



Grattis till din nya lägenhet. Varmt välkommen till Ljuskärrsberget!

För att du från början ska känna dig hemma i vår bostadsrättsförening och lättare hitta inom området har vi samlat lite information du kan ha glädje och nytta av. All denna information finns också på hemsidan.

På vår webbsida www.brfljuskarsberget.se finns ytterligare information. Ett tips är att söka där om du undrar något. Eller fråga en granne. Vi vill alla att du ska trivas och hitta det du söker.

Att bo i bostadsrätt

Att bo i bostadsrätt skiljer sig en del från andra former av boende, särskilt om man tidigare bott i hyresrättslägenhet eller villa. Ditt köp av en bostadsrättslägenhet innebär att du köpt en lägenhet med nyttjanderätt och därmed blivit medlem i vår förening, [Brf Ljuskärrsberget 1](#).

Föreningen äger husen inkl. lägenheterna, tvättstugorna, lokalerna mm. Även marken under och mellan husen. Det innebär att vi också har ett gemensamt ekonomiskt intresse att den sköts på bästa sätt.

Det är vi medlemmar som tillsammans med styrelsen bestämmer över vad som ska gälla i vårt område. Förutom att vi förstås följer de lagar som finns och som gäller för bostadsrättsföreningar.

Som medlem har du också godkänt föreningens stadgar där vi gemensamt har skrivit ner hur vi vill att vårt boende ska skötas och fungera. Utöver vanlig hemförsäkring måste du som medlem även ha tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

Du som medlem ansvarar för din lägenhets inre underhåll och att den hålls i bra skick.

OBS! Om/när du tänker renovera lägenheten eller uteplatsen kontakta alltid förvaltaren innan du börjar för att få nödvändiga godkännanden.

Se hemsidan under rubriken renovering.

Fastighetsförvaltaren kontaktar du vid t.ex. frågor om renoveringar i din lägenhet, vattenskador osv. Ansvaret för underhåll och reparation regleras i föreningens stadgar §36.

Infoblad

Ungefär en gång i månaden går styrelsen ut med information om vad som händer i föreningen. Dessa sätts upp på gårdarnas anslagstavlor och finns också att läsa på hemsidan där du även kan prenumerera på infobladet. Anmälan för det gör du på hemsidan.

Styrelsen

Föreningen förvaltas av en medlemsvald styrelse bestående av sju förtroendevalda medlemmar och den har möte varannan/ var tredje vecka. Styrelsens funktion är att ansvara för föreningens ekonomi, drift och underhåll av fastigheterna. Styrelsens ledamöter väljs på årsstämma. Styrelsens uppdrag sköts i nära samarbete med Fastighetsförvaltare och fastighetsskötare.

Anställda

Det finns en anställd i föreningen, en administratör på halvtid. Föreningen köper helentreprenad av HSB from 1 januari 2023.

Föreningens fastigheter

Brf Ljuskärrsberget bildades 1972 och upplåter 471 lägenheter och ett antal lokaler med hyresrätt. En av dessa lokaler är förskolan "Fyren" i Unikes regi. I föreningen finns även gemensamhetsanläggningar i form av tre tvättstugor, två övernattningslägenheter, en bastu, en föreningslokal och ett lusthus för utlåning. Till din lägenhet hör också ett förråd.

Gårdarna är gemensamt ansvar

På berget finns 13 gårdar. De boende på respektive gård ansvarar tillsammans för skötsel av gården. Varje gård har [gårdsrepresentanter](#), som arrangerar städdagar och ev andra aktiviteter.

Skyddsrum/cykelrum

Skyddsrum finns på A, C, G, J, L och N-gårdarna. Förvaringsrum för cyklar finns i anslutning till skyddsrummen.

Föreningsstämma (årsstämma)

En gång per år kallar styrelsen föreningens medlemmar till en föreningsstämma (årsstämma), där det gångna årets förvaltning redovisas. På årsmötet väljs också styrelsens ledamöter och en del andra funktionärer såsom valberedning och revisorer. Vill man komma in med motioner så är det till årsstämman man gör det.

Lägenhetsnummer

Varje lägenhet har ett för föreningen unikt lägenhetsnummer. Du hittar det lättast upptill på utsidan av din dörr eller på dörrfodret. Detta nummer ska användas vid all kontakt med föreningen, vid bokning av tvättid (inte den digitala tvättstugan dock), hyrförråd mm. Om du byter ytterdörr ska du se till att lägenhetsnumret finns på nya dörren. Leverantören eller föreningen kan hjälpa dig med det.

OBS! Förväxla inte numret med myndigheternas lägenhetsnummer som också används för post.

Trapphusen

Räddningstjänstens anvisningar är att endast rullator och barnvagn får placeras i trapphusen. Personliga tillhörigheter får **inte** förvaras i trapphusen.

Uthyrning i andra hand

Upplåtelse av lägenheten i andra hand får endast ske om styrelsen ger sitt samtycke. Närmare bestämmelser om förutsättningar för upplåtelse i andra hand finns i bostadsrättslagen och på hemsidan under uthyrning i andra hand.

Sophantering

Vår förening har en miljöprofil och vi separerar matavfall från andra "sopor"/ restavfall. Utmed Ljuskärrsvägen och vid parkeringsdäck 1 och 2 finns behållare utplacerade som är märkta med "Matavfall" respektive "Restavfall" (Se karta på hemsidan). I behållare matavfall ska ingen plast kastas. Papperspåsar finns i förråd på varje gård liksom i vissa mataffärer.

Att sortera rätt och se till att avfalls-stationerna fungerar är viktigt för den allmänna trivseln, men är även viktigt för att slippa straffavgifter. Glas och pappersavfall kan kastas på tre stationer inom området. Vik ihop kartongerna.

Ordnings- och trivselregler

Våra ordnings- och trivselregler finns att läsa på webbsidan. Där kan du läsa vad som gäller för grillning, rökning, balkonger och uteplatser och husdjur mm.

Vi rekommenderar verkligen alla nya medlemmar att ta del av ordningsreglerna för att undvika missförstånd.

Husdjur

Hundar ska vara kopplade inom området. Plocka upp efter din hund. Det finns flera papperskorgar längs Bygatan där påsar kan slängas. Du som har katt får gärna ta en sväng vid sandlådorna eller där du vet att katten brukar hålla till.

Biltrafik

Undvik onödig bilkörning på berget!

Det är parkeringsförbud inom hela området, utom på angivna parkeringsplatser.

Respektera detta. Kör sakta, och kör inte i onödan in med bil på gårdarna. Var också uppmärksam på lekande barn!

På bygatan och innergårdar får du stå endast i samband med flytt till och från Ljuskärrsberget samt en kortare stund, max 10 minuter, för att lasta i och ur tyngre saker.

Det är inte tillåtet att köra med MC och moped på gårdarna. Besöksparkering finns på övre parkeringsdäck P1 och P2 (max vikt 2 ton) samt utanför fastighetskontoret på Ljuskärrsvägen 5. Föreningens besöksparkeringar är avgiftsbelagda för alla.

Ansökan om p-plats

Endast du som är medlem i föreningen kan ansöka om p-plats och därmed också skriva under avtalet för tilldelad plats.

Det är inte tillåtet att hyra ut sin parkeringsplats i andra hand.

Parkeringsbolaget **Parkit** har hand om våra P-platser, både inne och ute. Det är dit man vänder sig för att ansöka eller säga upp ett parkeringsavtal. Även om man vill byta befintlig plats.

Uthyrning@parkit.se eller hello@parkit.se / 08 - 125 05 000

Internet

Vi har ett kollektivt internetabonnemang hos INTERNETNORD som ingår i avgiften från och med 2024-06-01.

"Open Infra" hanterar vår fiberlösning och "Internetnord" är tjänsteleverantör av vårt bredband. Det är möjligt att ha en annan leverantör av bredbandet, men då till egen kostnad.

Felanmälan och andra frågor görs till kundservice

Internetnord tel.075-7707400

Vardagar 8-20 Lördag 10-14

Den router som finns i lägenheten tas över av varje medlem och det är upp till varje medlem att själv reparera och underhålla routern, vill man köpa ny router är det fritt fram. Föreningen levererar alltså en fibertjänst in i lägenheten men sen är det fritt att välja hur man vill utnyttja det.

Kabelteve

Föreningen har ett avtal med tele2.

Kabelteve med basutbud ingår i avgiften till föreningen.

Extra kanaler kräver box från Tele 2.

Extra kanaler betalar medlemmen själv för.

Föreningen äger kabelnätet och inga ändringar av kablarna får göras. Föreningens kabelteve nät är uppgraderat för internetanslutning.

Vid frågor om kabelteve ring Tele2

Kundservice telefon 90 222

www.tele2.se.

Det är inte tillåtet att sätta upp utomhusantenn eller parabol på fasad eller balkongräcke.

Felanmälan

Anmälan av fel som faller under bostadsrättsföreningens ansvar görs via Kundservice hos HSB

felanmalan@hsb.se

Inled maillet med "Från Brf Ljuskärrsberget, lägenhetsnummer (se info om numren ovan).

Se även på hemsidan hur en felanmälan kan göras

Förvaltare: Marcus Fred, marcus.fred@hsb.se

Kund-och medlemsservice HSB 010-4421100.

brf@ljuskarsberget.se - mail för att komma i kontakt med styrelse och för medlemsfrågor.

Vid akuta fel utöver telefontiderna ovan: 08-695 00 00. Övriga kontaktuppgifter hittar du på hemsidan brfljuskarsberget.se och på anslagstavlan i varje trapphus.

Vi i styrelsen hoppas att denna information är användbar för dig och du är alltid välkommen att skriva till föreningen om du har några frågor brf@ljuskarsberget.se

Med vänlig hälsning

Styrelsen BrfLjuskärrsberget1