationsanläggningen. <u>Italy House</u> Jesper och Peter har haft ett möte med Samir på Italy House som även hade med sig Gert Persson. Italy House har fått en offert från Helsingborgs Styr och Vent på åtgärder som också innebär höga kostnader. Italy House planerar därför att dra ner på verksamheten istället för att anpassa verksamheten till kapaciteten på nuvarande ventilationsanläggning. Samir ska inkomma med underlag till Jesper gällande detta. Denna lösning kräver åtgärder som är vidtagna senast den 30 juni. Jesper uppdras att förlöpande informera styrelsen om status i frågan med en delrapport senast den 31 maj.	Jesper	
§89/2013	2014-05-05	Garantiyte av aggregat VÅA-20 vid Bruksgatan Det uppstår fortfarande matos i trapphuset på Bruksgatan 30, trots byte av ventilationsaggregat. Povent rekommenderar föreningen att installera ett kolfilter som kan vara en lösning på problemet. Styrelsen beslutade att uppdras åt Margareta att beställa arbetet. Om inte detta löser problemet uppdras Jesper att så snart OVKn är godkänd prioritera denna fråga så att en lösning hittas.	Jesper	
Övrigt	2014-04-06	Underhållsplan /Thyssen Samarbetet med Thyssen gällande hissarna har inte fungerat tillfredsställande och styrelsen beslutade därför att säga upp avtalet. Soraya uppdras att säga upp avtalet senast den 30 juni som då upphör 2014-12-31. Jesper uppdras att ta in offert från Kone gällande underhåll och drift av hissarna.	Jesper/Soraya	

8w
P
8w



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Åtgärdsplan BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 7 MAJ 2014

Bilaga 10

PARAGRAF/ ÅR	UPPDATERAT DATUM	ÅTGÄRD / KOMMENTAR	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE

Avslutade åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT DATUM
§ 101.1/2013		Läckage takterasser Vad gäller problemen med fukt och vattenskador som uppträder runt våra tak får Jesper i uppdrag av styrelsen att starta om projektet från början. De åtgärder som har påbörjats i tidigare ärendet har inte slutförts och det råder total brist på tidigare dokumentation vilket för det omöjligt att fortsätta där det tidigare slutat. Överflyttas till underhållsplanen.	Jesper	
Enl. underhållsplan	2014-04-06	Synpunkter/åtgärder för tvättstugan vid Bruksgatan Jesper och Richard har träffats på plats i tvättstugan. En vask kommer att monteras mellan maskinerna och en ny luddlåda kommer att installeras för att möta behovet av avloppsvatten när båda maskinerna är tömmer sina program. Ny vask, rödragnig, luddlåda är nu monterade i tvättstugan bruksgatan 30.	Jesper/Richard	
§49/2014	2014-05-05	Eluttag i garaget Richard informerade om att ett eluttag och en elmätare för Lokaltidningens eibil är under installation. Lokaltidningen bekostar installationen och kommer att debiteras för elförbrukningen. Elmätaren behöver läsas av regelbundet och ett nytt avtal med nya hyresvillkor behöver upprättas. Richard som är garageansvarig ansvarar för detta.	Jesper/Richard	

[Handwritten signature]
sus



BRF Gamla Teatern
Helsingborg

Åtgärdsplan BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 7 MAJ 2014

Bilaga 10

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT DATUM

P. J. Sjöström

SERVICERAPPORT

Kunduppgifter

Kund:

BRF GAMLA TEATERN

Besöksadress:

SÖDRA STRANDGATAN 17
252 24 HELSINGBORG**Personuppgifter**

Kontaktperson:

Jesper Andersson

Telefonnummer:

0705-744 250

Besöksuppgifter

Besöksdatum:

2014-04-08

Typ av besök:

Inspektion

Avtal:

Brand

Avtalsnummer:

Kommentarer

* Inspektion brand utförd med syfte att fastställa verksamhetens behov av systematiskt brandskyddsarbete (2014).

* Ett antal avvikelser noterades vid besöket, vilka inkluderar såväl lokala som systematiska brister i det förebyggande brandskyddsarbetet (se rapport).

* Vid frågor kontakta Er brandskyddstekniker.

Nästa planerade besök

Inget kommande besök planerat.

Med vänlig hälsning

Underskrift kund



Pontus Lindberg, Anticimex Helsingborg



Avvikelser

Symbolförklaring



Allvarlig avvikelse som skall åtgärdas då det redan finns pågående problem eller risker som bryter mot rådande lagstiftning



Avvikelse som bör åtgärdas då det föreligger risk för framtida problem

Lokalavvikelse			
	Garage, Utrustning 2014-04-08 Brandpost, felaktig. Risk för försvårad släckinsats. Samtliga brandposter (8 st.) är av typ formstyv gummislang från -86. Dessa slangar har en livslängd på 20 år varpå de bör bytas ut. Ej fungerande grundförutsättning: Underhåll		
	Åtgärder	Ansvar	Klart datum
	Brandposten uppfyller ej gällande standard. Byt ut brandposten och dess komponenter så de uppfyller gällande standard, alternativt ersätt den med annat släckmateriel.	Kund	



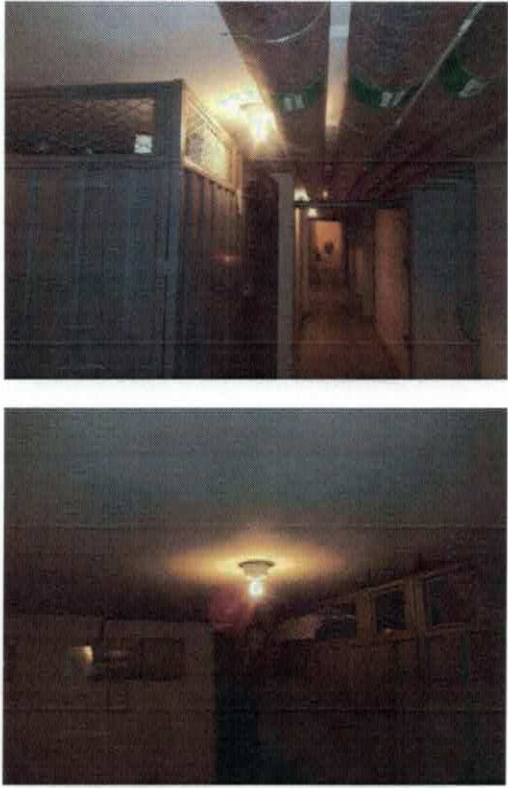
 Garage, Dörrar, Undre 2014-04-08 Utrymningsväg, låst. Risk för försvårad utrymning. Ej fungerande grundförutsättning: Lagring	  		
Åtgärder	Ansvar	Klart datum	
Denna utrymningsväg får aldrig vara låst med nyckel. Lås upp utrymningsvägen omgående. Verksamhetens utrymningsdörrar bör vara kopplade på så kallad väsentlig funktion för att säkerställa fungerande upplåsning. Exempelvis microbrytare i dörrarna kopplade till belysningen eller motorstyrda lås kopplade till inbrottslarmet etc.	Kund		

	Garage, Förvaring, Övre 2014-04-08 Släckutrustning blockerad. Risk för försvårad släckinsats. Ej fungerande grundförutsättning: Lagring		
	Atgärder	Ansvar	Klart datum
	Släckutrustning får ej blockeras på sådant sätt att utrustningen blir svåråtkomlig eller svår att använda. Se till att flytta undan alla hindande föremål från släckutrustningen.	Kund	

	Garage, Förvaring, Varulager SAFE/Vision 2014-04-08 Utrymningsväg, brännbart material. Risk för brand och försvårad utrymning. Ej fungerande grundförutsättning: Lagring		
			
	Atgärder	Ansvar	Klart datum
	Förvaring/placering av brännbart material i utrymningsvägar är ej godkänt då risken finns att utrymningsvägen inte kan användas vid en eventuell brand. Flytta undan de brännbara föremålen från utrymningsvägen.	Kund	

	Garage, Förvaring, Varulager Vision 2014-04-08 El-central, brännbart material. Risk för brand. Ej fungerande grundförutsättning: Lagring		
	Åtgärder	Ansvar	Klart datum
	Brännbart bör inte förvaras närmare än 1,2 m från elcentralen. Detta för att minska risken för brand i samband med elektrisk fel eller överhettning i elcentralen. Plocka bort det brännbara materialen från elcentralen.	Kund	

	Garage, El-utrustning, Varulager Vision 2014-04-08 Elcentral, säkringar saknar skyddsglas. Risk för brand. Ej fungerande grundförutsättning: Underhåll		
	Åtgärder	Ansvar	Klart datum
	Säkringarna i el-centralen bör vara försedda med skyddsglas för att förhindra damm och fukt att påverka el-utrustningen negativt samt för att förhindra att den heta säkringen ramlar ut och antänder eventuellt intilliggande material. Montera skyddsglas på säkringarna.	Kund	

	Förråd, Belysning, S. Strandgatan 19 2014-04-08 Glödljusarmaturer, lampglob saknas/trasig. Risk för brand. Ej fungerande grundförutsättning: Underhåll		
	Åtgärder	Ansvar	Klart datum
	Denna armatur kan inte motstå den mängd damm och fukt som finns i utrymmet i den utsträckning som krävs för att risken för brand ska minimeras. Alternativt finns risk för att brännbart material kommer i kontakt med lampgloben med överhettning och brand som följd. Förse armaturen med en ny lampglob, utförd av glas eller porslin.	Kund	



	Förråd, Förvaring, Bruksgatan 30 2014-04-08 Brännbara upplag, placering. Risk för förhöjd brandrisk och okontrollerad brandspridning. Ej fungerande grundförutsättning: Lagring	  	
Åtgärder	Ansvar	Klart datum	
Felaktig placering av brännbart material kan leda till förhöjd brandspridning mellan byggnader. Flytta undan det brännbara materialet till ett enligt gällande regler godkänt avstånd från byggnaden.	Kund		

	Förråd, Förvaring, Bruksgatan 28 2014-04-08 Gasflaskor, tryckkärl, blockerad. Risk för försvårad förflyttning. Ej fungerande grundförutsättning: Lagring	  	
	Åtgärder	Ansvar	Klart datum
	Värmepåverkade gasflaskor medför explosionsrisk, varför dessa skall vara lättåtkomliga så att de lätt kan hittas och flyttas undan av egen personal/Räddningstjänst vid eventuell brand. Flytta undan de blockerande föremålen.	Kund	

	Förråd, Belysning, Bruksgatan 30 2014-04-08 Glödljusarmaturer, lampglob saknas/trasig. Risk för brand. Ej fungerande grundförutsättning: Underhåll		
	Åtgärder	Ansvar	Klart datum
	Denna armatur kan inte motstå den mängd damm och fukt som finns i utrymmet i den utsträckning som krävs för att risken för brand ska minimeras. Alternativt finns risk för att brännbart material kommer i kontakt med lampgloben med överhettning och brand som följd. Förse armaturen med en ny lampglob, utförd av glas eller porslin.	Kund	

	Festlokal, El-utrustning, S. Strandgatan 19 2014-04-08 Personalutrymme, kaffebryggare/vattenkokare saknar timer. Risk för överhettning och brand. Ej fungerande grundförutsättning: Fasta Installationer		
	Åtgärder	Ansvar	Klart datum
	Värmealstrande utrustning med termostatsstyrning såsom kaffebryggare och vattenkokare bör vara anslutna via timer för att inte riskera att bli kvarglömda i påslaget läge med överhettning och brand som följd.	Kund	

	Källare, Förvaring, Bruksgatan 30 2014-04-08 El-central, brännbart material. Risk för brand. Ej fungerande grundförutsättning: Fasta Installationer		
	Åtgärder	Ansvar	Klart datum
	Brännbart bör inte förvaras närmare än 1,2 m från elcentralen. Detta för att minska risken för brand i samband med elektrisk fel eller överhettning i elcentralen. Plocka bort det brännbara materialen från elcentralen.	Kund	


 sus

	Vind, Förvaring, Bruksgatan 30 2014-04-08 Brännbart material intill armatur. Risk för brand. Ej fungerande grundförutsättning: Lagring	
Åtgärder	Ansvar	Klart datum
Förvaring av brännbart material bör ej ske närmare än 50 cm under armaturer pga brandrisken. Städa undan allt brännbart material i anslutning till armaturen.	Kund	

 sus

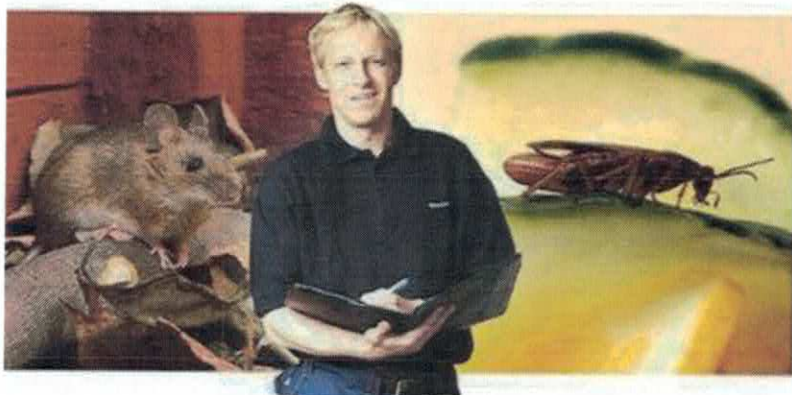
	Annat, Utrustning, Brf. Gamla Teatern 2014-04-08 Handbrandsläckare, olämpligt antal släckare. Risk för försvårad släckinsats. Rekommenderat antal/placering handbrandsläckare för Brf. Gamla Teatern: S. Strandgatan 17 1) Tvättstuga (pulver 6 kg) 2) Förrådsutrymme (pulver 6 kg) 3) Snickeri (pulver 6 kg) S. Strandgatan 19 4) Tvättstuga (pulver 6 kg) 5) Förrådsutrymme (pulver 6 kg) 6) Gemensamhetslokal (skum 9 l) 7) Gym/Spa/"Thaliasviten" (skum 9 l) Bruksgatan 30 8) Tvättstuga (pulver 6 kg) 9) Förrådsutrymme (pulver 6 kg) Ej fungerande grundförutsättning: Underhåll					
	Åtgärder	<table><tr><th>Ansvar</th><th>Klart datum</th></tr><tr><td>Kund</td><td></td></tr></table>	Ansvar	Klart datum	Kund	
Ansvar	Klart datum					
Kund						
	Antalet släckare i det aktuella utrymmet är olämpligt i förhållande till riskerna i utrymmet. Justera antalet och typen av släckare i utrymmet så det motsvarar behovet.					

[Handwritten signature] sus

	Systemavvikelse		
	Grundförutsättningar, Ledningen 2014-04-14 Systematiskt brandskyddsarbete saknas. Risk för bristfälligt förebyggande brandskyddsarbete, ineffektiv utrymning och släckning samt därmed skador på liv, egendom och miljö. Ej fungerande grundförutsättning: Ledning		
	Åtgärder	Ansvar	Klart datum
	Ett systematiskt brandskyddsarbete bör omgående startas. En organisation för detta skapas och personalen utbildas. Ett egenkontrollprogram för brandskyddet utformas. För att säkerställa detta ska det upprättas en skriftlig dokumentation av brandskyddet.	Kund	



AVTAL Anticimex Företagstjänster



Datum: 2014-04-23

Avtalsnr:

Företags- och fakturainformation

Företag:	BRF Gamla Teatern i Helsingborg
Fakturaadress:	Anderssons Fastighetsförvaltning AB, Gevärgatan 19, 254 66 Helsingborg
Postadress:	Södra Strandgatan 19, 252 24 HELSINGBORG
Kontaktperson:	Jesper Andersson
Telefon:	0705-744 250
E-postadress:	jesper@anderssonsforvaltning.se
Besöksadress:	c/o Margareta Freij, Södra Strandgatan 19, 252 24 HELSINGBORG
Org.nr:	716407-0786

Anticimex

Anticimex-kontor:	Helsingborg
Besöksadress:	Florettgatan 27D, Helsingborg
Postadress:	Florettgatan 27D, 254 67 Helsingborg
Kontaktperson:	Bo Hagelborg
Telefon:	077-1401100
E-postadress:	kundservice.malmo@anticimex.se
Org.nr:	556032-9285

1 Bakgrund

I enlighet med vad som framkommit vid förda samtal, samt resultatet av Anticimex behovsinventering, överlämnar vi härmed ett för Er anpassat avtal för Anticimex Företagsavtal.

2 Avtalsobjekt

Avtalet omfattar följande objekt med nuvarande verksamhet och storlek:
BRF Gamla Teatern (Södra Strandgatan 17 & 19)

3 Omfattning och Anticimex åtagande

Avtalets omfattning och Anticimex åtagande specificeras i "Bilaga avtalsbeskrivning". Kunds åtagande och avtalsvillkor anges i bifogade "Allmänna villkor för Anticimex företags tjänster utg. 8 2014 03 14" samt vid försäkring bifogade "Skadedjursförsäkring fastighet villkor utg. 2 2013"

4 Avtalstid

Avtalet gäller i 3 år Begynnelsedatum: 2014-06-01

Därefter förlängs avtalet med 1 år i sänder om ingendera part skriftligen sagt upp avtalet senast 3 månader före avtalets huvudförfallodag.

5 Avtalspremier

	kronor per år
Skadedjurstjänster	0 kr
Hygientjänster	0 kr
Brandskyddstjänster	8 863 kr
Arbetsmiljötjänster	0 kr
Försäkringstjänster	0 kr ej momspliktigt belopp

Avtalets sammanlagda årspremie 8 863 kr exkl. moms

Antal betalningstillfällen 1 ggr per år

6 Investeringar av engångskaraktär

Skadedjurstjänster	0 kr
Hygientjänster	0 kr
Brandskyddstjänster	3 429 kr
Arbetsmiljötjänster	0 kr
Försäkringstjänster	0 kr ej momspliktigt belopp

Summa engångsinvestering 3 429 kr exkl. moms

7 Avtalsförslagets giltighetstid

Avtalsförslaget är giltigt t.o.m. 2014-05-23

Med förhoppning att detta avtal motsvarar Era förväntningar ser vi fram emot ett givande samarbete.

Med vänlig hälsning

Bo Hagelborg

Detta avtal är upprättat i 2 exemplar, varav parterna erhåller varsitt exemplar

Avtalet godkänns:

BRF Gamla Teatern i Helsingborg

Underskrift

Ort och datum

Anticimex

Underskrift

Ort och datum

Brand

Inspektion brandskydd

1 inspektion(er)/år

Inspektionen är ett stöd åt verksamheten och ger en aktuell bild över brandskyddet och vilka brandrisker som finns. Tillsammans med Anticimex tekniker utvärderas och planeras samarbetet för att komma till rätta med konstaterade avvikelser, samt förståelse hur dessa uppkommit. Inspektionen sker minst en gång per år baserat på verksamheten och hur stora brister som finns.

Revidering systematiskt brandsk.

Anticimex tekniker hjälper er, vid behov, att revidera verksamhetens dokumentation gällande systematiskt brandskyddsarbete. Revideringen fokuserar på uppdateringar av egenkontrollen, förändringar i verksamheten, lagändringar etc.

Service - handbrandsläckare

Serviceintervall 1 gång(er)/år

Anticimex kontrollerar och utför service på verksamhetens handbrandsläckare. Vid behov sker komplettering med nya släckare samt gamla byts ut. Antal, typ och placering av handbrandsläckare baseras på tidigare genomförd riskinventering.

Provtryckning inomhusbrandpost

8 inomhusbrandpost(er).

Provtryckning av inomhusbrandpost sker vart femte år.

Kontroll - inomhusbrandpost

8 inomhusbrandpost(er).

Anticimex kontrollerar och utför vid behov service på överenskommet antal inomhusbrandposter på företaget. Vid behov, då särskild överenskommelse träffats, genomför Anticimex utbyte av inomhusbrandposter.

Support brand

Stöd med rådgivning då frågor uppstår inom avtalsramarna. Obegränsad telefonsupport lämnas under ordinarie kontorstid. Kan inte problemet lösas per telefon lämnas support på plats hos Er.

Digital egenkontroll brand

Anticimex webbaserade verktyg för digital egenkontroll övervakar dagligen verksamhetens kontrollpunkter och påminner då så erfordras.

Stöd systematiskt brandskydd

Baserat på gällande myndighetsföreskrifter ger Anticimex tekniker ett grundläggande stöd för framtagning och efterlevnad av den dokumentation som krävs, avseende egenkontrollen inom ett systematiskt brandskyddsarbete. Arbetet utförs i samband med avtalets uppstart. Det fortlöpande underhållet utförs inom "Revidering systematiskt brandskyddsarbete".

Tillgodo brandskydd

2360 kr tillgodo under det första avtalsåret från utförd brandskyddsinspektion 2014-04-08.

Helsingborg 2014-04-23

Brf Gamla Teatern i Helsingborg
c/o Anderssons Fastighetsförvaltning AB
Jesper Andersson

Brandpostslangar i gemensamhetsgarage Brf Gamla Teatern, S. Strandgatan 17 i Helsingborg

I samband med utförd brandskyddsinspektion 2014-04-08 framkom att samtliga åtta brandpostslangar av formstyv gummislang är från -86. Ålders- och funktionsmässigt uppfyller de därmed ej gällande standard, varpå de bör bytas ut. Vi har härmed nöjet att offerera byte av samtliga brandpostslangar till flätad Formtex Ultra slang 30 m med 30 års livslängd inklusive Handfighter med provtryckningsnippel.

Pris per brandpostslang inkl material, montering och monteringsdetaljer.....	3 542 kr
Pris totalt 8 brandpostslangar	28 336 kr

Inga övriga kostnader tillkommer utöver moms.

Med förhoppning att denna offert motsvarar Era förväntningar, ser vi fram emot ett fortsatt gott samarbete.

Med vänliga hälsningar

Anticimex AB

Bo Hagelborg
Tel. 0708-15 00 12

Anticimex AB, Florettgatan 27 D, SE-254 67 Helsingborg
Tel +46 (0)77 140 11 00, Fax +46 (0)42 495 45 01, www.anticimex.se, Reg nr SE556032-9285, Säte: Stockholm

