



# Djåknen informerar



Julbrev 2023

Julbrevet delas ut i brevlådan men alla övriga är digitala. Ladda gärna ned appen – se hemsidan

## Vi i styrelsen vill önska er alla en god jul och gott slut!

### Avgifter 2024 – höjning med 10%

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 10% från januari. De för oss mest kritiska kostnaderna, som fjärrvärme, räntor och vatten ökar kraftigt. Vår enskilt största kostnad, värme, har Vattenfall aviserat en prisökning på 17% för 2024. Eventuellt beslutar Uppsala vatten om en ökning på 28% för vatten. Räntekostnaderna stiger och inflationen är fortsatt hög. Förmodligen skulle vi behöva höja ytterligare lite mer, men avvaktar utvecklingen under året. Parkeringsavgiften lämnas oförändrad efter höjningen 2022 och efter aviserat pris för de 30 platserna i garaget.

### Renoveringar/investeringar kommande år

Större åtgärder baserat på stämmobeslut, besiktningar och/eller underhållsplan:

2024\*Låssystem och lägenhetsdörrar enligt stämmobeslut  
2024 Hissrenoveringar i enlighet med plan och besiktning  
2024 Kulvertbyte mellan undercentral 25 och Dj 40.  
2024 Lagning byggnadssocklar enligt plan och besiktning  
2024 Fönstermålning (söderfönster) – enligt plan och besiktning  
2024 Underhållsåtgärd park vid radhus norr – enligt besiktning  
2026 Målning av alla vitmålade träytor/lagningar skärmar enl plan  
202?\*\* Lagningar entréer

\* Vi kan behöva konsultera stämman om vi eventuellt ska avvakta helt med detta. Styrelsen återkommer med underlag.

\*\* Styrelsen avser återkomma till stämman med förslag.

### Parkering norra sidan

Föreningen kommer från 2024 ingå i en samfällighet som hanterar parkeringsgaraget. Vi har fått våra 30 köpta p-platser tilldelade och det kommer finnas 1 plats för rörelsehindrad, 4 el-laddplatser och 25 övriga platser på två plan. Styrelsen kommer fördela platserna till medlemmarna efter blanda annat lottning (se tidigare info på hemsida) inför överflytt från nuvarande platser så snart vi får besked.

### Kulvertåtgärd

För att säkra värmen under årets kallaste dagar på Djäknegatan 40 och Radhus 34-48 (som delar kulvert), behöver vi utöka dimensionen på ledningarna, dvs byta ut ca 60 meter kulvert från Djäknegatan 25 till 40. Det kan förstås bara göras under vår och sommar då värmen inte är på. Övriga ledningar påverkas inte, dvs de har tillräcklig dimensionering.

### Bredbandsupphandling

Nu startar vi upphandling av bredband. Utgångspunkt är gruppavtal för grundutbud tv och ip-telefoni och bredband med samma hastigheter som idag.

## Kontakt med styrelsen:

**E-POST:** djaknen@gmail.com

**BREV:** Brevlåda vid sophuset Dj50

### HEMSIDA:

*djaknen.bostadsratterna.se*

**APP:** *Min förening*

### Felanmälan:

**018-18 74 01** eller via

[www.hsb.se/uppsala/om-hsb/kontakt/felanmalan-uppsala2/](http://www.hsb.se/uppsala/om-hsb/kontakt/felanmalan-uppsala2/)

### FÖRVALTARE:

**Marcela Covarrubias**

**Telefon:** 018-180126

**E-post:**

forvaltaravdelningen@hsb.se

## 2024 - På gång:

- Byte låssystem och dörrar (ev.)
- Kulvertåtgärd södra sidan
- Anslutning i norr – tujahäck
- Parkmiljö i norr - renovering
- Ingående i ny samfällighet gällande parkering norra.
- Upphandling bredband
- Upphandling elavtal
- Utredning elförbrukning 68

### Utredning från stämma

- Entréombyggnad - ramper?

OBS: Fortsättning på baksidan!

## Året som gått (ett axplock)

- Sophus 25 och 68 har totalrenoverats pga problem med råttor.
- Solceller installerade
- Parkmöbler inköpta och utplacerade
- Asfaltslagningar på parkeringen där marken sjunkit och givit upphov till förhöjd halkrisk.
- Stuprör och dagvattenbrunnar rensade
- Värmeinjustering, lagning av trasiga delar, byte av termostater & dokumentation i söder.

## Klagomål och frågor under 2023 och hur vi arbetar med dem...

### • Grannen stör!

Fortsatt få störningsanmälningar mot tidigare år. Vi passar ändå på att betona att den första åtgärden står du själv för innan du anmäler till styrelsen. Prata med den medlem du anser störa – det brukar hjälpa i de allra flesta fallen.

### • Inkasso igen! Och varningsbrev!

Färre medlemmar än tidigare år betalar sent, men det är fortsatt lite för många som inte har erlagt betalning den 1a varje månad. Notera att även några dagars betalningsförseningar är allvarliga och kan i förlängningen leda till uppsagt medlemskap.

### • Grrr...det dröjer innan jag får svar på mina frågor!

Vi har såklart ambitionen att svara på medlemsfrågor som snabbt vi kan, men vi arbetar alla på ideell basis och har arbete till vardags eller andra uppdrag. Ambitionen är att svara inom en vecka men ibland hinner vi inte med. Se också hemsidan – där ligger många svar på era frågor. Vi tar tacksamt emot tips på vad mer som borde ligga där!

### • Råttor i faggorna!

Vi fortsätter med att försöka göra livet svårt för råttorna, men vi behöver er hjälp! Hjälp oss hålla ordning i era soprum och mata inte fåglarna på vintern – de behöver inte mat från oss.

### • Träden och parkeringen

Vi har fått avslag på ansökan om beskärning av kommunens träd och kan inte göra mer.

### • "De" kör för fort på gatorna

Trots farthinder på våra gator och bom på kommunens gata genom vår förening får vi många rapporter om höga hastigheter. Kommunen kommer inte sätta farthinder på Djäknegatan, men vi har bett Besqab sätta farthinder på vägen bakom 68:an (som alltså är bilväg och inte föreningens väg). Men vi önskar också att ni medlemmar är försiktiga vid bilkörning inne på våra gator. Allt fler barn finns nu i vår förening!

## Jul och brandrisk

Under julen ökar risken för brand. Vi har under de senaste åren haft några mindre bränder som tack och lov inte spridit sig eller inneburit allvarliga personskador. Var snälla och se upp med levande ljus, håll brandvarnarna uppdaterade och se till att vända på brandsläckarna och titta till tryckmätaren. Du som medlem ansvarar för funktionella brandvarnare och brandsläckare!

## Regler för ombyggnationer

Många hör av sig om renoveringar. Grundregeln är som tidigare att ni alltid hör av er till styrelsen vid ombyggnation så kan vi hjälpa er att avgöra vad som behöver göras. Se mer på hemsidan!

## Hemsidan

Glöm inte att gå in på vår hemsida [djaknen.bostadsratterna.se](http://djaknen.bostadsratterna.se) för att hålla dig uppdaterad om vad som är på gång i föreningen. Nyheter läggs ut flera gånger i månaden om vad som är på gång. Där finns också blanketter och information om gränsdragning mellan medlems och föreningens ansvar, årsredovisningar, Djäknen informerar samt policyer och riktlinjer. Se Djäknen A till Ö!

## Medlemsapp!

Glöm inte att ladda ned appen som nära 2/3-delar av våra medlemmar har gjort. För frågor till styrelsen kommer det fortsatt vara [djaknen@gmail.com](mailto:djaknen@gmail.com) som gäller och hemsidan kommer fortsatt vara huvudkällan för information, men appen ger dig nyheter direkt! Se hemsida om hur du gör!

## God Jul och Gott nytt år önskar styrelsen!

