

Hen V.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT
VERENING VAN EIGENAREN
PIETERSBERG 71-91

Definities:

- Model reglement is van toepassing;
- Huishoudelijk reglement prevaleert boven modelreglement;
- Wetgeving prevaleert boven model reglement en huishoudelijk reglement.

Artikel 1:

- a. De gebruikers dienen er zowel gezamenlijk als individueel voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke ruimten niet worden bevuild en/of beschadigd. Mede het buitenaanzien van het gebouw wordt hieronder verstaan.
- b. In de brievenbussen aangetroffen kranten, reclame- en/of drukwerk mag niet in het trappenhuis of hal worden gedeponeerd.
- c. Huisvuil dient in goed afgesloten huisvuilzakken in de daarvoor bestemde container te worden gedeponeerd. Het deponeren en opslaan van huisvuil op de balkons is niet toegestaan. Voor afvoer van grof vuil dient men zelf contact op te nemen met de reinigingsdienst.
- d. Afvoeren op de balkons dienen vrij gelaten te worden van vuil in verband met de afvoer van regenwater.
- e. Nooduitgangen op de balkons moeten vrijgehouden worden.

Artikel 2:

Het is niet toegestaan, anders dan met toestemming van de ledenvergadering:

- In de gemeenschappelijke ruimten, anders dan in de daartoe bestemde gedeelten, rijwielen, motorrijwielen, kinderwagens of andere voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen.
- In de gemeenschappelijke ruimten (trappenhuis, lift, centrale entree) te roken.
- Zelfstandig werkzaamheden (bijvoorbeeld reparaties, schilderwerkzaamheden) van welke aard ook te verrichten of te laten verrichten in de gemeenschappelijke ruimten, tenzij dit schilderen van deuren betreft in de vastgestelde kleur (zie artikel 14).

Artikel 3:

Het aanbrengen van zonneschermen, rolschermen en screens is toegestaan indien kleur en constructie overeenkomstig de daarvoor geldende voorschriften zijn. Het aanbrengen geschiedt voor rekening, risico en onderhoudsverplichting van de eigenaar/gebruiker met vrijwaring voor aanspraken door derden. Deze voorzieningen vallen niet onder de verzekering van welke aard dan ook ten name van de Vereniging. Het doek van de buitenzonwering dient voor de uitvalschermen van één kleur te zijn.

Artikel 4:

De maximale belasting van de lift mag niet worden overschreden. Bij brand mag de lift niet gebruikt worden.

Artikel 5:

Het uitoefenen van een bedrijf of het aanhouden van een kantoor, in welke vorm ook, is zonder toestemming van het bestuur niet toegestaan. Bij toestemming mag het bedrijf geen overlast veroorzaken. Het is zonder toestemming van het bestuur niet toegestaan reclameborden, aankondigingen of wervende teksten in de gemeenschappelijke ruimten of aan de gemeenschappelijke gedeelten aan te brengen.

Artikel 6:

- a. Iedere gebruiker is gehouden zorg te dragen voor rust in het gebouw.
- b. Het boren, timmeren, muziek maken en het voortbrengen van andere vormen van harde geluiden is niet toegestaan tussen 22.00 uur en 08.00 uur.
- c. Het houden van huisdieren op de balkons is niet toegestaan.
- d. Het is toegestaan op de balkons te barbecuen, steengrillen, etc. indien de overige gebruikers geen overlast ondervinden.
- e. Het is verboden op de balkons of aan de gevel (schotel)antennes te plaatsen of te hangen.

Artikel 7:

Gebruikers dienen zich bewust te zijn van hun mede-verantwoordelijkheid voor de veiligheid en instandhouding van lijf en goed in en rondom het gebouw. Derhalve dienen deuren van de algemene ruimten steeds te worden gesloten.

Gebruikers blijven volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van aan derden uit handen gegeven of verloren sleutels van appartementen, centrale voordeuren en de toegangsdeuren tot de overige gangen.

Artikel 8:

De vloerbedekking van de appartementen dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk wordt tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen anders dan in de keuken en sanitaire ruimten, tenzij de hierna volgende regels in acht worden genomen:

- a. De harde vloerbedekking dient met een goed isolerende onderlaag of constructie te worden aangebracht.
- b. De vloerbedekking met isolatielaag en betonvloer dient minimaal een effectieve isolatie-index voor contactgeluid te hebben van 10dB of meer. Een en ander op basis van de norm NEN 1070 of NEN 5077.
- c. Klachten van omwonenden over geluidsoverlast in verband met harde vloerbedekking dienen te worden voorkomen. Indien zich een klacht voordoet dan dient de eigenaar van de harde vloerbedekking aan te tonen dat de betreffende vloer aan de hiervoor genoemde isolatiewaarde voldoet. Indien een onderzoek dient te worden uitgevoerd, zal dit plaatsvinden op 'kosten van ongelijk'.

Artikel 9:

Houders van huisdieren zijn verantwoordelijk voor de gevolgen van alle overlast die hun dieren veroorzaken. Honden moeten in gemeenschappelijke ruimten aangelijnd zijn. De eigenaar van het dier dient eventuele vervuiling of schade in of aan het gebouw onmiddellijk zelf op te ruimen c.q. te herstellen.

Huisdieren mogen niet zonder begeleiding van de eigenaar in de gemeenschappelijke ruimten lopen.

Artikel 10:

De trappenhuisen dienen vrij te blijven van obstakels welke in geval van nood een directe doorgang belemmeren.

Artikel 11:

De gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerk en het betreden van balkons, terrassen en galerijen door personeel, belast met reiniging en onderhoud van gevels, daken, puien en ruiten, toe te staan.

Artikel 12:

De naamplaatjes op de brievenbussen dienen van uniforme kleur met uniforme gravure/opdruk te zijn. Deze naamplaatjes kunnen besteld worden bij de secretaris en worden door de Vereniging betaald.

Artikel 13:

De technische ruimten en de daken van het gebouw zijn slechts toegankelijk voor de daartoe bevoegde personen, zoals onderhoudspersoneel en vertegenwoordigers van het bestuur. De daartoe aangewezen persoon inspecteert twee keer per jaar het dak met de afvoer, maakt de afvoeren schoon en brengt verslag uit aan een lid van het bestuur.

Artikel 14:

De kleuren van het houtwerk in de gemeenschappelijke ruimten, voordeuren en deuren van de bergingen zal van één en dezelfde kleur zijn. De voordeuren en de deurposten van alle appartementen moeten van één en dezelfde kleur zijn. Het schilderen van de voordeur met de deurpost valt buiten de Vereniging. Indien een gebruiker zijn voordeur wenst te schilderen, moet dit in de bepaalde kleurstelling en is voor eigen rekening. Bij een nieuwe kleurkeuze welke in de ledenvergadering wordt gekozen, moet een ieder binnen twee jaar zijn voordeur en de deurposten in de vastgestelde kleur geschilderd hebben.

Artikel 15:

Het bestuur mag tot f 5.000,- zelfstandig uitgeven aan reparaties. Bij meerkosten van reparaties en/of werkzaamheden welke in opdracht van de Vereniging worden uitgevoerd, is tot een bedrag van f 1.000,- de contactpersoon van de Vereniging gemachtigd dit akkoord te geven aan de uitvoerder. Bij een bedrag tot f 5.000,- meerkosten is het totale bestuur van de Vereniging gemachtigd akkoord te geven. Boven de f 5.000,- meerkosten zal aan de uitvoerder een nieuwe offerte gevraagd worden en valt de beslissing door het bestuur na ontvangst van deze offerte. Te allen tijde is het bestuur in bovengenoemde gevallen achteraf verantwoording verschuldigd aan de Vereniging.

Artikel 16:

De eigenaars zijn verplicht maandelijks (iedere vijftiende van de maand) bij vooruitbetaling één twaalfde van de jaarlijkse voorschotbijdrage aan de Vereniging te voldoen. Het jaarlijkse bedrag wordt door de Vereniging vastgesteld.

Artikel 17:

Indien bij één der eigenaars een betalingsachterstand in de verplichtingen wordt geconstateerd en de Vereniging daardoor aanleiding ziet haar vordering uit handen te geven is de eigenaar die dit betreft gehouden, conform artikel 6 modelreglement bij splitsing appartementsrechten d.d. januari 1992, alle daaruit ontstane wettelijke renten (gesteld op 15% van de hoofdsom met een minimum van f 100,-), buitengerechtelijke kosten en gerechtelijke kosten te voldoen.

Artikel 18:

Voorstellen tot wijziging van het Huishoudelijk Reglement kunnen schriftelijk worden ingediend door het bestuur of door minimaal drie eigenaars.

Vastgesteld in de ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaren Pietersberg 71-91 d.d. 2 mei 2001.