BRF Kungshuset Tre Portaler
Nyhetsbrev september 2026



Hej alla medlemmar!

Med regnkappan på och paraplyet uppfällt inser man att hösten är i antågande. Det är dags att städa gården och plocka undan utemöbler och grill. Det nya barnvagnsförrådet på gården ska tas i bruk. Värmen kommer att vara på plats innan kylan kommer och vi behöver undersöka om eldningsförbudet i öppna spisar på Östgötagatan kan hävas.
Läs mer om det här längre ned i nyhetsbrevet.

Gårdsstädning

Söndagen den 27 september samlas vi för att städa gården och plocka undan grill och möbler. Ett trevligt tillfälle att träffas och givetvis kommer det att finnas fika. Lappar sätts upp i trappuppgångarna.

Barnvagnsförråd och Miljörum

Barnvagnsförråd: Vi har aldrig varit närmare och nu återstår bara inredning innan tältet kan plockas ned och vi kan inviga utrymmet.
När vi tömde det gamla barnvagnsförrådet flyttades en mängd pulkor, en snowracer, bilbarnstolar m.m. tillfälligt ned i källaren. Dessa måste framöver förvaras i det egna källarförrådet. Du som vet med dig att du råkade lämna detta i barnvagnsförrådet, kontakta Styrelse på styrelsen@treportaler.se. Se foto på anslagstavlan i trapphuset. Vi måste få bort alla dessa bilbarnstolar och pulkor innan gårdsstädningen för att få plats med våra utemöbler. En bortforsling blir en extra kostnad för föreningens medlemmar.
Nytt Miljörum på Östgötagatan: Tyvärr upptäckte man asbest i värmeledningarna när man skulle bygga om det gamla barnvagnsförrådet till miljörum. Ingen fara så länge man inte börjar riva i det. Tyvärr blev saneringen ytterligare en kostnad för föreningen.
Vi väntar nu på en ny dörr och att ett kodlås ska installeras. Mer info om nya soprutiner kommer vid ett senare tillfälle.

Utbyte av radiatorer

Antonsen Rör har nu bytt ut de flesta radiatorer som skulle bytas. Driftsättning gjordes v37, därefter har de luftat radiatorer hos de som lämnade nyckel i tuben eller direkt till Antonsen rör. Luftning är nödvändigt för att värmen ska fungera så bra som möjligt. Hos dig som inte var hemma är det extra viktigt att Du luftar dina element. Ytskikten i lägenheten är de boendes ansvar, så Du kan behöva måla på där Antonsen Rör spacklat igen gamla infästningar. (*Stadgarna § 31 Bostadsrättshavarens ansvar*)
Vi vill göra ett förtydligande angående radiatorbytet som utfördes för att förhindra framtida värmevattenläckage då de elementen som byttes ut var i så pass dåligt skick att de utgjorde en läckagerisk. Att byta dessa element är inget som förbättrar värmen eller energieffektiviserar fastigheten. Problematiken med värmen som är vår största utgiftspost, kommer att kvarstå tills undercentralen är bytt och vi har bytt alla radiatorventiler och stamventiler och gjort en injustering av systemet. Byte av undercentral mm står på föreningens underhållsplan för år 2027.

Byte av radiatorer för att...

Konsekvensen om de läcker är både kostsamma och tidskrävande – både för oss boende och för föreningen. Föreningens försäkring, din hemförsäkring och det BR-tillägg Du måste ha täcker tyvärr inte allt. T ex så ersätts inte våra vackra gamla parkettgolv med mer är 20% av kostnaden för ett nytt… Vi har äntligen slutfört renoveringen hos hyresgästen ”Hårvalvet” som skadades när vatten från ett brustet element rann ned genom taket i början av året.

Öppna spisar på Östgötagatan

Förra vintern hade vi problem med rök i trappuppgången på Östgötagatan. Därför infördes ett ”trivsel” eldningsförbud, som gäller fortfarande. Föreningen har nu tilldelats en ny sotare som vi har rådfrågat. Detta problem kan bero antingen på skorstenarna eller ventilationen eller lite av båda.
Vi kommer att göra några eldningsprov under hösten. En sak vet vi: **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**. Det är jätteviktigt och här måste vi alla hjälpas åt för att få det att fungera.
Mer info kommer allteftersom vi blir klokare...

Nyckeltaggar

Flera boende har frågat om man kan beställa ”nyckeltagg” så att man inte längre behöver knappa in portkoden. De kostar 1100 kr styck, men om vi beställer mer än tio sjunker priset till ca 300 kr per tag. Maila styrelsen om Du är intresserad.

Krånglande hissar

...verkar vara en ”Never ending story”. Styrelsen har sagt upp serviceavtalet med nuvarande hissföretag och Norra Hisspecialisten tar över vid årsskiftet. Vi håller tummarna att allt kommer att fungera smidigare framöver.

...och krånglande avlopp

Styrelsen har beslutat att tidigarelägga den planerade stamspolningen och den kommer att genomföras redan under hösten. Då behöver man komma in i **samtliga lägenheter**. Alla ”bom”besök efter ordinarie besök får den boende betala.
Det finns också en lång ”rens-spiral” att låna om någon vill sätta igång på egen hand eller vill låna framöver. Föreningen genomför gemensam stamspolning vart 5:e år. Om det sker stopp i avloppet däremellan är regeln att föreningen betalar stopp i huvudstam och den boende betalar om stoppet sitter i stickledningen, dvs avloppsförbindelsen i din lägenhet ut till huvudstammen.
Psst: Torka ur fett ur stekpannor och matrester från tallrikar innan Du sköljer eller diskar.

Motioner

Styrelsen har gått igenom de motioner som behandlades på årsstämman och kommit fram till följande:

- Dörrstopp/krok i samtliga portar – genomförs
- Större/Nya Anslagstavlor – har avslagits pga för hög kostnad
- Elektroniskt bokningssystem tvättstugan – har varit uppe tidigare och avslagits pga för hög kostnad

Vi hälsar följande nya grannar välkomna till vår förening och fastighet:

Linda Nyberg och Erik Pettersson, Ringvägen 112 lgh 1401/14 – tillträde den 14/9-2026 - välkommen!

Namnskylt på ytterdörren

Dörrskylt åligger bostadsrättsinnehavaren att skaffa. Praxis är en mässingsskylt. Den kan beställas hos någon av skomakarna på t ex Ringvägen.

HSB

Vår förening är en HSB-förening och vi är alla medlemmar i HSB. På Mitt HSB https://www.hsb.se/stockholm/ kan du logga in och t ex ta del av medlemsförmåner och rabatter eller om du behöver hjälp med lite hemmafix t ex att byta en kontakt, byta packning i en droppande kran eller något annat där en hantverkare/fastighetsskötare kan hjälpa till. En sådan beställning kan göras i Mitt HSB och Du betalar detta själv. Prislista för hemmafix

KabelTV

Den 11/12-2026 avslutas OwnIT kabel TV och då ingår INTE detta längre i månadsavgiften.
Från den 12/12-2026 kommer vi att få ny Bredbandsleverantör – Bahnhof. Mer information om detta närmare övergången.

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