BRF Kungshuset Tre Portaler
Nyhetsbrev oktober 2026



Hej alla medlemmar!
Nu är gården städad och möbler och grill bortplockade: Tack till alla som kom och gjorde gården redo för vintern.

Stamspolning
Under månaden som gått har vi genomfört en spolning av samtliga avloppsstammar i hela fastigheten.

Utbyte av radiatorer
Antonsen Rör har nu bytt ut radiatorer, driftsatt och luftat radiatorerna i varje lägenhet de kommit in i.

De har dessutom installera ett s.k magnetitfilter och en avgasare.

- Magnetitfiltret fångar upp partiklar eller "smuts" som annars snurrar runt i värmesystemet och som över tid kan orsaka skador och sämre funktion i värmesystemet.
- En avgasare gör så att all överskottsluft pyser ut i stället för att sitta i boendes radiatorer som därmed ger en sämre värme och vi som boende kommer i framtiden att slippa bekymmer med att lufta radiatorerna. Innan avgasaren är helt intrimmad kan vi behöva lufta våra radiatorer som ”för i världen”.

Radiatorbytet innebär inte att vår värme i huset blir bättre eller att värmekostnaderna reduceras. Det är något vi kan se fram emot när vi byter hela undercentralen. Det är i undercentralen som fjärrvärmen överförs via två värmeväxlare. I den ena värms vattnet som ska gå ut till radiatorerna och i den andra värms vatten som ska användas i våra kranar. Båda värmeväxlarna är programmerade så att fjärvärmevattnet som är runt 80°C ska få just så varmt vatten som krävs. Vår värme styrs bl a av utetemperaturen.
Vår nuvarande undercentral installerades 2002/2003 så den har nått sin tekniska livslängd. Ett byte av hela undercentralen är preliminärt planerat till sommaren 2027.
Styrelsen har dessutom beslutat att teckna ett serviceavtal med Antonsen vad gäller vår undercentral.
Visste du att en Radiator är för vattenburen värme medan Element är till för direktverkande el?

Varmvatten i kök och badrum
Det är bra att ha koll på varmvattentemperaturen då för låg temperatur kan orsaka bakterietillväxt. Om du känner eller misstänker att varmvattnet har för låg temperatur – gör en felanmälan till rondering@treportaler.se och styrelsen@treportaler.se. Vår facebook grupp ska inte fungera som en plats för felanmälan.

Eldningsförbudet på Östgötagatan UPPHÄVT

Under månaden har vi proveldat i en av de öppna spisarna på Östgötagatan. Alla i trappuppgången skall ha följt direktiven som gavs: **Fönsterventiler, liksom frånluftsventiler måste ALLTID vara öppna (dessa hänger ihop med ventilation och inte om det är kallt/varmt i lägenheten) och samtliga spjäll ska vara stängda när man inte eldar. Givetvis skall spjället vara öppet när man eldar.**
Fortsätter vi så, kommer vi förhoppningsvis inte ha rök i trappuppgången eller inne hos en granne som inte eldar. Att man känner en viss lukt när det eldas kan man inte helt undvika, men det ska inte vara oangenämt. Skulle så vara, rapportera genast till styrelsen (troligtvis kommer det märkas genom att sticka ut huvudet genom ytterdörren 😊).

Nyckeltub i dörren

Om man bestämmer sig för att byta ytterdörr måste man följa föreningens direktiv: De skall ha samma färg och utformning som övriga dörrar. Dessutom måste man ha en Nyckeltub i dörren så att hantverkare kan komma in i lägenheten om så behövs.

En påminnelse om vad som kommer snart: Nytt Miljörum för matavfall, restsopor och plast

Nu väntar vi på en ny ståldörr som kommer att monteras i november. Vi räknar med att kunna börja nyttja vårt nya Miljörum fr o m 1 december. Parallellt med att nya Miljörummet på Östgötagatan tas i bruk kommer sopnedkastet på innergården att plomberas. I och med detta får barnvagnarna flytta in i sitt nya förråd. De som har barnvagnsnycklar idag kommer att få ett separat besked om hur våra nya barnvagnsförrådsregler kommer att fungera. Reglerna kommer också att läggas upp på vår hemsida www.treportaler.se

Våra ytterdörrar

Nu är det höst, åtminstone i almanackan, och med hösten kommer kylan. Våra portar har en dörrstängare som är fylld med olja. Olja blir trögt när det utsätts för kyla och vi får problem med att porten inte stänger sig. Det är därför viktigt att se till att innerdörren inte är uppställd då den fungerar som en extra dörrstängare då det skapas ett undertryck som hjälper porten att slå igen. Vi vill därför uppmana alla att hjälpas åt att se till att porten går i lås när vi kommer hem eller lämnar fastigheten, så att vi inte får objudna gäster i huset.

Fester, rökning och doger

Visst är det kul med fest och kalas! Men se till att du inte stör dina grannar genom att spela hög musik, skratta eller skräna efter klockan 22 på vardagarna eller 23 på helgerna. Det är också alltid lättare att fördra oljud om man vet om att det är en engångsgrej så berätta för grannarna att nu är det dags för fest och klackarna i taket.
Cigarettrökning är inte tillåtet på vädringsbalkongerna eller på gården och att röka gräs eller ta tyngre droger är t.o.m. olagligt, så det vill vi inte ha i vår förening.

Nyhetsbrevet delas ut i brevlådorna, anslås i portarna och läggs under ”Nyheter” på hemsidan www.treportaler.se
Har Du frågor eller synpunkter? Maila styrelsen på styrelsen@treportaler.se

/Styrelsen genom Cecilia