

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

Tid: 16 december 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

§ 114 Sammanträdets öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande ledamöterna välkomna kl 18.00.
§ 115 Val av justerare	Till justerare, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Kennarth Blomkvist.
§ 116 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 117 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 8/2020	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>
§ 118 Genomförda överlåtelser	Bostadsrätten till lägenhet nr 39 har överlåtits av Barbro Ling till Kent Malmström med tillträde den 2020-12-28.
§ 119 Inkomna och avgivna skrivelser	Inkomna: Inga inkomna Avgivna: Inga avgivan
§ 120 Förvaltarrapport	Inget nytt att tillföra i förvaltarrapporten.



§ 121 Årsredovisning	Styrelsen genomgick årsredovisningen, därefter undertecknades densamma.
§ 122 Hyressättning laddningsplatser	Styrelsen beslutade att medlemmar betalar 150 kr utöver ordinarie hyra per månad. Icke medlemmar betalar 200 kr inkl. moms utöver ordinarie hyra per månad. Elförbrukningen för medlemmar betalas enligt föreningens självkostnadspris. Icke medlemmar betalar enligt självkostnadspris plus 20 %.
§ 123 Mängdrabatt parkeringsplatser	Styrelsen beslutade att ge Hotell Linnéa 100 kr exkl. moms i rabatt per månad och parkeringsplats under år 2021-2022. Beslutet gäller om Hotell Linnéa hyr 13 platser eller fler, vid minskat antal hyrda platser upphör tilläggsavtalet avseende mängdrabatten.
§ 124 Dokumentation laddningsplatser (bilaga 2-5)	Samanställning av inhämtad dokumentation avseende laddningsplatser i garage: 1. Räddningstjänsten Skåne Nordväst - anvisningar 2. Försäkringsbolaget If - säkerhetsföreskrifter 3. Bostadsrätterna - anvisningar 4. Räddningstjänsten – riktlinjer för laddplatser för elbilar i garage Styrelsen beslutade att i enlighet med vårt systematiska brandskyddsarbete, upprätta dokumentation över att parkeringsplanen är brand-skyddsklassade brandceller enligt boverkets byggregler om byggnadsklasser. Dokumentation har funnits vid uppförande av fastigheten men kan inte återfinnas i arkiven. Sekreteraren uppdras att kontakta fastighetsförvaltaren som beställer arbetet av Anticimex.
§ 125 Plan för styrelsemöte 2021 (bilaga 6)	Mötesplan har skickats ut till styrelsen. Styrelsen godkänner mötesplanen för 2021.
§ 126 Stämman	Stämman är tidigare beslutad till tisdagen den 19 januari kl. 18.00. Styrelsen beslutade pga rådande covid-19 pandemi att hålla stämman ståendes på det övre garageplanet istället för i Thalia-salen samt att ställa in det traditionsenliga efterföljande restaurangbesöket. Kallelse och årsredovisning delas ut senast den 5 januari.



§ 127 Övriga frågor	Inga övriga frågor förekom.
§ 128 Nästa sammanträde	Konstituerande möte tisdagen den 19 januari i samband med årsstämma. Nästkommande möte onsdagen den 3 februari 18.00 i Thaliasalen
§ 129 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl. 20.00

Vid protokollet, sekreterare



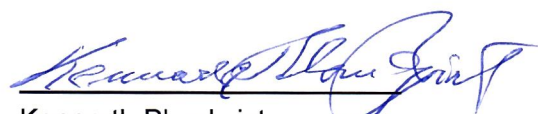
Tina Lagesten

Styrelseordförande



Margareta Freij Marchandise

Justerande styrelseledamot



Kennarth Blomkvist



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 9 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdagen den 16 december kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij Marchandise
Christer Tofte
Tina Lagesten
Richard Boman
Kennarth Blomkvist
Mattias Nilsson
Annica Sandén

Dagordning

- § 114 Sammanträdets öppnande
- § 115 Val av justerare
- § 116 Godkännande av dagordning
- § 117 Genomgång av föregående mötesprotokoll
- § 118 Genomförda överlåtelse
- § 119 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 120 Förvaltarrapport, separat mail
- § 121 Årsredovisning, undertecknas
- § 122 Hyressättning laddningsplatser
- § 123 Mängdrabatt parkeringsplatser
- § 124 Dokumentation laddningsplatser
- § 125 Plan för styrelsemöten 2021
- § 126 Stämman
- § 127 Övriga frågor
- § 128 Nästa sammanträde
- § 129 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise

tina@lagesten.com

Från: Richard Boman <bomanrichard@gmail.com>
Skickat: den 23 november 2020 11:53
Till: Margareta Freij Marchandise; Christer Tofte; Tina Lagesten; Kennarth Blomkvist; Annica Sandén
Ämne: Fwd: Billaddare

Svar från räddningstjänsten !
Mvh/Richard

Skickat från min iPad

Vidarebefordrat brev:

Från: Brorson Helene - RSNV <Helene.Brorson@rsnv.se>
Datum: 23 november 2020 09:46:55 CET
Till: bomanrichard@gmail.com
Ämne: VB: Billaddare

Hej Richard,

Det vi ser som den stora risken i samband med uppladdning är att en termisk rusning sker i batteriet. Batteriet kan då börja brinna med ett häftigt brandförlopp. Branden kan i sin tur sprida sig till närliggande batterier vilket i sin tur kan leda till ytterligare termiska rusningar. Det är väldigt svårt att släcka en brand i ett litiumjonbatteri och bil då man måste kunna kyla i själva batteriet. Problemet ökar om laddningsplatsen är svåråtkomlig och långt in i ett garage. Det troliga är att vi måste inrikta oss på att kyla brinnande- och intilliggande bilar.

Det vi vill att ni tänker på är att placera laddplatserna nära infart för att möjliggöra en snabb insats men även för att ge möjlighet att avlägsna fordonet vid behov. Se även till så det finns goda ventilationsmöjligheter och att laddplatserna är väl tilltagna i storlek för att minska risken att branden sprids till andra fordon eller annat brännbart.

Med vänlig hälsning

Helene Brorson



Helene Brorson
Brandingenjör

Tel:
010-219 00 12

Postadress:
Räddningstjänsten Skåne Nordväst
Tistelgatan 6, 253 75 Helsingborg

Växel:
010-219 00 00

rsnv.se

Räddningstjänsten Skåne Nordväst hanlar dina personuppgifter när du kontaktar oss. Läs mer om dina rättigheter och om hur Räddningstjänsten Skåne Nordväst behandlar personuppgifter här.

Från: Richard <bomanrichard@gmail.com>
Skickat: den 20 november 2020 17:36
Till: Info - RSNV <Info@rsnv.se>
Ämne: Billaddare

Hej,

Jag är garageansvarig i styrelsen för Brf Gamla Teatern i Helsingborg. Vi har av Naturvårdsverket fått bidrag till 50% av installationen av 10 st laddstationer i vårt hus, med garageinfart från Södra Strandgatan 17-19. Där har vi totalt 99 platser i 2 plan och vi har tänkt sätta in 5 laddare i varje plan. Jag undrar om det är några synpunkter från er som vi ska ta till oss innan vi börjar. Det är Bravida som ska installera och med laddare från Garo.

Med vänlig hälsning,/Richard Boman

bomanrichard@gmail.com
0734 64 40 66



tina@lagesten.com

Från: foretagscenter@if.se
Skickat: den 23 november 2020 16:45
Till: tina@lagesten.com
Ämne: Info ang laddning av el/hybrid bilar Mail-id:0053204087



Hej

Här kommer info ang laddstolpar till Elbilar.

Säkerhetsföreskrift - Laddning av el- och hybridbilar.

Laddning av el- och hybridbilar ska ske på annan plats än i produktions- eller lagerbyggnad.

Anordning för laddning ska placeras 6 meter eller längre ifrån sådan byggnad .

Laddningsstation ska vara utförd enligt system mod 3 eller mod 4.

Varje laddningsstation ska matas via separat gruppledning från elcentral. Gruppledning som matar laddningsstation ska vara försedd med elkopplare som vid nödsituation möjliggör fränkoppling i både fas- och neutralledare. Elkopplaren ska vara placerad synbar i laddningsstationens närhet.

Vid begäran ska elinstallationsintyg från elinstallationsföretag gällande utförandet av laddningsstation kunna uppvisas.

Skillnader mellan mod 1 till och med 4

- Mod 1 är laddning från uttag upp till 16 A utan någon reglering av laddeffekten. Det är främst aktuellt för mindre elfordon som elcyklar och -mopeder. Shukouttag bör inte användas vid höga effekter – de är inte konstruerade för kontinuerlig belastning på 16 A.
- Mod 2 är laddning från industriuttag upp till 32 A. Laddregleringen är inbyggd i en "limpa", alltså en kontrollenhet, på laddningskabeln. Mod 2-sladden kan även anslutas i ett shukouttag, men det avråder Joakim Grafström från.
- Mod 3 är laddning från en fast installerad laddstation. Den matar, övervakar och styr laddeffekten och levererar upp till 63 A. 63 A är en maxgräns, och i de flesta hem kommer laddningen att göras med betydligt lägre ström än så. Joakim Grafström tror att kunden oftast väljer mod 3 även om det blir en högre installationskostnad än för mod 2. Har man investerat i en elbil vill man förmodligen ha en rejäl laddstation och slippa en "limpa" som dinglar på sladden.
- Mod 4 är snabbbladdning med likström upp till 400 A med spänning mellan 400 och 1 000V. Sådana laddstationer är knappast aktuella hemma hos privatpersoner.

Kostnaden för installationen.

Om en byggnad installerar nya laddboxar inne i byggnaden så behöver vi i dagsläget inte utöka värdering med detta. Tänk på att om de installeras utomhus så är försäkringen begränsad till 200 000 kr trädgård och tomt.

Vänliga hälsningar
If

Irene Keith
Försäkringsrådgivare Företag
Telefon: 0771-56 00 00



0771-56 00 00

Kundservice - www.if.se

Våra kundrådgivare är på plats från kl. 7.30-19.00

Du har alltid tillgång till företagets försäkringar och dokument på [Mina sidor](#).

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



Tänk på det här innan installationen



(/facebook)

(/twitter)

(/linkedin)

17 MAJ 2019 | En satsning på laddplatser kan göra en bostadsrättsförening mer attraktiv och öka värdet på lägenheterna. – I takt med att antalet elbilar ökar, växer behovet av laddmöjligheter, säger Rikard Wahlstrand som är jurist och styrelserådgivare på Bostadsrätterna.

Det finns i dag cirka 70 000 laddbara personbilar i Sverige, varav majoriteten är så kallade laddhybrider. Om bara några år väntas antalet ha mångdubblats, vilket ställer allt högre krav på laddinfrastrukturen.

– För många bostadsrättsföreningar kan det vara en bra idé att ordna så att det enkelt går att ladda bilar i garage och på parkeringsplatser. Börja med att stämma av hur stort intresset är bland medlemmarna, säger Rikard Wahlstrand.



Bostadsrättsföreningar med egna garage, parkering under tak eller motorvärmplatser har ofta inga större tekniska problem med att ordna laddplatser. Det som behövs är framdragning av el och en laddbox. Motorvärmrutttag eller vanliga uttag kan i vissa fall byggas om.

Av säkerhetsskäl ska man inte ladda ett fordon i ett vanligt eluttag. Det är viktigt att komma ihåg att laddningsstationer kräver mer el än en vanlig motorvärmare.

Rikard Wahlstrand säger att det kan vara bra att ta hjälp av en elkonsult för att bland annat undersöka om exempelvis fastighetens elnät och säkringar klarar en utbyggnad av laddplatser eller om det behövs kompletterande investeringar.

Kan föreningens styrelse besluta om en satsning på laddplatser eller är det en stämmofråga?

- Har föreningen redan garage- eller parkeringsplatser krävs det inget stämmobeslut för att ordna med laddmöjligheter i anslutning till dem. Det kan styrelsen besluta om. Men om förslaget är att till exempel bygga parkeringsplatser på en del av föreningens gräsyta är det en stämmofråga.
- Det är bra att i förväg noga gå igenom de juridiska aspekterna kring laddplatserna, det gäller inte minst avtalen med dem som i dag kanske hyr garage- eller parkeringsplatser som ska få laddmöjligheter.

" Det viktiga är att man i förväg noga funderar igenom vad som passar föreningen bäst, om man själv ska svara för driften eller låta något företag göra det. "

Föreningar som hyr ut garage- eller parkeringsplatser bör se till att det i hyresavtalen tydligt framgår vilka specialvillkor som gäller för laddplatser.

Vem är ansvarig om det börjar brinna i eluttaget i samband med att en medlem laddar sin bil?

- Har inte medlemmen varit vårdslös eller försumlig är det bostadsrättsföreningen i egenskap av fastighetsägare som är ytterst ansvarig. Föreningen bör, i samband med att den installerar laddplatser, se över vad som ingår i fastighetsförsäkringen. Det



kan hända att det krävs förändringar.

En del bostadsrättsföreningar har valt att själva stå för kostnaden för såväl laddstationer som installation och driften av dem, och täcker sina utgifter genom höjda parkeringsavgifter. Andra låter externa företag svara för den delen av verksamheten. Användarna tecknar då avtal direkt med företagen.

Vilket är bäst?

- Det beror på vilka förutsättningar föreningen har. Viktigast är att i förväg fundera igenom vad som passar föreningen bäst.

Bör föreningen ta ett fast pris eller låta elförbrukningen styra hur mycket det kostar att ha en laddplats?

- Även det avgör föreningen själv. En variant är att medlemmar har ett fast pris per månad, medan externa hyresgäster av p-platser betalar för den faktiska elanvändningen. Laddstationens effekt avgör hur lång tid det tar att ladda en bil. Hög effekt innebär kortare laddtid och låg effekt längre laddtid (för samma energimängd).

Högre laddningseffekter ställer större krav på utrustningen.

- Om syftet är att tillhandahålla parkeringsplatser med laddmöjligheter till de boende, vilket ofta är fallet, behövs inte någon snabbladdare. Då räcker det att bilen laddas över natten.

Mikael Bergling

Läs mer om att fixa laddplats i föreningen (<http://www.bostadsratterna.se/allt-om-bostadsratt/artiklar/fixa-laddplats-i-foreningen-en-satsning-framtiden>).

ELBIL ELLER HYBRID?

- Elbilar drivs enbart med el som laddas från elnätet.
- Laddhybridbilar har ett batteri som kan laddas från elnätet. Men de har även en förbränningsmotor och kan köras på bensin eller diesel.
- En hybridbil har ett batteri, men kan inte laddas från elnätet. Batteriet laddas med hjälp av bilens överskottsenergi, till exempel vid inbromsning.



7 FAKTA OM ATT LADDA

1. En laddstation kan ha en eller flera så kallade laddpunkter, det vill säga uttag för att ladda fordon.
2. Laddpunkterna kan sitta på en laddbox som sitter fastmonterad på väggen i ett garage eller på en stolpe i anslutning till en parkeringsplats.
3. För laddstolpar utomhus krävs det en nedgrävd kabel.
4. Det är viktigt att installera jordfelsbrytare och automatsäkring vid varje laddpunkt om det inte finns någon inbyggd.
5. Motorvärmarruttag är inte lämpliga för normalladdning av fordon, annat än vid korttidsanvändning.
6. Kostnaden för en laddbox i ett garage varierar i allmänhet mellan cirka 12 000 och 20 000 kronor inklusive installation.
7. Bostadsrättsföreningar med tomträtt bör kunna dra fram elledningar med mera utan tillstånd av markägaren, framför allt om det är redan existerande ledningar för motorvärmare som byts ut. Kontrollera vad det står i tomträttsavtalet.

Källa: fixaladdplats.se, Naturvårdsverket, Bostadsrätterna, energiradgivningen.se.

En del bostadsrättsföreningar har bilplatser på en gemensamhetsanläggning, det vill säga mark som tillhör en samfällighet, vilket kan påverka förberedelserna inför installation av laddstolpar. Då måste föreningen bedöma om laddstolpar omfattas av det befintliga anläggningsbeslutet som definierar gemensamhetsanläggningen. Läs mer om detta på Lantmäteriets webbplats (<https://www.lantmateriet.se/sv/Fastigheter/samfalligheter/gemensamhetsanlaggning-for-elbil-pa-gemensam-parkeringsplats/>). (Red.anm.)

ÄMNESORD: BYGGA OM (/SOK/AMNE/BYGGA-OM)

EKONOMI (/SOK/AMNE/EKONOMI) ENERGI (/SOK/AMNE/ENERGI)

FÖRENING (/SOK/AMNE/FORENING)

STYRELSE (/SOK/AMNE/STYRELSE) STÄMMA (/SOK/AMNE/STAMMA)



Laddplatser för elbilar i garage

Elbilar blir allt vanligare och fler ställer om från bilar med förbränningsmotorer till olika varianter av elhybrider och rena elbilar. Detta har medfört en efterfrågan på riktlinjer för laddplatser i garage med avseende på brandsäkerheten.

Elbilar idag har oftast batterier av typen Litium-jon. Dessa batterier har hög energidensitet och låg vikt, vilket gör att de mycket lämpade för att använda i fordon.

Ur ett brandtekniskt perspektiv finns det dock flera problem. Om batteriet blir överhettat kan det ske en så kallad "termisk rusning". Detta är en kemisk reaktion som skapar stora mängder varma gaser som ventileras ut ur batteriet för att förhindra en explosion. Dessa gaser är både brandfarliga och giftiga. Den kemiska processen skapar även väldigt stora mängder värme, vilket gör det svårt att bromsa genom nedkylning när reaktionen väl har börjat.

I elbilar är batterierna oftast placerade i botten på bilen, väl inkapslade för att skyddas mot skador. Detta gör att kylning och släckning av batteriet blir komplicerat och att det kan ta längre tid att släcka än för ett vanligt fordon.

Trots riskerna finns det fördelar med elbilar. Vi vill påpeka att bränder i elbilar hittills endast inträffat i ett fåtal fall, även på en global nivå. De bränder som studerats av bland annat **Brandforsk** (https://www.brandskyddsforeningen.se/globalassets/brandforsk/pdf/rapporter-2018/brandforsk_400_161_report.pdf) visar att bränder främst uppkommit i samband med kollisioner som skadat batterierna, dvs inte under laddning i garage. Många av de bränder som benämns som brand i elbil har själva verket varit bränder som startat i den elektriska laddningsutrustningen och sedan spridit sig vidare till bilar och byggnader.

Följande är Räddningstjänsten Storgöteborgs rekommendationer för de som vill sätta in laddningsplatser.

Placering

Vi rekommenderar att laddningsplatser för elbilar i garage placeras så nära in/utfarten som möjligt, för att vi ska kunna göra insatser från en säker miljö utan långt avstånd till branden. Vid placering i garage med flera våningsplan bör elbilsplatser placeras i eller ovan markplan.

Utrustning och Installation



Vi rekommenderar att laddplatser utförs i enlighet med Elsäkerhetsverkets rekommendationer. Uppladdning via vanliga eluttag eller uttag för motorvärmare bör inte tillåtas av fastighetsägare, då dessa inte är dimensionerade för den höga belastning som uppstår i och med laddningen av elbilar. Även äldre elinstallationer kan utsättas för påfrestningar som överstiger vad de är dimensionerade för, detsamma gäller förlängningssladdar. Kontrollera också att sladden för laddning är kompatibel med laddboxen.

Låt ett behörigt företag installera utrustningen och kontrollera på **Elsäkerhetsverkets hemsida** (<https://www.elsakerhetsverket.se/>) att företaget är registrerat där med verksamhetstypen "Övriga anläggningar för användning av el".

Brandtekniska installationer

Bilbränder, oavsett bränsletyp, i garage medför att det vid en brand kommer bildas mycket brandgaser inom en begränsad volym. Dessa gaser är både giftiga, samt minskar sikten vid räddningsinsatser. En majoritet av dagens större garage har byggts med möjlighet till brandgasevakuering, antingen genom tekniska system eller öppningar i väggar och tak. Några vanliga system är rökluckor, möjlighet att ventileras genom portar, eller brandgasfläktar. Då RSG:s insatsmöjligheter till stor del beror på möjligheten till att ventileras ut rök från utrymmet, råder vi att den som planerar att sätta in laddningsplatser också undersöker vilka befintliga system som finns för brandgasevakuering i byggnaden. Då funktionen av dessa system är en förutsättning för våra insatsmöjligheter rekommenderar RSG att dessa kontrolleras i samband med installationen av laddplatser och regelbundet genom det systematiska brandskyddsarbetet.

Brandcellsgränser finns för att minska risken för att rök sprider sig inom en byggnad. Ett större garage ska som regel alltid vara utfört som egen brandcell. Då röken från bilbränder är mycket skadlig, rekommenderas att en inventering av befintliga brandcellsgränser görs, och att brandtätningar av genomföringar kontrolleras. Kontrollera även att dörrstängare fungerar korrekt så att risken för brandgasspridning minskar.

Har du ytterligare frågor maila till forebyggande@rsgbg.se (<mailto:forebyggande@rsgbg.se>).

Senast uppdaterat: 8 oktober, 2019, kl 14:22

Brf Gamla Teatern i Helsingborg - Plan för styrelsemöten 2021

Mån	Vecka	Datum	Dag	Aktivitet	Ansvarig
j a n	1	05-jan	Tis	Kallelse o Årsredovisning ut till Ordinarie stämma	Sekr
	2				
	3	19-jan	Tis	Ordinarie stämma (konstituerande styrelsemöte)	
	4				
f e b	5	03-feb	Ons	Allmän uppföljning, attestläggare, arbetsordning	Kennarth
	6				
	7				
	8				
m a r	9				
	10				
	11	17-mar	Ons	Allmän uppföljning	Tina
	12				
a p r	13			Pask	
	14				
	15				
	16				
m a j	17			Valborg	
	18	05-maj	Ons	Allmän uppföljning, underhållsplan	Annica
	19			Kr Himmel	
	20			Pingst	
j u n i	21			Öppet Hus 29 maj	
	22				
	23				
	24	16-jun	Ons	Allmän uppföljning	Christer
	25			Midsommar	
	26				

Mån	Vecka	Datum	Dag	Aktivitet	Ansvarig
j u l i	27				
	28				
	29				
	30				
a u g	31				
	32	11-aug	Ons	Ekonomi kv1 3, Budget 2020-2021	Richard
	33				
	34				
s e p	35				
	36				
	37				
	38	22-sep	Ons	Underhållsplan 2021-2022	Ny
o k t	39	30-sep		Senaste datum för motioner	
	40				
	41				
	42				
n o v	43				
	44	03-nov	Ons	Ekonomi kv1 4, Utkast Årsredovisning	Kennarth
	45				
	46				
d e c	47				
	48				
	49				
	50	15-dec	Ons	Årsredovisning slutlig*. Dagordning på stämman	Tina
	51			Julafton	
	52				

*) Årsredovisningens original undertecknas av samtliga ordinarie ledamöter!