

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

Tid: 3 februari kl 18.30-20.15

Plats: Thaliasalen

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

Frånvarande: My Ohlander

§ 10 Sammanträdet öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande ledamöterna välkomna kl 18.30
§ 11 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Kennarth Blomkvist
§ 12 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 13 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 9/2015 och nr 1/2016	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 till. Solcellsinstallation kräver bygglov. <i>Kvarstår</i> Protokoll 9/2015 § 125.1 Lgh 47 har efter brevet med anmodan om att vidta rättelse, anmält autogirering av avgiften. Protokoll 1/2016 § 7 Bolagsverket har registrerat föreningens nya stadgar den 11 januari 2016.
§ 14 Genomförda överlåtelser	Lägenhet nr 41, som av Josefin och Jesper Brandin överlåtits till Krister och Renée Westergren med tillträde 2016-03-15. Lägenhet nr 15, som av till Elisabeth och Kjell Jonsson överlåtits till Mats och Maj-Lis Assarsson med tillträde 2016-05-02.



§ 15 Inkomna och avgivna skrivelser	Inkomna: 1. Crawford & Co, 2015-12-16, avböjer vårt skadeståndsanspråk och ersätter inte Povent via deras ansvarsförsäkring 2. Crawford & Co, 2016-01-07, meddelar att det inte finns något som föranleder ändring av bedömningen, se avgivna nr 2. Avgivna: 1. Lgh 47 Jan Rasmussen och Maritza Martinez, 2015-11-18, Anmodan att vidta rättelse beträffande upprepade sena betalningar 2. Mail 2016-01-02 till Roger på Povent betr Crawford's brev, se inkomna nr 1.
§ 16 Arbetsordningen för styrelsen (bilaga 2)	Styrelsen beslutade att anta arbetsordningen i oförändrad version.
§ 17 Attestliggare (bilaga 3)	Föreningen använder digital attestering av fakturor och därför är det endast ordförande som attesterar trots att fakturan överstiger ett prisbasbelopp. Löpande fakturor som överstiger ett prisbasbelopp är de från Öresundskraft och Anderssons Fastighetsförvaltning. Övriga fakturor överstigande ett prisbasbelopp protokollförs som styrelse beslut. Styrelsen beslutade att detta förfarande även fortsatt ska gälla. Samtliga närvarande ledamöter skrev under attestliggaren och sekreteraren uppdrogas att inhämta Mys underskrift.
§ 18 Förvaltarrapport (bilaga 4)	Styrelsen genomgick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna.
§ 19 Status ventilation, § 121 (bilaga 5)	1. Framledningskurvan har av Olof på ÅF Consult ändrats till börvärden. Klagomål har inkommit från lgh 29 och 30, varpå Jesper har insamlat mätvärden. Tanken var Milan Jovic på ÅF Consult skulle komma hit och justera TA-STAD ventiler samt notera gjorda justeringar i någon form av journal. Detta arbete kvarstår. Det har noterats att upplevelse av låg inomhustemperatur uppstår vid yttertemperatur mellan 5-8 grader. 2. På förra mötet beslutade styrelsen att inomhustemperaturen skall vara 23°C. I UC har detta inte ändrats på inrådan av ÅF Consult då endast ett fåtal klagomål har inkommit. 3. Per på ÅF Consult har mailat över besiktnings- och besluts-



	protokoll gällande ventilationsbytet.(se bilaga) 4. Kolfilter på luftintagen är utbytta vid servicetillfället under januari. 5. Styrelsen beslutade att kontakta Lars Hansson på Bauer Watertechnology för att boka ett studiebesök hos Brf Sachsen som installerade Bauer Pipejet år 2014.
§ 20 Status byte av ventilationsaggregat för lokalerna, § 122	Olof von Reis på ÅF Consult rekommenderar att vi byter ventilationsaggregat för lokalerna. Ett nytt aggregat skapar inte omedelbart ett bättre inomhusklimat. Dock ger den nya, och mer avancerade styrningen, större möjlighet att styra för ett bättre inomhusklimat. Detta kräver dock att injustering sker av radiatorflödena i lokalerna. MFM uppdras att ställa ytterligare kontrollfrågor till Olof von Reis på ÅF Consult för att säkerställa att ett byte till det av Povent offerrade ventilationsaggregat är till fördel även för inomhusklimatet och inte bara för driftskostnaden.
§ 21 Garageportar	Vår nyinstallerade garageport till nedre garaget stannar i öppet eller halvöppet läge. Christer Tofte har talat med serviceteknikern Jimmy Strömberg på KONE, som förklarade att det är fel klämlist som är monterad på porten. Den klämlist som är installerad är för manuella portar vilka är mer okänslig än för automatiska portar. Serviceteknikern har även satt en skruv vid lintrumman som skall göra det svårare för linan att kalva av från trumman. Jimmy menar att det redan från början var beställt rätt sorts klämlist, men den har kommit bort och ny beställning har gjorts. Enligt serviceteknikern skall vi inte betala för några uttryckningar som skett på grund av det här felet. Richard Boman har kontaktat Andreas Assarsson på KONE angående dessa fel då hela tanken med bytet var att vi inte skulle ha så många kostsamma serviceuttryckningar. Richard uppdras att kontrollera med KONE hur mycket som har fakturerats föreningen. Richard informerar styrelsen i ärendet via mail.
§ 22 Lån och amortering	Föreningen har tre lån: 1) 8 549 tkr som förfaller 2016-03-28 med räntesats 0,773 % 2) 8 430 tkr som förfaller 2016-04-12 med räntesats 0,713 % 3) 11 880 tkr som förfaller 2018-01-25 med räntesats 2,84 % Styrelsen beslutade att amortering med 1 000 tkr skall ske vid nästa förfallodatum samt att ett av 3-månaders lånen skall bindas på 5 år.
§ 23 Nästa nummer av Thaliabulletinen	Nästa nummer av Thalia Bulletinen utgives i mars efter nästa styrelsemöte och skall innehålla:





Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 2

2016-02-03

Sid 4 (4)

	- Presentation av styrelsen - Nya medlemmar - Åtgärder som har gjorts - Öppet hus 25 april - Rapport från HLR's kursen - Påminnelse om hur vi källsorterar
§ 24 Övriga frågor	1. Martin Bloom i lgh 5 har kontaktat MFM angående intresse för att köpa ytterligare en lgh i föreningen som skulle nyttjas av hans mor. Det finns inget i föreningens stadgar som hindrar detta och styrelsen har inget att invända.
§ 25 Nästa sammanträde	Nästkommande möte onsdagen den 2 mars 2016 kl 18.00 i Thaliasalen. Ansvarig: Tina Lagesten
§ 26 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl 20.15

Vid protokollet, sekreterare

Tina Lagesten

Styrelseordförande

Margareta Freij Marchandise

Justerande styrelseledamot

Kennarth Blomkvist

Helsingborg 2016-01-21



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 2 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 2 februari kl 18.00

Plats: Thaliasalen

Kallade: Margareta Freij Marchandise
Richard Boman
Tina Lagesten
Kennarth Blomkvist
Christer Tofte
Mattias Nilsson
My Ohlander

Dagordning

- § 10 Sammanträdets öppnande
- § 11 Val av justerare
- § 12 Godkännande av dagordning
- § 13 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 9/2015 och nr 1/2016
- § 14 Genomförda överlåtelser
- § 15 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 16 Arbetsordning för styrelsen
- § 17 Attestliggare
- § 18 Förvaltarrapport, separat mail
- § 19 Status ventilation, § 121
- § 20 Status byte av ventilationsaggregat för lokalerna, § 122
- § 21 Garageportar
- § 22 Lån och amortering
- § 23 Nästa nummer av Thalia Bulletinen
- § 24 Övriga frågor
- § 25 Nästa sammanträde
- § 26 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise



ARBETSORDNING FÖR STYRELSEN I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Sid 1 (2)

Nedanstående arbetsordning har fastställts av styrelsen för Brf Gamla Teatern i Helsingborg den 3 februari 2016.

Denna arbetsordning skall revideras och godkännas vid det sammanträde som följer efter ordinarie föreningsstämma (konstituerande styrelsemöte).

Styrelsen har en ordförande utsedd av föreningsstämman.

Ordföranden ansvarar för att sammanträden hålls i den omfattning som föreskrivs i denna arbetsordning.

Styrelsen kan utse ett arbetsutskott som mellan sammanträdena bereder ärenden. I arbetsutskottet skall styrelsens ordförande ingå.

Styrelsen kan besluta om att uppdra åt en eller flera ledamöter att vidta vissa åtgärder. Detta skall antecknas i styrelseprotokoll.

Styrelsesammanträden skall äga rum vid minst fyra tillfällen och vara jämnt fördelade över året. Styrelsemöte skall därtill hållas på begäran av ordföranden eller annan ledamot. Annan ledamots begäran skall framställas till styrelsens ordförande.

Styrelsen skall fastställa schema över styrelsemötena för en termin i taget. Dagordningen för styrelsemötena skall innehålla vissa i förväg fastställda frågor. Härutöver skall de ytterligare frågor som aktualiseras behandlas på styrelsemötena.

Kallelse och dagordning samt erforderligt underlag skall sändas ut senast sju dagar före styrelsemötet. Ordföranden kan undantagsvis kalla till möte med kortare varsel om omständigheterna så kräver.

Varje styrelsesammanträde skall protokollföras. Protokollen skall vara kortfattade beslutsprotokoll. Protokollen skall justeras av ordföranden och en ytterligare ledamot som utses av styrelsen på sammanträdet.

Protokoll skall föras i nummerföljd per kalenderår. De skall förvaras tillsammans med relevant beslutsunderlag på betryggande sätt enligt styrelsens beslut.

Suppleanter kallas och äger rätt att närvara på sammanträden. Om suppleant tjänstgör skall detta antecknas i protokoll. Suppleanten har då rätt att delta i omröstning.

Underlag för diskussioner och protokoll är inte tillgängligt för föreningens medlemmar om inte styrelsen från fall till fall beslutar annorlunda.



ARBETSORDNING FÖR STYRELSEN I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Styrelsen skall på lämpligt sätt informera föreningens medlemmar om viktigare händelser i den löpande förvaltningen.

Det åligger styrelsen att upprätta attestinstruktion avseende föreningen.

Firmateckningsrätt beslutas varje år på sammanträde närmast efter ordinarie föreningsstämma (konstituerande styrelsemöte).

Styrelsen svarar för att föreningens bokföring fullgörs i överensstämmelse med lag och att förvaltningen av föreningens pengar sköts på ett betryggande sätt.

Styrelsen skall tillse att det finns ett väl fungerande redovisnings- och rapporteringssystem i förhållande till styrelsen beträffande föreningens ekonomiska ställning och alla fortlöpande förändringar i denna.

Till första styrelsemötet i varje kalenderkvartal skall ekonomiske förvaltaren avlämna rapport omfattande resultat-, balans- och likviditet. Rapport skall också lämnas om skatter och avgifter har betalats i rätt tid.

På styrelsens sammanträde före ordinarie föreningsstämma skall årsredovisningen behandlas (bokslutssammanträde). På detta möte skall även inkomna motioner till ordinarie föreningsstämma behandlas.

Föreningens revisor skall inbjudas att närvara och rapportera till styrelsen när denna finner skäl till det, dock alltid vid det sammanträde som behandlar föreningens årsredovisning.

Denna arbetsordning kan bli föremål för justeringar och ändringar när helst styrelsen finner detta lämpligt och skall bifogas mötesprotokollet när justeringar och ändringar har skett.

Namnteckningsprov och signaturer för firmatecknare

Funktion	Namn	Namnteckning	Signatur
Ordf	Margareta Freij		
Vice ordf	Richard Boman		
Sekr	Tina Lagesten		
Ledamot	Kennarth Blomkvist		
Ledamot	Christer Tofte		
Suppleant	Mattias Nilsson		
Suppleant	My Ohlander		
Ekon	Mikael Wahlström		
Ekon	Malin Lilja		
Ekon	Magnus Lindskog		
Förv	Jesper Andersson		
Övriga			

Attestliggare 2016 för: Brf Gamla Teatern i Helsingborg

Ansvarsområde

Personal

Arvode till styrelse och revisorer (enl. föreningsstämman beslut)
Kostnadsersättningar till förtroendevalda (ej beslutade på stämma)
Arbetsgivaravgifter, källskatt

Delegeras till

Styrelsen	Ordf	Ekon	Förv	Övriga
		X		
	X			
		X		

Fastighetsförvaltning

Godkännande av nya bostadsrättshavare & hyresgäster
Avsägelse av bostadsrätt
Ändrade betalningsvillkor
Nedskrivning av avgifts- & hyresfordran
Nedskrivning av övriga fordringar
Lagsökningskostnader, återbetalning av för mycket inbetald hyra
Kapitalkostnader, försäkring, fastighetsskatt,
Medel för lösen av postförskott, moms
Ombyggnad & renovering
Löpande drift-, underhålls- & reparationskostnader
Fakturor utställda av Förvaltaren
Inköp & försäljning av maskiner & inventarier
Övriga administrationskostnader

X				
X				
X				
X				
X				
		X		
		X		
		X		
X				
>PBB	<PBB			
>PBB	<PBB			
>PBB	<PBB			
>PBB	<PBB			

Ansvarsområde

Övrigt

Bokföringsorder (om ej särskilt godkännande stadgats ovan)

Omskrivning av befintliga lån

Kortsiktig placering av likvida medel

Styrelsen	Ordf	Ekon	Förv	Övriga
		X		
X				
		X		

Om delegering av attesträtt ej skett ska attest göras av firmatecknare.

Vice ordf har enligt styrelsebeslut delegation att överta ordf attesträtt vid dennes förhinder.

Utanordningsrätt

Omfattning

Fixkassan

Avräkningskontot med Swedbank Ekonom

Övriga banktillgodohavanden, kontanter m m Ekonom

Förkortningar:

Styrelsen	Firmatecknarna
Ordf	Styrelsens ordförande
Ekon	Ansvarig ekonom
Förv	Ansvarig förvaltare
Övriga	Övriga personer

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 3 FEBRUARI 2016



Nya åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
		Ljusarmaturer bakom lokalerna på Bruksgatan (gången) är helt uttjanta, lysrörshållare 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 nuläget i gången bakom lokalerna. Vi monterar nya armaturer som elektrikern rekommenderar och som är betydligt energisnålare och mer underhållsfria. Nya armaturer är installerade.	Jesper	Klart!
§ 121 Rapport från Ventilations möte 13 november, § 92		Jesper sänker flödet i cirkulationspumpen. <i>Justering är gjord den 19 november från 80 till 60 % verkningsgrad.</i> Klagomål har inkommit och vi har mätt temperaturen i en lgh. efter Olof på ÅF-Consults instruktioner. 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. 25/1 ÅF Consults vvs kille Milan Jovic ska utreda värmeproblemen vidare som Margareta Freij har i sin lägenhet.	Jesper	Pågår
		Brandskyddskontroller är gjorda under 2015 (3st) och en brandskyddskontroll är gjord i jan 2016. Det kommer göras totalt fyra brandskyddskontroller under 2016	Jesper	Klart/Pågående

Pågående åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	UPPDATERAT 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/ Ej påbörjat

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 3 FEBRUARI 2016



PARAGRAF/ ÅR	UPPDATER AT DATUM	ÅTGÄRD / KOMMENTAR	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
§ 81 Övriga frågor	2015-08-05	Föreningen behöver kontrollera om det förekommer vattenläckage från de mindre takterrasserna 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. Ringt dem på nytt i nov, dem kan inte göra jobbet då dem saknar licens för att få göra det. Stadsbyggnadskontoret kräver en "underhållsplan" nummera, i denna plan finns det krav på att ha gått en utbildning för att få skylta 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.	Jesper	Pågår

Avslutade åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT DATUM
	2016-01-20	Sopborstar och hink med grus finns nu på varje våningsplan. Är det nyinköpta eller har de återfunnits? Vid kontroll med personalen så medgav dem att dem lånat någon kvast vid tillfälle men när vi inventerade Kvastarna så saknades 6st, oavsett så köpte vi in 6 nya kvastar så nu finns det en kvast per våningsplan. Vi har inte kunnat hitta några spannar med grus så vi skaffade nya spannar med grus som numera finns vid varje våningsplan.		

**Objekt**

Brf. Gamla Teatern, Helsingborg.

Utlåtande över 2-årsbesiktning**Typ av besiktning (01)**

2-årsbesiktning av totalentreprenad.. Efterbesiktning.

Entreprenadform

Total entreprenad enl ABT 06

Besiktningens omfattning (02)

Besiktningen omfattar hela entreprenaden etapp 1 och 2.

Tid för besiktningen (03)

2012-04-23

Parterna (04)**Beställare**

Bfr Gamla Teatern
c/o Margareta Freij
Södra Strandgatan 19
252 24 Helsingborg

Entreprenör

POVENT
Cindergatan 15
252 25 Helsingborg

Besiktningsman (05)

Utsedd av beställaren
Tyrens AB
Per Cedergren
Kungsgatan 6
252 21 Helsingborg

Närvarande (06)**Beställarens representanter**

Margareta Freij
Tina Lagesten
Olle Bengtsson

Entreprenörens representanter

Roger Elovsson
Lars Nielsen

Sättet för kallelse till besiktningen (07)

Besiktningsmannen har kallat parterna vid 2-årsbesiktning 2012-03-23.

Tidigare besiktningar/provningar (09)

Slutbesiktning etapp 1 utförd 2010-05-20

Slutbesiktning etapp 2 utförd 2010-09-17.

2-årsbesiktning 2012-03-23

Utredning med anledning av problem med matos i lägenheter. Daterad 2012-02-02.

Utförd av EVP AB, Tomas Johansson.

Utredning av matos i ventilationssystemet . Daterad 2011-04-05.

Utförd av EVU AB, Peter Granath

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser (10)

- Kontrakt daterat 2010-03-26.

- AF-del. Daterad 2010-01-11

Fel, bristfälligheter, anmärkningar och förhållanden (13-17, 23)

Under denna rubrik antecknas samtliga vid besiktning konstaterade fel, bristfälligheter och förhållanden.

Entreprenör har, utöver fel som angivits i utlåtandet, skyldighet att avhjälpa fel som påtalas av myndighet under förutsättningen att ansvaret för dessa fel faller inom ramen för entreprenadåtagandet.

Förklaringar:

Markering i vänster kolumn med

- | | |
|------|--|
| E | anger att besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet. |
| B | anger att besiktningsmannen inte anser entreprenören ansvarig för bristfälligheten eller anmärkningen. |
| S | anger att slutlig bedömning av förhållandet bör anstå till senare besiktning. |
| U | anger att särskild utredning skall göras av förhållandet. |
| N | anger att nedsättning av entreprenadsumman skall ske avseende förhållandet. |
| E1 | nummer efter bokstavsbeteckningen anger ordningsnummer på bilagan. |
| E1.1 | nummer efter punkten anger ordningsnummer för anmärkningen. |

Fel med texten ”avhjälps ej” innebär att parter enats om att avhjälpande ej skall ske och att beställaren förbehåller sig rätten till kostnadsreglering.

I bilagor/utlåtanden har antecknats bristfälligheter eller anmärkningar markerade med B.

Allmänt

E1.1 Ljudnivån hög.

- Beställare och entreprenör är överrens att luftflödet ska sänkas.

E1.2 Luktproblem medför att anläggningen inte har rätt funktion.

Tidpunkt för garantitiden slut och ev. förlängd garantitid (20)

Garantitiden slut är 2015-09-16

Besiktningskostnaders fördelning (21)

Kostnader för 2-årsbesiktning bekostas av beställaren

Parternas överenskommelse när fel ska vara avhjälpda (24)

-E ska ha en teknisk lösning klar som han ska redovisa vid nästa möte 23/4 kl 15.00. Vid detta möte fastställs när den arbetena ska vara färdigställda.

- 16/11 träffas vi för att utvärdera de nya installationerna.

Efterbesiktning

-

Sändlista (25)

Bilagan har 2012-09-3-28 distribuerats till närvarande.

Ett original av bilagan förvaras hos besiktningsmannen.



Per Cedergren



Objekt

Brf. Gamla Teatern, Helsingborg.

Utlåtande över 2-årsbesiktning**Typ av besiktning (01)**

2-årsbesiktning av totalentreprenad.

Entreprenadform

Total entreprenad enl ABT 06

Besiktningens omfattning (02)

Besiktningen omfattar hela entreprenaden etapp 1 och 2.

Tid för besiktningen (03)

2012-03-23

Parterna (04)**Beställare**

Bfr Gamla Teatern
c/o Margareta Freij
Södra Strandgatan 19
252 24 Helsingborg

Entreprenör

POVENT
Cindergatan 15
252 25 Helsingborg

Besiktningsman (05)

Utsedd av beställaren
Tyrens AB
Per Cedergren
Kungsgatan 6
252 21 Helsingborg

Närvarande (06)**Beställarens representanter**

Margareta Freij
Tina Lagesten
Jan Hedlund
Olle Bengtsson
Peter Nilsson

Entreprenörens representanter

Roger Elovsson

Lars Nielsen

Sättet för kallelse till besiktningen (07)

Besiktningsmannen har kallat parterna till besiktningen enligt via mail 2012-03-16.

Tidigare besiktningar/provningar (09)

Slutbesiktning etapp 1 utförd 2010-05-20

Slutbesiktning etapp 2 utförd 2010-09-17.

Utredning med anledning av problem med matos i lägenheter. Daterad 2012-02-02.

Utförd av EVP AB, Tomas Johansson.

Utredning av matos i ventilationssystemet . Daterad 2011-04-05.

Utförd av EVU AB, Peter Granath

Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser (10)

- Kontrakt daterat 2010-03-26.

- AF-del. Daterad 2010-01-11

Fel, bristfälligheter, anmärkningar och förhållanden (13-17, 23)

Under denna rubrik antecknas samtliga vid besiktning konstaterade fel, bristfälligheter och förhållanden.

Entreprenör har, utöver fel som angivits i utlåtandet, skyldighet att avhjälpa fel som påtalas av myndighet under förutsättningen att ansvaret för dessa fel faller inom ramen för entreprenadåtagandet.

Förklaringar:

Markering i vänster kolumn med

E anger att besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet.

B anger att besiktningsmannen inte anser entreprenören ansvarig för bristfälligheten eller anmärkningen.

S anger att slutlig bedömning av förhållandet bör anstå till senare besiktning.

U anger att särskild utredning skall göras av förhållandet.

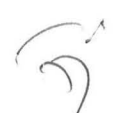
N anger att nedsättning av entreprenadsumman skall ske avseende förhållandet.

E1 nummer efter bokstavsbeteckningen anger ordningsnummer på bilagan.

E1.1 nummer efter punkten anger ordningsnummer för anmärkningen.

Fel med texten "avhjälps ej" innebär att parter enats om att avhjälpande ej skall ske och att beställaren förbehåller sig rätten till kostnadsreglering.

I bilagor/utlåtanden har antecknats bristfälligheter eller anmärkningar markerade med B.



Allmänt

E1.1 Ljudnivån hög.

- Beställare och entreprenör är överrens att luftflödet ska sänkas.

E1.2 Luktproblem medför att anläggningen inte har rätt funktion.

Tidpunkt för garantitiden slut och ev. förlängd garantitid (20)

Garantitiden slut är 2015-09-16

Besiktningskostnaders fördelning (21)

Kostnader för 2-årsbesiktning bekostas av beställaren

Parternas överenskommelse när fel ska vara avhjälpda (24)

-E ska ha en teknisk lösning klar som han ska redovisa vid nästa möte 23/4 kl 15.00. Vid detta möte fastställs när den arbetena ska vara färdigställda.

- 16/11 träffas vi för att utvärdera de nya installationerna.

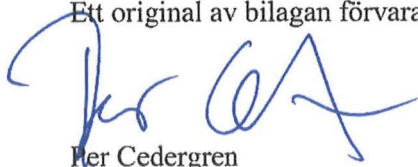
Efterbesiktning

-Efterbesiktning av 2-årsbesiktning 2012-04-23 kkl.15.00,.

Sändlista (25)

Bilagan har 2012-03-30 distribuerats till närvarande.

Ett original av bilagan förvaras hos besiktningsmannen.



Per Cedergren



Per Cedergren
ÅF-Infrastruktur AB
Östra Sandgatan 14
25005 Helsingborg
Tel 010 -505 36 74
Mobil 070-564 22 42
Fax 010-505 36 99
Per.cedergren@afconsult.com

Brf. Gamla teatern, Helsingborg Utbyte ventilation.

UTLÅTANDE ÖVER SLUTBESIKTNING SB2

Siffermarkering och rubriker hänför sig till ABT06 kap 7 § 14.

1. Typ av besiktning

Slutbesiktning av totalentreprenad.

2. Besiktningens omfattning

Besiktning enligt denna bilaga omfattar etapp 2 av entreprenaden.

3. Tid för besiktningen

Besiktningen utfördes 2010-09-17

4. Entreprenaden samt parterna

Entreprenaden:

Att på totalentreprenad utföra VS-installationer.

Parter:

Beställare: Brf Gamla Teatern
c/o Olle Svetoft
Södra Strandgatan 19
252 24 Helsingborg

Entreprenör: POVENT
Cindersgatan 15
252 25 Helsingborg

5. 05 Besiktningsman

Besiktningsman utsedd av beställaren är Per Cedergren

Uppdragsnamn:
Skapat datum:
Sparat datum: 2010-09-23

Umr:
Version:
Dokument id:





SB2

Brf Gamla Teatern, Helsingborg

Utbyte ventilation

2 (4)

6. Närvarande personer med uppgift om dem som för respektive parts talan

Vid inledningssammanträdet 2010-09-17 var parterna representerade av:

för beställaren: Olle Svetoft, Olle Bengtsson

för entreprenören: Roger Elovsson

7. Sättet för kallelse av besiktning

Parter är kallade via föregående protokoll.

8. Fråga om jäv

-

9. Tidigare besiktningar och provningar

-

10. Entreprenadhandlingar och andra överenskommelser rörande entreprenadens omfattning och utförande

- AF-del daterad 2010-01-11 samt

- Kontrakt daterad 2010-03-26 och de handlingar som nämns i denna.

11. Delar som inte är åtkomliga för besiktning

-

12. Delar som inte besiktigas okulärt utan endast på grundval av entreprenörens dokumentation över avtalade kvalitets- och miljöåtgärder

-

13-17. Vid besiktningen konstaterade fel, bristfälligheter och förhållanden

Under denna rubrik antecknas samtliga vid besiktningen konstaterade fel, bristfälligheter och förhållanden.

Entreprenör har, utöver fel som angivits i utlåtandet, skyldighet att avhjälpa fel som kan påtalas av myndighet under förutsättning att ansvaret för dessa fel faller inom ramen för entreprenadåtagandet.

Förklaringar:

Markering i vänsterkolumn med

E anger att besiktningsmannen anser entreprenören ansvarig för felet.

B anger att besiktningsmannen inte anser entreprenören ansvarig för bristfälligheten eller anmärkningen.

S anger att slutlig bedömning av förhållandet bör anstå till senare besiktning.

U anger att särskild utredning skall göras av förhållandet.

N anger att nedsättning av entreprenadsumman skall ske avseende förhållandet.

Uppdragsnamn:
Skapat datum:
Sparat datum: 2010-09-23

Unr:
Version:
Dokument id:



SB2

Brf Gamla Teatern, Helsingborg

Utbyte ventilation

3 (4)

- E1 nummer efter bokstavs-beteckning anger ordningsnummer på bilagan.
- E1.1 nummer efter punkten anger ordningsnummer för anmärkningen.
- E1.ny1 benämning **ny** anger att anmärkningen tillkommit i denna bilaga i förhållande till tidigare bilaga. Anmärkning av sådant slag avser dels följdfel efter avhjälpande och dels fel som kan göras gällande enligt AB04, kap 7 § 11.

Fel med texten "Avhjälps ej" innebär att parterna enats om att avhjälpande ej skall ske och att beställaren förbehåller sig rätten till kostnadsreglering.

Allmänt:

- Info till driftpersonal utförs enl ök mellan parter.
- 3 omg av DoU-pärmar är överlämnade.

- S1.1 Ljudkontroll ej utförd. Kontrolleras under garantitiden.
- E1.2 Mätspjäll ej installerade.
- 18 **Besked om godkännande och dag för beskedet samt, om godkännande inte lämnas, skälen därtill.**
Anläggningen godkändes 2010-09-17
- 19 **Besked om godkännande och dag för beskedet samt, om godkännande inte lämnas, skälen därtill.**
-
- 20 **Tidpunkt för garantitidens slut och eventuellt förlängd garantitide.**
Garantitiden börjar 2010-09-17 och slutar 2012-09-16
- 21 **Besiktningens kostnadens fördelning**
Besiktningensmannens tid bekostas av beställaren.
- 23 **Av beställaren gjord anmärkning, som enligt besiktningensmannens mening inte utgör fel**
-
- 24 **Parternas överenskommelse om när fel skall vara avhjälpna om annan tid än som föreskrivs enligt § 17 i AB04, kap 5 skall gälla**
Fel skall vara avhjälpna senast vid besiktning 2010-10-31.
Entreprenör meddelar via mail att arbetena är utförda.

Uppdragsnamn:
Skapat datum: 2010-09-23
Sparat datum: 2010-09-23

Unr:
Version:
Dokument id:



SB2
Brf Gamla Teatern, Helsingborg
Utbyte ventilation

4 (4)

25 Sändlista för denna bilaga

Denna bilaga är upprättad i ett undertecknat original vilket förvaras hos besiktningsmanen

Kopia av bilagan har i var sitt exemplar 2010-09-23 sänts per mail enligt nedan.

1 ex Svetoft@gmail.com

1 ex Roger@povent.se

2010-09-17

Besiktningsman

Per Cedergren

Uppdragsnamn:
Skapat datum:
Sparat datum: 2010-09-23

Unr:
Version:
Dokument id: