



maj 2016

Välkommen till Begonian!

Begonian är namnet på det kvarter i stadsplanen där våra radhus byggdes i mitten av 60-talet. Byggherre var byggnadsfirman Block & Sten AB som hade totalentreprenad på byggnationen av samtliga 42 hus. Priset för ett hus varierade något efter t ex val av golv, om det var stor eller liten övervåning, men angavs till cirka 225 000 kronor i början av 1964.

Samfällighetsföreningen Begonian

I mitten av 1967, när husen stod klara, bildades Ekonomiska föreningen Begonian, som hade till uppgift att vara en sammanhållande länk för de boende i kvarteret.

1994 likviderades den Ekonomiska föreningen Begonian för att ombildas till Samfällighetsföreningen Begonian, som idag ansvarar för de gemensamma åtagandena som vår- och höststädning, snöröjning, mm.

Avgifter till föreningen

Tomterna som husen står på är friköpta, d v s husägaren betalar ingen hyra – tomträttsavgäld – till Stockholms stad. Men husägarna betalar en årsavgift till föreningen för gemensamma kostnader i området – belysning, snöröjning, underhåll, kabel-tv-nät, räntor och amorteringar på lån, VA etc. Årsavgiften är uppdelad i fyra debiteringar.

Styrelsen/Årsmöte

I mars varje år håller föreningen årsmöte, då styrelsen för nästkommande 2-års period utses genom omröstning. Målet är att styrelsen utgörs av en representant, samt en suppleant, från varje huslänga. Det finns inga krav på att man måste ha bott i området ett visst antal år innan man väljs in i styrelsen – tvärtom är nya medlemmar i allra högsta grad välkomna som styrelsemedlemmar.

Förvaltaren

I styrelsen finns det två ledamöter som har rollen som Förvaltare. Förvaltarna kan kontaktas i frågor som rör skötseln av vår gemensamma egendom. Det kan gälla något som är trasigt och behöver bytas, snöröjning, eller lån av t ex stege.



maj 2016

Gemensam och enskild egendom

Garagen

Garagen är husägarens egendom. Det innebär att om t ex garagedörren går sönder, är det garageägaren som själv ska bekosta reparationen. Om det blir frågan om större reparationer som involverar fler garage så går berörda parter ihop och delar på kostnaden för renoveringen. I garagen finns det ett antal gemensamma eluttag som kan användas vid t ex kortare reparationsarbeten.

Begonian 43

Begonian 43 är den gemensamma tomt, d v s parken, vägarna inom området etc. Det innebär att varje fastighet även äger 1/42 av Begonian 43. Är Du nyinflyttad? Kontrollera att Du är registrerad som delägare av Begonian 43 (se sista sidan).

Vatten och avlopp

Föreningen äger vatten- och avloppssystemet inom området, alltså även de delar som finns innanför de enskilda tomtgränserna. Det innebär också att Stockholm Vatten levererar till föreningen, som sedan fakturerar de enskilda husägarna. Avräkningen av vattenförbrukningen sker i december, genom att husägaren läser av sin vattenmätare och rapporterar mätarställningen till kassören. Husägaren får alltid en blankett när det är dags för avläsning.

TV och radio

Varje hus i Begonian är anslutet till ett gemensamt kabel-tv-nät. Det är föreningen som äger hela systemet och det är "ComHem" som är kabel-TV-operatör.

Städning höst och vår

Vår och höst är det storstädning av hela området. På våren brukar den vara i april eller början på maj och på hösten i slutet av oktober. Till städdagarna tar vi hit en stor container för trädgårdsavfall. Veckan efter vårstädningen är en sopmaskin beställd för att bli av med sand och grus på gemensamma gångvägar.

Efter städningens slut samlas alla i parken för att äta och dricka tillsammans. Men det är bara en av anledningarna till att man skall vara med och städa. Den andra är att det kostar 300 kr för det hushåll som inte deltar i städningen (600 kr vid frånvaro vid båda städdagarna).

Parkeringsplatserna

Parkeringsplatserna i området är i första hand avsedda för korttidsparkering. Dock är en plats, på lilla parkeringen, reserverad för fastigheten Riddersviksvägen 178 som saknar garageplats. Med tanke på att det är så få parkeringsplatser, är det inte lämpligt att under längre tid ställa släpvagnar eller andra fordon på dem.



maj 2016

Brandstegar

Brandstegarnas underhåll sköts av samfälligheten, även om en sådan sitter på din fastighet, och skrapas och målas på städdagarna vid behov.

Övrigt underhåll

Träd, buskar och häckar

Det är varje fastighetsägares skyldighet att se till att buskar/trädgrenar inte växer ut över trottoarer eller gathörn och utgör fara för gående eller trafik. Att samråda med grannen i god anda främjar trevnaden i området.

Stuprör och hängrännor

Hängrännorna delas av flera hus och stuprör finns vid samtliga fastigheter. Dessa bör underhållas och rensas från skräp. Vid mindre läckage kan tätning ske med exempelvis transparent silikon.

Val av färg på hus och trädetaljer

Det har alltid varit en tyst överenskommelse om att inom den egna radhuslängan komma överens om vilken kulör man bör använda sig av. Detta gäller även den putsade fasadens underhåll och renovering.

Färgkoder

Blå: dunkelblå ALCRO 317

Brun: jordbrun ALCRO 314

Grön: mossgrön ALCRO 312 (Beckers 0002)

Ägarförändring, namnbyte

Styrelsen är tacksam om alla förändringar av ägarförhållanden, namnbyten, ändrade telefonnummer mm meddelas sekreteraren så snart som möjligt efter förändring.

Delägare i Begonian 43

Vid ägarbyte av fastighet inom Begonian skall den nye ägaren registreras som delägare i Begonian 43. Detta kontrolleras med inskrivningsmyndigheten i Norrtälje. För Stockholms kommun gäller tfn 0176-768 70, fax 0176-768 47 (bra sida på internet är www.dom.se där man kan gå vidare och få information om inskrivningsmyndigheter, blanketter mm).