

Hyresgäst i Katarina Församling

Brukarinformation från A – Ö



Allmänt

Högbergsgatan sträcker sig från Nytorgsgatan i öst till Rosenlundsgatan i väst och är cirka 1700 meter lång. Det nuvarande namnet fastställdes 1919. Namnet är terrängbeskrivande och är känt som bland annat *Höghe bärga gatan* (1647) och *Högh bärga gatan* (1649). Den vid gatan belägna Katarina kyrka gav upphov till namn som *S:te Catharinæ gata* (1664) och *Sancta Catarina gathun* (1670). Gatan var även uppdelat i *Maria Högbergsgata* och *Katarina Högbergsgata*. Under en kortare period kallades en del av gatan *Henrik Keijsers gata* efter boktryckaren Henrik Keyser som hade sin bostad och trädgård här vid 1600-talets mitt.

Katarina nya församlingshus byggd 1933

”Byggnadsarbetena av Katarina nya församlingshus började den 27 november 1931 med rivning av de å tomterna befintliga byggnaderna. I början av januari 1932 voro tomterna avröjda. Schaktningen, med vilken till största delen verkställdes med maskinella anordningar, påbörjades i juni samma år. Sedan schaktningen avslutats, vidtog omedelbart grundläggningsarbetet.

Telgelmurningen tog sin början i slutet av augusti, och grundstenen till församlingshuset lades under högtidliga former den 6 september 1932, varvid på sedvanligt sätt inmurades ett blyskrin, innehållande prov på i riket då gällande mynt samt ritningar över församlingsbyggnaderna samt exemplar av i Stockholm utkommande dagliga tidningar. Den 31 mars 1933 var bygget i huvudsak färdigt”

Ur skriften: ”Katarina nya församlingshus - Redogörelse för dess tillkomst” 1935

Våra fina kvarter har anor. Vi som bor i församlingens fastigheter vill gärna att det ska vara trevligt och behagligt att vara en del av detta.

I denna brukarinformation kan du som boende hitta gemensamma trivselregler samt lite tips och trix som kan vara användbara.

Fastighetsförvaltare Katarina Församling
Stockholm den 19 december 2013
Rev1 1 oktober 2014
Rev2 22 oktober 2014

Andrahandsuthyrning

Hyresvärdens medgivande krävs för att lägenhet ska få hyras ut. Medgivande kan exempelvis lämnas vid tjänstgöring på annan ort under begränsad tid. Prövning sker i varje enskilt ärende för sig. Tillstånd lämnas i regel för högst ett år i taget, därefter måste en ny ansökan inlämnas för ny prövning.

När en lägenhet är uthyrd i andra hand är det fortfarande hyresgästen som har ansvaret för lägenhetens skötsel och underhåll samt för de andra skyldigheter som han eller hon har.

Avfallshantering

Kartonger

Kartong- och pappcontainers finns på innergården, Högbergsgatan 15-17. Var vänlig vik ihop tomma kartonger! Församlingen betalar annars mycket pengar helt i onödan för transport av bara luft.

Flaskor

På innergården finns även containers för flaskor. De sorteras efter färgat och ofärgat glas.

Grovsopor och returpapper

Grovsoprummet ligger på innergården, Högbergsgatan 15-17. För att komma in i grovsoprummet använder du dörrnyckeln. Grovsoprummet är absolut inte avsett för utomstående. Tänk på att vi betalar per kilo hämtat grovmaterial.

I grovsoprummet slängs papper, tidningar och annat skrymmande eller hårt avfall. Här läggs returpapper (tidningar, reklam o.d.). I detta får inga plastmaterial ingå. Har man tidningar eller liknande i plastpåsar får dessa alltså inte lämnas kvar bland returpapperet. Församlingen entreprenör hämtar returpapper varannan vecka.

Miljöfarligt avfall

Miljöfarligt avfall (färgburkar, kemikalier, bilbatterier m.m.) får inte slängas i containern eller ställas i grovsoprummet utan ska lämnas på en miljöstation eller återvinningscentral.

I Katarina-Sofia ligger den fasta miljöstationen i Hammarby Sjöstad. Adressen är: GlashusEtt, Lugnets allé 39. Hammarby Sjöstad - tar även emot småelektronik (upp till en brödroststorlek)

Dessutom finns en mobil miljöstation som trafikerar Södermalm. Turlista för denna sitter uppsatt i varje trappuppgång. Upphämtnings schemat kan även hittas på Stockholms stads webbplats (www.stockholm.se). Närmaste hållplatser för den mobila miljöstationen är vid Nytorget samt vid Folksamhuset.

Miljöstationerna tar till exempel emot färg, lösningsmedel och bilbatterier.

forts Avfallshantering

TIPS PÅ GRATIS UPPHÄMTNING

Möbler/kläder	Stadsmissionen Secondhand	08-787 86 82
Kläder	Frälsningsarmén/Myrorna	020-140 00 44
Vitvaror	Maskin Fyndet, Ringvägen 114	08-640 02 10
Bildäck	Svenska Däckåtervinning AB	08-5060 10 55

Elavfall

Församlingen har källsortering av elavfall. Till detta räknas småelektronik. Detta är föreskrivet i lag sedan 2001.

Den innebär i korthet att elavfall omhändertas separat för återvinning.

Till elavfall räknas alla typer av kasserade el- eller elektronikprodukter som drivs av elektricitet från sladd, batteri eller på annat sätt.

Grovsoporna kontrolleras numera alltid vid avlämning till sopstation och om elavfall eller miljöfarligt avfall då upptäcks debiteras församlingen dryga straffavgifter (1400-3900 kr per tömning beroende på omfattningen).

En konsekvens av detta är att elavfall absolut inte får slängas i containern. Det ska i stället slängas enligt nedanstående instruktion.

Stora vitvaror (Kyl o frys, spisar, Diskmaskiner, tvättmaskiner, m.m.)

- I retur vid leverans av ersättningsprodukt
- Kommunens återvinningscentraler ÅVC

Övrig el och elektronik (TV, radio, datorer, elleksaker, miniräknare, elverktyg, mikrovågsugn, hushållsprodukter m.m.)

- Märkt behållare i soprummet
- Kommunens återvinningscentraler ÅVC

Ljuskällor (lysrör, glödlampor, lågenergilampor m.m.)

- Märkt behållare i soprummet
- Kommunens återvinningscentraler ÅVC

Batterier

- Kär i soprummet märkt med batterisymbol
- Kommunens återvinningscentraler ÅVC
- Batteriholk vid återvinningsstationer

Bil- och motorcykelbatterier

- Kommunens miljöstationer
- Kommunens återvinningscentraler ÅVC

forts Avfallshantering

Återvinningscentraler

Stockholm har flera återvinningscentraler:

ÅVC Vanadisberget, Cedersdalsgatan, Norrmalm

ÅVC Östberga (endast privatpersoner), Huddingevägen/Sockenvägen, Östberga

ÅVC Lövsta, Lövstavägen, Hässelby

ÅVC Vantör, Kvicksundvägen, Högdalen

ÅVC Bromma, Lintagårdsväg 16, Bromma

Se även www.stockholm.se/avfall eller ring kundservice 08-508 465 40.

Balkong

Hyresgästen är skyldig att vårda balkongen på samma sätt som lägenheten.

Avrinningsbrunnar och ventiler ska hållas rena från jord och löv.

Balkonglådor får endast placeras på insidan av balkongen.

Placering på utsidan medför risk för nedfall och i värsta fall skador på förbipasserande.

Undvik om möjligt att röka på balkongen då många upplever röklukt besvärande.

Brandsäkerhet

Cyklar, leksaker, barnvagnar och annan liknande utrustning får enligt brandmyndighetens föreskrifter inte förvaras i trapphus eller i källargångar.

Det ökar brandrisken och minskar framkomligheten för boende och räddningspersonal i händelse av brand. Dessutom hindrar det trappstädningen och minskar den allmänna trevnaden. För cyklar finns särskilda förråd (se nedan, *Förråd*). Föremål som otillåtet förvaras i trappuppgångar och källargångar kan efter fastighetsskötarens beslut bortforslas.

Brandfarliga vätskor får inte heller förvaras i förråd.

Alla lägenheter inom Stockholm stad ska enligt Brand- och miljönämndens beslut vara försedda med minst en brandvarnare. Det är hyresgästens skyldighet att kontrollera att brandvarnare finns och fungerar. Om batteriet börjar bli gammalt ger det sig tillkänna genom korta pipsignaler med vissa mellanrum. Man kan också testa larmets funktion genom att trycka på den testknapp som finns på brandvarnaren.

Ett brandfarligt utrymme i lägenheterna är filtren i kåporna ovanför spisarna. Fett är mycket brandfarligt om det utsätts för stark hetta, t.ex. från en kvarglömd spisplatta. Tänk därför på att göra rent detta filter ofta. Filtret är lätt att ta ur och sätta i. Diskmaskiner kan i många fall användas för att tvätta filtren rena.

Elektricitet

Lägenhetsinnehavarna tecknar var för sig abonnemang för sin hushållsström.

Ett säkringsskåp finns i varje lägenhet. Elmätare och huvudsäkring till respektive lägenhet är placerad i skåp i källaren. Har en huvudsäkring gått sönder kontaktas fastighetsskötare som har nyckel till skåpet.

Felanmälan Central funktion- Svenska kyrkan

Uppstår något fel i tvättstuga, trapphus, lägenhetsdörr, kylskåp, etc. eller ett fel i annat gemensamt utrymme ska felet anmälas till Svenska kyrkan Södermalms Kundportal/ centrala felanmälan from 1 december 2014.

Felanmälan görs i första hand via en webbaserad Kundportal.

Kundportalen är tillgänglig dygnet runt. Där kan hyresgäst logga in och anmäla ett ärende samt följa utvecklingen på sina befintliga ärenden.

Länk kundportal: <https://svenskakyrkan.remotex.net/kundportal>

Alla lägenheter har en egen inloggning till kundportalen.

Inloggningsuppgifter erhålls via fastighetsskötare Mikael Erixon alt teknisk förvaltare Allan Zoltan.

Syftet med den centrala felanmälan funktionen är att öka kundnytta och kvalitet, effektivisera ärendehantering, minska ärendets ledtider d.v.s. erbjuda hyresgästerna ett snabbare åtgärdande av fel och brister och minska felanmälanfunktionens sårbarhet.

Felanmälan (ej akuta ärenden) kan även fortsättningsvis anmälas via **telefon 08-508 940 70** som är kopplad till en central samtalsgrupp inom Stockholms Stift.

Felanmälanmottagning via telefon **är öppen måndag, tisdag, torsdag mellan kl. 13–14.30.**

Övriga tider finns ingen möjlighet till felanmälan via samtalsgruppen

Information om Kundportal/ central felanmälan hittar man även anslaget i trapphuset samt på församlingens hemsida: <http://www.svenskakyrkan.se/katarina/kundportal-for-hyresgaster>

En information om Central felanmälan/Kundportal delas ut i varje hyresgäst brevlåda under oktober 2014 tillsammans med uppdaterad Hyresgästinformation 2014-12-01..

Nya hyresgäster erhåller ett ex i samband med kontraktsskrivning/inflyttning.

Fel på *Kabel-TV eller Bredband* anmäls till ComHem se även www.comhem.se

[Mejla kundservice@comhem.com](mailto:Mejla.kundservice@comhem.com) eller ring 90 222.

Fastighetsjour- Akuta ärenden

Uppstår *akuta fel*, måndag- fredag kl. 07- 16 som måste åtgärdas omedelbart kontaktas alltid församlingens:

1. fastighetsskötare Mikael Erixon (**08-743 6865**),
2. teknisk förvaltare Allan Zoltan (**08-743 68 11**),

alt. anmäls vid **besök** på församlingens kansli, Högbergsgatan 15.

Dessa kontakter sker alltid via telefon. Ej kundportal, mail, etc.

Jourtjänsten övertas av Securitas Fastighetsjour (08-657 64 50). Efter kl. 16 fram till kl. 07 och på fredagar efter kl. 15, helger och nätter övertas

Fastighetsjour rycker endast ut på akuta jourärenden. Vilseledande information rörande angelägenheten, d.v.s. om det skulle visa sig att det inte är ett jourärende innebär att hyresgäst själv får stå för kostnad. Startavgiften för en jourtryckning ligger på ca 3000 kr exkl. moms.

Förråd

Cykelförråd finns på innergården vid Högbergsgatan 15-17. Dörrnyckeln används. Till varje lägenhet finns ett källarförråd. Förrådets nummer ska överensstämma med lägenhetsnumret. Källardörrarna ska alltid vara låsta så att obehöriga inte kan komma in.

Observera att källargångarna ska vara fria från föremål. Detta är bl.a. ett säkerhetskrav från brandmyndighet. Fastighetssägaren gör kontinuerligt genomgångar och tar om hand föremål som står i gångarna.

(Se även *Brandsäkerhet*).

Försäkring

Varje lägenhetsinnehavare bör ha en hemförsäkring. En vanlig hemförsäkring täcker inte skador på lägenhetens golv, väggar och tak. Församlingen har visserligen en försäkring som gäller skador som orsakas av fel på föreningens anläggningar och installationer. Vattenskadorna orsakade av glömda påskruvade kranar, otätheter i våtutrymmen, läckande tvätt- eller diskmaskiner är däremot exempel på dyrbara skador som lägenhetsinnehavaren kan göras ekonomiskt ansvarig för. Vid ovarsamhet med eld kan denne även göras ekonomiskt ansvarig för brandskador. Det är därför klokt att vara ordentligt försäkrad.

Information

Anslagstavlor i trapphusen är i första hand avsedda för information från Församlingen och Fastighetsskötare.

Innergården

Innergården är vår gemensamma yta. Var observant med barn då fontänen är igång och vattenfylld så att de inte trillar i. Fester är trevligt men inte på innergården då ljudnivån lätt blir hög och kan vara störande för övriga grannar. Dessutom finns inga allmänna toaletter att tillgå. Om det grillas på innergården så måste vattenslangen på väggen bredvid dörren till tvättstugan vara framdragen. Innergården är ingen rastplats för hundar.

Kabel-TV

Församlingens fastigheter är anslutna till ComHems TV-nät. Abonnemang för basutbudet ingår i hyran för lägenheten. Basutbudet kan ses utan krav på s.k. digital-tv-box. Se även www.comhem.com.

För tilläggsutbudet, hyra av dekoder/digitalbox och abonnemang på betal-TV, eller felanmälan hänvisas till www.comhem.se, kundservice@comhem.com eller ring 90 222.

Ljud

Enligt Hyreslagen ska lägenhetsinnehavaren se till att boende i omgivningen inte utsätts för störningar som är skadliga för hälsan eller försämrar deras boendemiljö.

Vi bor dock i ett flerfamiljshus och kan inte räkna med att vara helt ostörda dygnet runt.

Här är några punkter att tänka på som god granne:

- Det ska normalt vara lugnt i huset alla dagar mellan 22.00 - 08:00. Under denna tid ska ingen behöva bli störd av sina grannar utan har rätt till "fredad sömn".

forts Ljud

- Bygg och reparationsbuller ska koncentreras till vardagar mellan 08:00 och 19:00. I den mån störande verksamhet måste ske under helger får detta bara ske mellan kl. 10:00 – 16:00
- När du har fest är det lämpligt att informera grannarna innan. Sänk musiken när klockan börjar bli mycket. Hög volym kan uppfattas störande även om det inte är fest
- Högljudda samtal sommarkvällar på balkongen eller på gården tränger lätt in genom ett öppet fönster
- Undvik om möjligt att bada eller duscha efter kl. 22 då rören är gamla och brusar

Du som hyresgäst ansvarar för att iaktta alla dessa åligganden. Ditt ansvar för detta gäller även för de som hör till ditt hushåll, gästar dig eller utför arbete för din räkning.

Ombyggnader och reparationer

Lägenhetsinnehavare är skyldig att vårda och underhålla sin lägenhet. Vid behov av större förändringar och renoveringar kontakta alltid fastighetsförvaltaren eller fastighetsskötaren. Du får t.ex. efter egen smak tapetsera och måla väggar. Om du har frågor rörande ombyggnationer och fastighetens tekniska system - kontakta föreningens förvaltare eller fastighetsskötaren.

Ordningsfrågor

För att fastigheten inte ska skräpas ner och grannar inte ska störas råder förbud att skaka mattor från fönster och balkonger. Inte heller får du mata fåglar från dessa platser. Fåglarna smutsar ner fasaderna och det har visat sig att marken under ett utfodringsställe lätt blir ett populärt tillhåll för råttor och möss. Upptäckt av eventuella skadedjur ska anmälas till fastighetsskötaren.

För dig som har hund gäller att ha den kopplad inom området. Det finns människor som är rädda för lösa hundar.

Även katter ska hållas så att de inte springer lösa.

Rökning i trapphus och gemensamhetslokaler är inte tillåten.

Portar, portlås

Portkod gäller mellan 07.00 – 22.00. Därefter gäller nyckel.

Städning

Städning sker enligt ett städschema där bl.a. trapphusen städas varje vecka på vintern och varannan vecka på sommaren enligt fastställd städplan. Storstädning, som inkluderar tvättstugorna och fönsterputs sker en gång om året. Under den mörka årstiden dras mycket smuts in. För att minska nedsmutsningen under denna tid brukar dörmattor läggas ut.

Även de som har hundar eller barnvagnar m.m. bör vid otjänlig väderlek torka av sina ”ekipage” innan de går vidare in i huset.

Det underlättar för städpersonalen och höjer trivseln för de boende.

Det är en viktig trivselsfråga att de som utnyttjar gemensamhetslokaler städar ordentligt efter sig. Flest klagomål brukar komma på städningen i tvättstugorna, men de andra lokalerna är också viktiga. Ofta lämnar man kartonger, ölburkar och

forts Städning

flaskor efter sig i papperskorgarna. Gör inte det! Det är inte fastighetsskötarens eller städarnas skyldighet att tömma korgarna på sådant innehåll.

Stöld

Stöld och inbrott bör anmälas till polisen. Meddela även fastighetsskötare och fastighetsförvaltare så att denna kan undersöka vilka eventuella åtgärder som kan vidtas för att förhindra ytterligare stölder. Rapportera alltid till fastighetsskötaren om Du iakttar misstänkta aktiviteter i husen. Var noga med att bevaka att ingen obehörig smiter in när Du har öppet för egen passage.

Trädgård och gårdsplaner

Församlingen anlitar externa entreprenörer för skötsel av utemiljön. Det innebär på sommaren klippning och vattning av gräsmattor, rabatter och övrig trädgårdsskötsel samt snöröjning och sandning om vintern.

Tvättstugor

Fastigheten är utrustad med en tvättstuga i husen på Högbergsgatan 13 och 15-17. De är utrustade med tvättmaskiner, torktumlare, ett större torkrum, torkskåp, strykbräda och kallmangel.

Tvättstuga bokas genom att du markerar aktuellt tvätt pass med bokningscylinder.

Efter avslutat tvätt pass tas cylinder bort.

I tvättstugorna gäller att man städar efter sig.

Följande moment ska vara gjorda efter avslutat tvätt pass:

- Behållare för tvättmedel/sköljmedel renspolade. Lämna behållarna utdragna så de kan torka.
- Samtliga maskiner och bänkytor avtorkas med våt trasa.
- Luddfilter i torktumlarna rengörs.
- Samtliga golvytor sopade och våt torkade om så behövs.

Vatten

Det är viktigt att varmvattnet inte blir ”stående” utan att det är ”rörelse” i våra system.

Legionellabakterie utvecklas i ”stående” vatten. Därför ska det ofta spolas i avlopp. De som har vattenburna handdukstorkar ska tänka på att aldrig stänga av dem.

Vattensador

Det är lätt att drabbas av vattensador om man inte är försiktig. Sådana skador påverkar församlingens kostnader för försäkringspremier och självrisker. De innebär också stora olägenheter för de kringboende som drabbats av följdskador.

Tvätt- och diskmaskiner ska stängas av när de inte används och när man reser bort.

Underlägg under diskmaskinen ska finnas. Givetvis bör man inte lämna bostaden när man har en tvätt- eller diskmaskin igång.