



Djåknen informerar



Julbrev 2025

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 2026 – höjning med 4%

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 4% från januari. De mest kritiska kostnaderna, som fjärrvärme, räntor och vatten ökar fortsatt. Konsekvensen av temperaturhöjningen har vi inte lagt med då vi vill se hur det slår på helår innan vi höjer avgiften. Det kan alltså innebära en ytterligare höjning under året. Parkeringsavgiften lämnas oförändrad.

Renoveringar/investeringar kommande år

Större åtgärder baserat på stämmobeslut, besiktningar och/eller underhållsplan (UH):
2026 Fönstermålning (söderfönster) hus 50 och 68 enligt UH-plan
2026 Konditionsbesiktning och spolning stammar enligt UH-plan
2026 Lagningar/åtgärd entréer låghus enl. besiktning/stämma
2026 Besiktning balkong/altanavskiljare och ev åtgärd
2026 Eventuellt solcellsuppgraderingar enligt utredning
2026 Takrenovering höghus enl besiktning och UH-plan
2026 Reparation avloppssvackor enl besiktning

Störningar 2025-2027 södra parkeringen

Störningar pågår till juni 2027 pga. Omfattande åtgärder på och runt våra parkeringar (fjärrvärmenät och nyanläggning gator m.m.). Bitvis kommer våra parkeringsplatser påverkas och då kommer de som berörs kontaktas för alternativa lösningar.

Parkering norra sidan garaget på Djäknegetan 100

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.

Takrenoveringar (höghus)

Styrelsen har upphandlat projektledare för projektet. Det som händer närmaste månaderna är att vi kommer gå ut med förfrågningsunderlag till takentreprenörer. Preliminära planen är att göra två av taken under 2026. I planeringen ingår också en utredning om mindre justering av ventilationslösning. Att byta tak är kostsamt. Exakt hur finansieringen av detta ska ske avvaktar vi med till vi har offerterna på bordet, men det kan innebära att vi behöver ta lån, vilket innebär ökade kostnader.

Jul och brandrisk

Under julen ökar risken för brand. 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!

Moms på parkeringsplatserna

Skatteverket har beslutat att moms ska läggas på parkeringsavgiften från oktober. Det pågår förhandlingar i ärendet på riksdagsnivå, men om beslutet står fast kommer avgiften för parkeringen för er öka med 25%. Styrelsen avvaktar beslut.

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

2026 - På gång:

- Fönsterrenovering vt 26, dj50 och 68
- Entré-åtgärd låghus fallrisk vt26
- Reparation avloppssvackor låghus och ev höghus vt26
- Kommunens stök vid södra parkeringen vt25-sommaren 2027
- Ängslösning på södra grästriangeln? Utreds!
- Momspåslag på parkeringarna?
- Takbyte höghus

Se renoveringsflik på hemsidan för mer information

Utredningar inför investering

- Solcells-opitmering
- Takrenovering höghus, ventilation höghus
- Avluftningsstammar, konditionsbesiktning

Året som gått (ett axplock)

- Fönsterrenovering och fönstermålning -söderriktade fönster (utom dj 50 och 68)
- Ominjustering värmen enligt stämmobeslut
- Staketlagningar Djäknegatan
- Avloppslagningar och utredning om hantering av avloppssvackor
- Dagvattenspolning norra sidan och låghusen

Klagomål och frågor under 2025 och hur vi arbetar med dem...

• Grannen stör!

Fortsatt relativt få störningsanmälningar. 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.

• Soprummen, soprummen, soprummen!

Ett återkommande problem med återkommande klagomål. Det huvudsakliga problemet är bristande respekt för reglerna som gäller. Överfyll inte kärlen och kasta inte saker som inte hör hemma i våra soprum (elskrot, trädgårdsavfall, möbler, lustgastuber, målarfärg osv). Det leder både till missnöje och ökade kostnader vilket betyder högre avgifter för medlemmarna. Vi har nyligen tecknat avtal med Returpapperscentralen för städning av kärl, väggar och golv två gånger om året och vi noterade att intresset för gemensam insamling av blandat skrot var så pass högt att vi förmodligen fortsätter med det 2026.

• 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!

• Försäkringsärenden gällande vattenskador

Vid vattenskador – oavsett hur de har uppstått – följer vi lagstiftning, stadgar och gällande praxis. Läs mer om hur det fungerar och varför du som medlem måste ha hemförsäkring OCH själv teckna bostadsrättstillägget: www.hsb.se/stockholm/brf/kandelabern/felanmalan/ny-vattenskador/ (exempel från en HSB-brf i Stockholm). Styrelsen förhåller sig likartat till detta eftersom vi inte får äventyra den likabehandlingsprincip som står i stadgarna.

• 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.

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://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, *Djaknen informerar* samt policyer och riktlinjer. Se Djäkne 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!

