

BRF Kungshuset Tre Portaler

Nyhetsbrev januari 2026



Hej alla medlemmar!

Välkomna in i det nya året.

Ännu ett nyhetsbrev med en blandning av information, uppmaningar och pekpinar. Några av er kanske tycker att jag skriver er på näsan med självklarheter, men vi får inte glömma att vi flyttar in i fastigheten utifrån olika erfarenheter. Några från hyresrätt, andra från villa eller en annan bostadsrättsförening och för någon kanske till den första egna bostaden. Så, hellre förekomma än förekommas. Då blir det bättre för oss alla!

Ombyggnation

Bostadsrätt är en boendeform där du tillsammans med övriga medlemmar i föreningen äger hela huset. Det du köper är inte lägenheten i sig, utan en andel i föreningen och rätten att bo i din lägenhet. Därför är det viktigt att söka tillstånd när man planerar att göra förändringar som handlar om att flytta väggar eller ändra el, gas, vatten eller öppna spisar (installationer). Våra lägenheter har ofta olika planlösningar och det är inte självklart att det som fungerar i en lägenhet, fungerar i en annan. Vi behöver också spara dokumentation på förändringar som skett i en lägenhet som hjälp för framtida ägare.

I princip innebär det att man skickar in en ansökan med uppgifter om nuläge, förändringen och en ritning över förändringen. Likaså kan man behöva skicka intyg på att inga bärande väggar eller brandväggar påverkas eller information om ändring av installationer. Givetvis måste certifierade hantverkare användas. Diskutera med styrelsen i god tid, så går det fortare att få ett godkännande. Ansökan finns på hemsidan www.treportaler.se.

Fönster, dörrar och ytor i trapphus

Under slutet av 2025 gjordes en inventering av våra fönster och trapphus. Nuvarande fönster är från 80-talet och de håller några år till som de är. Det som behöver göras i nuläget är att byta tätningslister i lägenheterna för att minska värmeförluster och buller.

Fönster och fönsterdörrar i trapphusen samt butiksfönster kommer att behöva renoveras under de närmaste åren. Om cirka fem år kommer våra fönster i lägenheterna att bytas och vi siktar på att byta till elegantare och mer tidstypiska fönster med mer ljusinsläpp och modern prestanda. Under 2027/2028 planeras ommålning av trapphusen

Det konstaterades att tättningslisterna i samtliga inspekterade lägenheter är platta och har förlorat sin spänst, vilket gör fönstren relativt otäta. Vi uppmanar därför er alla att titta över era tättningslister och ersätta dem (kan köpas på byggvaruhus eller Clas Olsson). Styrelsen har begärt in offert på ett gemensamt utbyte till självkostnadspris för de som är intresserade eller inte kan byta själv. Anmäl till styrelsen (styrelsen@treportaler.se) om Du är intresserad.

Vi surfar vidare...

Styrelsen jobbar hårt för att sänka föreningens kostnader. Vi har därför beslutat att anta en offert från Ownit (dagens leverantör av bredband med fiber) för en uppgradering som ger oss billigare bredband och snabbare wifi. Nya boxar i hallen kommer att installeras.

I samband med detta har vi beslutat att säga upp vårt Tv-avtal (bas). Många har valt andra, egna TV-lösningar eller är missnöjda med kvalitén på de TV-boxar vi har. Man kan förstås fortsätta använda bas-TV, men då får man teckna ett eget avtal med Ownit.

Föreningsstämma

Ett tillfälle för oss alla att göra vår stämma hörd, få information och ställa frågor är på den årliga föreningsstämman. Då presenterar styrelsen årets verksamhet, stämman beviljar ansvarsfrihet och man väljer en ny styrelse.

I år kommer årsstämman att hållas tisdagen den 21/4. Kallelse skickas ut senare.

Sista dagen att lämna motioner till stämman är den 31 januari.

Just nu arbetar vår valberedning med att hitta kandidater till nästa års styrelse. Jag kan garantera att det finns inget bättre sätt att lära känna vår fastighet och Dina grannar! Du kan också höra av Dig till Anders Nylén på Rutger Fuchsgatan om Du är intresserad.

Avslutar nyhetsbrevet med en vacker snöbild från gården



Nyhetsbrevet delas ut i brevlådorna, anslås i portarna och läggs under "Nyheter" på hemsidan www.treportaler.se

/Styrelsen genom Cecilia