



## **VÄLKOMMEN**

**som ny granne i bostadsrättsföreningen KUNGSHUSET TRE PORTALER**  
**Vi hoppas att Du kommer trivas i vår förening!**

Nedan följer en del information som beror av de avtal vi tecknat. Vi har försökt samla svar på några av de frågor vi får från de nyinflyttade. Är du osäker på något, eller har frågor – tag kontakt med styrelsen för senaste status – [styrelsen@treportaler.se](mailto:styrelsen@treportaler.se). Det finns även en brevlåda till styrelsen i entrén på Ringvägen.

På anslagstavlan i porten hittar Du adress till styrelsen samt telefonnummer till HSB och Fastighetsförvaltaren Habitek. Likaså telefonnummer för larm eller hiss-service.

Det mesta av information om BRF hittar du på föreningens hemsida: [www.treportaler.se](http://www.treportaler.se). Där finns stadgar, ordningsregler och generellt om att bo i bostadsrätt, årsredovisning, protokoll från årsstämman, adresslista till styrelsen och nyhetsbrev.

Styrelsens uppgift är sköta föreningen och att förvalta vår fastighet. Ekonomisk förvaltning har vi lagt ut på HSB och många uppgifter kring fastighetens skötsel på Habitek. Att vi lyckas hålla kostnaderna nere beror på att många i föreningen hjälper till. Vi har boende som kontinuerligt hjälper till att skotta, se till att soporna inte fastnar, sköter rabatterna och vattnar eller hugger i där det behövs. Någon med kunskap i ekonomi hjälper till med budget och årsredovisning. Det finns säkert sånt som Du också kan hjälpa till med!

### **NYHETSBRIV**

Vi ger kontinuerligt ut Nyhetsbrev med kortfattad information om vår BRF. Dessa lämnas ut i brevlådan, anslås i portarna och publiceras på hemsidan.

### **FACEBOOK-SIDA**

Föreningen har en stängd (closed) FB-sida som heter "BRF Kungshuset Tre Portaler". Det är en stängd grupp för boende i BRF Kungshuset Tre Portaler. Här kan medlemmar i föreningen utbyta information och tips med varandra, eller ställa öppna frågor som någon av oss som bor i huset kan svara på. Observera att sidan inte administreras av styrelsen. Styrelsens formella forum för information är nyhetsbrev eller hemsidan [www.treportaler.se](http://www.treportaler.se). Frågor till styrelsen skall ställas till: [styrelsen@treportaler.se](mailto:styrelsen@treportaler.se) eller lämnas i vår brevlåda på bottenvåningen på Ringvägen 112.

OBS! Ett känt problem med FB är att det inte går att hitta stängda grupper. Skicka ett mail till styrelsen så bjuder vi in dig till gruppen.

### **DÖRRAR**

Dörrskylt åligger det bostadsrättsinnehavaren att skaffa. Praxis är en mässingsskylt. Eventuell säkerhetsdörr bekostas av bostadsrättsinnehavaren. Kravet är att dörren ser ut som övriga dörrar.

### **HSB**

Föreningen är medlem i HSB. Det betyder att vi har tillgång till förmånliga avtal, service m.m. Du kan även till rabatterad avgift gå med i HSB som privatperson för ytterligare förmåner och stöd. Se [www.hsb.se](http://www.hsb.se). Skaffa inloggning till HSB-portalerna. Det är via HSB-portalerna Du anmäler t.ex. autogiro

### **FÖRSÄKRING**

Föreningen har en fastighetsförsäkring. Det betyder att **DU** som lägenhetsinnehavare förutom hemförsäkring även behöver teckna ett bostadsrättstillägg.

## **LÅS, NYCKLAR och PORTKOD**

Till varje lägenhet hör två nycklar till porten/tvättstugan/källaren (dessa överlämnas från säljaren). Ytterligare nycklar kan beställas via styrelsen, tillverkas av SöderLås och betalas av lägenhetsinnehavaren. Likaså kan man beställa s.k. ”taggar” med inprogrammerad portkod eller programmering av denna direkt på nyckeln.

Har du frågor om nycklar, vill beställa ”tag” eller nyckel till port eller barnvagnsförrådet, maila [styrelsen@treportaler.se](mailto:styrelsen@treportaler.se). Vi tar ut 500 kr i deposition (för nyckel till barnvagnsförrådet) som betalas tillbaka när nyckeln återlämnas.

Se till att ha ett ordentligt lås på Ditt källarförråd. Det var ett tag sen sist, men även vi har haft besök av oinbjudna ”gäster”.

Portkoden byter vi 1-2 gånger om året.

## **BRANDVARNARE**

Varje bostadsrättsinnehavare **måste** ha en brandvarnare med fungerande batteri, monterad i taket. Skaffa också pulverbrandsläckare och en brandfilt

## **FLÄKTAR**

I en lägenhet tillåts endast en kolfilterfläkt i köket, det är inte tillåtet att installera ytterligare fläktar. Alla sorters utsugsfläktar (även i badrum) skapar problem för kringboende grannar eftersom fastighetens ventilation bygger på självdrag.

## **GAS**

Många har fortfarande gasspis. Se till att Du känner till var avstängningskranen sitter i lägenheten och vart Du ringer om Du upptäcker en gasläcka.

## **TVÄTTSTUGA**

Nyckel till bokningstavlan köpes hos SöderLås om inte den tidigare ägaren lämnat den. Märke: Wascator och numret på låskolven ska vara det interna lägenhetsnumret. Används inte bokad tid kan någon annan ta den efter en halvtimme. Självklart lämnar du tvättstugan ren och fräsch.

## **CYKLAR och BARNVAGNAR**

Får av brandsäkerhetsskäl inte stå i trapphusen

Se till att cykeln står på den del av gården som är avsedd för cyklar – och att den är låst.

## **SOPOR**

Sopnedkastet är endast till för hushållssopor. För andra sopor, som dagstidningar, reklam, pizzakartonger mm, kan återvinningsstationen längre ned på Östgötagatan användas. För tidtabell för mobila miljöstationen se [www.stockholmvattenochavfall.se/mobila?expand=sodermalm](http://www.stockholmvattenochavfall.se/mobila?expand=sodermalm). Givetvis får man inte ställa sopor utanför sin dörr, inte heller utanför källarförråd eller på gården.

## **SKÄNKES och BYTES M.M.**

I tvättstugan finns en hylla för böcker, filmer, talböcker och spel som Du vill att någon annan skall få glädje av. Där kan du givetvis ta vad du vill. Utanför tvättstugan finns även en anslagstavla för bytes, köpes, säljes, skänkes etc.

## **BREDBAND och TV-AVTAL**

Föreningen har ett avtal med OwnIT där följande ingår i hyran:

- TV: HD-box (skall lämnas kvar av tidigare ägare) samt Ownits basutbud för digital TV. Man kan uppgradera till ett större utbud på egen bekostnad, men till ett bra pris tack vare gruppavtalet med Ownit.
- Bredband via fiber, 1Gbit/s

Support: Ta kontakt med OwnIT

Telefoni avtalar man själv om. Kontakta leverantör.

Givetvis går det bra att välja annan leverantör även för TV – kontakta leverantören direkt för information om vad som krävs och hur man gör.

## **BALKONGER**

För de som har egen balkong har föreningen tagit fram en policy. Denna finns att ladda ned på föreningens hemsida.

Om du vill installera belysning på din balkong ska denna vara av modellen Konstsmide Torino Stor IP23, detta för att säkerställa ett enhetligt intryck av fastigheten. Föreningen har införskaffat ett antal armaturer för den som är intresserad av att köpa. Vänd dig till styrelsen om du har frågor om detta. Installation av armatur ska vara fackmannamässigt utförda och skall godkännas av styrelsen.

#### **TRIVSEL PÅ GÅRDEN**

Sommartid finns utemöbler och en grill att använda. Se bara till att städa efter Dig! Välkommen att använda kryddväxter för husbehov. Vår och höst anordnas ”städdagar” – ett bra tillfälle att träffa dina grannar. Till julen sätter vi upp en gran på gården.

#### **ENKLARE SNICKERI- OCH VVS-ARBETEN**

Habitek, som är vår fastighetsförvaltare, kan även erbjuda enklare snickeri- och VVS-arbeten till medlemmarna i föreningen. Ni kontaktar själva Habitek om ni har sådana ärenden. Kostnaden står ni som lägenhetsinnehavare för.

Förhoppningsvis har det här varit en liten hjälp och vi hoppas Du/ni kommer att trivas här! Om det saknas någon information i nyhetsbrevet så hör av dig till styrelsen.

*Styrelsen genom Peter Kempinsky*

Dokumentet uppdaterat: 2021-01-22

Informationen kan komma att ändras – se till att ladda ned senaste versionen via hemsidan