



Djåknen informerar



Julbrev 2024

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 2025 – höjning med 7%

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 7% från januari. De mest kritiska kostnaderna, som fjärrvärme, räntor och vatten ökar kraftigt. Räntekostnaderna stiger fortfarande ett par år på grund av bindningstider som förfaller. Vi skulle behöva höja lite mer, men avvaktar utvecklingen under året då vi fortsatt har lite kapital att använda. Parkeringsavgiften lämnas oförändrad.

Renoveringar/investeringar kommande år

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

- 2025 Lagning byggnadssocklar enligt plan och besiktning
- 2025 Fönstermålning (söderfönster) enligt plan och besiktning
- 2025 Underhållsåtgärd park vid radhus norr enligt besiktning
- 2025 Lagningar entréer höghus & tillgänglighetsramp Dj68 enligt besiktning/stämma
- 2025 Lagningar/åtgärd entréer låghus enl. besiktning/stämma
- 2025 Staketrenovering Djäknegatan enligt besiktning/plan
- 2025 och 2026 Värmeförluster enligt besiktning
- 2025 och 2026 Solcellsuppgraderingar (ev.) enligt utredning
- 2026 Takrenovering höghus enl besiktning (omfattning utreds 25)
- 2026 Målning av alla vitmålade träytor/lagningar skärmar enl. plan
- 202x Renovering elanslutning södra parkeringen

Störningar 2025-2027 södra parkeringen

Från februari 2025 till juni 2027 aviserar kommunen omfattande åtgärder på och runt våra parkeringar (fjärrvärmenät och nyanläggning gator m.m.). Det kommer bitvis medföra omfattande störningar och under perioder kommer vissa medlemmar bli aviserade alternativa platser, troligen långt ned vid den nuvarande infarten. Styrelsen återkommer efter jul med vilka som berörs.

Parkering norra sidan

Föreningen kommer från 2025 ingå i en sorts samfällighet med 6 andra aktörer som deläger parkeringsgaraget. Eftersom garaget fortfarande inte är klart och överlämnad till samfälligheten vet vi fortfarande inte hur stor årskostnaden är som ska fördelas ut per plats. Det kommer klargöras under året som följer. Självkostnadsprincipen gäller som princip för alla p-platser.

Felanmälningar och klagomål på hur förvaltaren (OBS: Rikshem, inte HSB) sköter garaget ska skickas till Rikshem men deras klagomålshantering är inte optimal så hör gärna av er till styrelsen om det är något som inte funkar, så vi kan bistå i ärendet.

Kulvertåtgärd och värmeinjusteringarna

Då vi först nu har gjort alla de renoveringar i värmesystemet som behövt göras är det först nu vi kan testa systemet och finjustera efter hand. Det måste göras i varje temperatursintervall. Ambitionen är 21-21,5 grader i varje givet temperatursintervall. Där är vi ännu inte riktigt för alla i alla lägen. Arbete pågår, inkl felsökningar och åtgärd där det fortsatt är svårt att få till det.

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/

FÖRVALTARE:

Marcela Covarrubias

Telefon: 018-180126

E-post:

forvaltaravdelningen@hsb.se

2025 - På gång:

- Parkmiljö i norr - renovering
- Ingående i ny samfällighet gällande parkering norra.
- Fönsterrenovering vt 25
- Sockelrenovering vt25
- Entré höghus - renovering och tillgänglighetsramp vt25
- Entré låghus trol ht25
- Kommunens stök vid södra parkeringen vt25-sommaren 2027
- Staketrenovering (light) vt25

Se renoveringsflik på hemsidan för mer information

Utredningar inför investering

- Solelsopitmering
- Utbyggnad laddstolpar
- Takrenovering höghus

Året som gått (ett axplock)

- [Hissar renoverade Djäknegatan 40, 50 och 68](#)
- [Kulvertomläggning till Djäknegatan 40](#)
- [40-årsfest!](#)
- [Brandgasdetektorer på vindarna](#)
- [Högshustaksbesiktning x2](#)
- Termografering/Värmeförlustinspektion (ofta är det inte temperaturen som är fel utan draget som skapar problemet)
- Inflytt nya garaget

Klagomål och frågor under 2024 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!

Något fler medlemmar än tidigare år betalar sent! 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!

• Norra sidans byggprojekt

Sedan sommaren har sista etappen av byggnationerna inletts (radhusen) vilket medfört vissa störningar, bland annat avseende buller/skakningar vid pålning samt tillgänglighet vid infart. Vi för dialog med byggherren om detta och uppdrar åt HSB att åtgärda det vi har kontroll över.

• Södra parkeringen och motorvärmare som krånglar

Styrelsen är medveten om att motorvärmarna krånglar emellanåt. Det beror på obalans i systemet och har visat sig vara svårt att enkelt åtgärda. Vi tittar på hur vi ska åtgärda elförsörjningen till området, beaktat att kommunens arbeten kommer medföra störningar.

Styrelsemedlemmar!

På stämman kommer vi behöva både nya styrelseledamöter och suppleanter. Hör gärna av dig till valberedningen (eller styrelse) om du är intresserad! Utan styrelse – ingen förening.

Odlingslådor

Nu är det dags att börja tänka på odlingssäsongen. Främst behöver vi ha en ny person som kan ansvara för administrationen, då Mosse ska flytta. Om ingen vill ta över ansvaret, tar vi bort lådorna. Så allt hänger på er som har intresset att ha dem kvar.

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 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, *Djåknen informerar* samt policyer och riktlinjer. Se Djåknen 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 som gäller och hemsidan kommer fortsatt vara huvudkällan för information, men appen ger dig nyheter direkt! [Se hemsida för info](#)

God Jul och Gott nytt år önskar styrelsen!

