

## Infoblad 7 2013

### Styrelsen har ordet:

Nu har snart ännu ett år gått på Ljuskärrsberget med nya projekt och renoveringar på husfasader och runt omkring, och vi har haft ett antal duktiga yrkesmän och kvinnor som har hjälpt till med att utföra arbeten till styrelsens fulla belåtenhet.

Vår tidigare förvaltare Lotta har slutat på egen begäran och hennes efterträdare Paul har börjat på området, han presenterar sig själv nedan.

Vi tackar Lotta för väl utfört arbete och önskar henne lycka till.

Vi har haft stor hjälp av områdets gårdsrepresentanter som har fört medlemmarnas talan och styrelsen vill utöka detta samarbete så har du några idéer eller frågor, kontakta din gårdsrepresentant så för han/hon gårdens talan till styrelsen. Ibland blir vi från styrelsen stoppade av medlemmar med frågor och kommentarer vilket vi tycker är trevligt, det tyder på ett starkt engagemang från er medlemmar.

Vidare så har vi en medlem, Björn Bäckström, som sköter om flaggningen och gör det med bravur.

Under jul- och nyårshelgen har kontoret öppet måndag den 23/12 samt måndag 30/12, däremellan är det stängt.

Den 2/1 2014 åter öppet som vanligt. Felanmälan tillgänglig måndag och onsdag kl 08.00-15.00.

Sist men inte minst så **vill vi önska alla en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År.** Vi vill samtidigt passa på att tacka för ert förtroende för att leda Ljuskärrsberget mot ett tryggt, ekonomiskt och miljövänligt område.

Stefan, Bengt, Tanja, Gunvor, Ann-Mari, Jonas och Mathias

## **Paul Estelle presenterar sig:**

Hej alla boende på Ljuskärnsberget.

Jag fick uppdrag att skriva något kort om vem jag är.

Jag heter Paul Estelle och är från Södertälje, 56 år gift (1984) med samma fru som jag träffade 1979, och har tre stora barn varav ett bor kvar hemma. Har arbetat som förvaltare sedan 1991 och då framför allt i miljonprogramområden hos kommunala och privata fastigtsägare.

Så nu ser jag fram emot att få arbeta ihop med bostadsrättsföreningen Ljuskärnsberget. Det jag känner till om bostadsrättsföreningsarbete är att jag själv har suttit i styrelsen 6 år i en bostadsrättsförening, som har 197 lägenheter (Brf. Ragnhildsborg i Södertälje) där jag och min familj bodde i 13 år.

Vi bor numera i ett gammalt fint hus från 1901 mitt i Södertälje som vi äger. Om någon är nyfiken på mitt efternamn som nya prinsessan också har, så kan ni läsa mer om det på [www.estelle.se](http://www.estelle.se). Min fritid använder jag till min familj förstås. Åker ofta till mitt landställe som också är mitt föräldrahem som ligger i Björnlunda. Jag idrottar också regelbundet med att spela inomhusfotboll en gång i veckan med mitt gamla klubbtag SFC.

Jag ser fram emot att få träffa er boende på berget och att vi får en bra dialog. Jag tar tillfället i akt att önska er alla en god jul och ett gott nytt år.

## **Vem ska jag kontakta?**

- Vill du göra en felanmälan eller ställa en fråga om din lägenhet?
- Vill du ansöka om tillstånd för renovering eller andrahandsuthyrning?
- Få bricka till tvättstuga eller bilplats?
- Vill du hyra föreningslokalen eller boka tid för besök hos förvaltaren m.m.?

Ring: 08-717 72 22 – om telefonsvaren kommer i gång, lämna namn och telefonnummer samt ditt ärende. Telsvarare läses av varje vardag, och du blir kontaktad så snart som möjligt, senast kommande vardag efter ditt samtal. Det också går bra att sända mail: [brf@ljuskarrsberget.se](mailto:brf@ljuskarrsberget.se) alternativt posta/lämna lapp i föreningens brevlåda på Ljuskärnsvägen 5, postadress 133 31 Saltsjöbaden.

- Vill du göra en felanmälan om t ex kökskran droppar, porten är låst, garagedörr går inte att stänga?
- Tycker du att det inte är någon ventilation i köket?
- Är det är stopp i handfatet fast du rensat m.m.

Ring vår fastighetsskötare: 08-717 75 14

Fastighetsskötaren svarar alla måndagar och onsdagar mellan kl 8 – 15.

- Vill du få kontakt med styrelsen?

En representant från styrelsen är på fastighetskontoret varje onsdag jämn vecka mellan

kl 18.00-18.45 och kan svara på frågor. Det går också bra att e-posta till styrelsen på [brf@ljuskarrsberget.se](mailto:brf@ljuskarrsberget.se) eller posta ett brev till Brf Ljuskärnsberget, Ljuskärnsvägen 5, 133 31 Saltsjöbaden.

- Har du frågor om din månadsavgift eller tappat bort din avi?  
Ring SBC på telefon 08-775 72 00 vardagar mellan kl 10-16. De hjälper er.

- Behöver du göra en Akut felanmälan?  
När du behöver hjälp omgående och inte får tag på förvaltare eller fastighetsskötare.  
T ex utströmmande vatten i lägenhet, större fastighetsskador, du är inlåst i garage mm  
Ring DYGNET RUNT JOUR på telefon 08-18 70 00, de svarar dygnet runt.  
Vid brand och fara för liv – ring 112.

### **Fasadarbeten:**

Fasadarbetena på E och J gårdarna är avslutade och vi är nöjda med entreprenörens arbete. Inför nästa år pågår upphandling för gårdarna K och M.

### **Skötsel av området:**

SUBAB som sköter vårt område har ständig dialog med förvaltaren för att säkerställa att området sköts.

Stefan har kontaktat Nacka kommun och påtalat förra vinterns bristande snöröjning. Vi har en bra dialog med kommunen hur det skall skötas, så förhoppningsvis slipper vi det dåliga underhållet som var förra året.

Vi förde också en dialog om de bilar som står parkerade på Solsidevägen. Den marken tillhör Nacka kommun och det är de som sätter P-böter, där kan vi inget annat än påtala olägenheten.

Vi har ju billiga parkeringsplatser att tillgå, så det borde egentligen inte vara något problem eller hur? Ni som behöver P-plats, kontakta förvaltaren.

### **Våra entréer:**

Vi får under inga som helst omständigheter belamra portar med annat än rullator och barnvagn.

Vi har fått påpekande från brandinspektionen, vilket gör att vi alla måste ta bort saker som står i trapphusen. Förvaltaren tittar på hur vi skall agera om medlemmar inte följer anmaningen.

### **Juleljus och fyrverkerier:**

Var noga med att släcka alla levande ljus, och håll uppsikt även på värmeljus och marschaller, så vi slipper olyckor och brandincidenter.

Vanliga olyckor med fyrverkerier är att pjäsen exploderar tidigare än man hade föreställt sig, att man leker eller experimenterar eller att man fyrar av en pjäs utan att ha kontroll, så att någon annan blir träffad.

Du som är vuxen har ansvar för att ingen under 18 år handskas med fyrverkerier

### **Sopgruppen:**

Ett beslut om att förändra sophantering är klart vilket gör att vi kommer att behöva investera i nya behållare, detta kommer dock att löna sig för föreningen. Vi kommer att ha ett informationsmöte i föreningslokalen under slutet av januari och ett separat anslag kommer att sättas upp på er informationstavla, så håll utkik.

### **Grannsamverkan:**

Under kommande helger när många är bortresta, hjälp till att hålla koll på era gårdar så inga obehöriga befinner sig där. Om du ser något misstänkt, fråga vad personen gör där eller kontakta Nacka polisen genast.

Det är tyvärr tider när inbrott ökar, tack och lov så har vi varit förskonade mot detta, men det skadar inte att påminna om detta.

### **Individuell elmätning:**

Nu har i princip alla lägenheter fått sin individuella elmätare installerad och mätningar pågår för fullt. Precis som med sopgruppen, så kommer vi att ha ett informationsmöte i slutet på januari då du kommer att få information om hur avläsning och debitering kommer att gå till samt få möjligheter att ställa frågor, så håll utkik på gårdens informationstavla där datum och tid kommer att meddelas.

Från mars månad kommer justering att göras för den individuella förbrukningen av hushållselen. Justering görs i efterhand för förbrukning under december, januari och februari.

### **Föreningsstämma:**

Föreningsstämman blir den 14 maj 2014.

Om du som medlem vill lägga en motion till stämman, så är sista datum den 28 februari 2014.

Använd gärna blanketten som finns på vår hemsida, [www.brfljuskarrsberget.se](http://www.brfljuskarrsberget.se)

Styrelsen/  
Stefan och Gunvor