

Huishoudelijk reglement VvE Kandinsky versie-3 : 19-11-2019

Huishoudelijke regels voor eigenaar-bewoner van appartementsgebouw Kandinsky te Alphen aan den Rijn.

Documenthistorie:

- 05.02.1998 1^e versie bij oprichting VvE
- 05.11.2018 Artikel 16 mbt afzuigkappen toegevoegd
- 19.11.2019 N.a.v. besluiten Ledenvergadering
 - Artikel 5 uitgebreid met ‘rolluiken’;
 - Artikel 20 betreffende sleutelkluizen toegevoegd;
 - Artikel 20 Slotbepalingen”, gewijzigd in Artikel 21.

Artikel 1: Bestuur

Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal leden.

De bestuursleden benoemen een hunner tot voorzitter. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden: beide functies kunnen ook in 1 persoon verenigd worden.

Indien het bestuur uit meer dan 1 bestuurslid bestaat, besluit het bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. De bestuursleden worden door de vergadering van de VvE voor bepaalde tijd benoemd met de mogelijkheid tot herbenoeming.

Artikel 2: Technische-bouwcommissie

Het bestuur zal zich laten bijstaan door een technische(bouw)commissie welke uit ten minste drie personen bestaat. Zij worden benoemd voor een periode van 3 jaar met de mogelijkheid tot herbenoeming.

De taak van de bouwcommissie is toezicht te houden op de staat van onderhoud van het gebouw en terrein.

Artikel 3: Kascommissie

De kascommissie bestaat uit twee leden en een reserve-lid. Na 1 jaar treedt het langst zittende lid af.

Het reserve-lid komt dan automatisch in de kascommissie. Op de jaarvergadering wordt elk jaar een nieuw reserve-lid aangesteld.

De taak van de kascommissie is, om jaarlijks na afloop van het boekjaar, de boekhouding van de VvE te controleren en hiervan verslag te doen op de jaarvergadering.

Artikel 4: Algemene ruimten

De eigenaren moeten er gezamenlijk voor zorgdragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes worden gehouden. In brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk mag niet in de trappenhuizen of hal worden gedeponeerd. De naamplaatjes in het bellentableau dienen uniform te zijn.

Artikel 5: Zonneschermen

a) De eigenaar is niet bevoegd, behoudens schriftelijke toestemming van het bestuur, om een zonnescherm of windscherm aan de buitenzijde van het gebouw aan te brengen. Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften omtrent kleur, vorm, omvang, te plegen onderhoud en wijze van aanbrengen worden verbonden.

b) Rolluiken aan de buitenzijde van het gebouw, kunnen zonder toestemming van het bestuur geïnstalleerd worden mits dezelfde (bestaande) buitenkleuren van de kozijnen worden aangehouden.

Artikel 6: Contactgeluiden

Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals het lopen op en het schuiven van meubilair over vloeren, zijn min of meer harde vloerbedekkingen, zoals parket, grind, plavuizen, laminaat enz. niet toegestaan tenzij kan worden aangetoond dat de vloerbedekking de isolatie-index voor contactgeluid (Ico-norm) met minstens 10 dB verbetert. Vloeren in keukens en sanitaire ruimten zijn uitgesloten van genoemde eis.

Artikel 7: Geluidsoverlast

Het is niet toegestaan om in het weekend en op feestdagen tussen 21.00 en 10.00 uur te boren, te timmeren, of enige andere vorm van geluidsoverlast te veroorzaken en voor werkdagen niet tussen 21.00 en 09.00 uur.

Artikel 8: Toegankelijkheid

Bij langere afwezigheid dan een maand moet een eigenaar aan de administrateur – zo mogelijk- zijn verblijfsadres

mededelen en daarbij opgeven wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen bij calamiteiten.

Artikel 10: Parkeren

Het parkeren van motorvoertuigen is alleen toegestaan in de parkeervakken.

Artikel 11: Steigerwerk

De eigenaars c.q. gebruikers zijn verplicht, ten behoeve van reiniging en onderhoud van daken, gevels en ruiten, het plaatsen van steigerwerk toe te staan.

Artikel 12: Reclame-uitingen

Het is verboden posters, affiches dan wel andere reclame-uitingen op te plakken of aan te brengen in gemeenschappelijke ruimten.

Artikel 13: Parkeergarage

In de parkeergarage mogen geen herstelwerkzaamheden aan motorvoertuigen worden uitgevoerd.

Het is toegestaan op de eigen stallingsplaatsen fietsen te plaatsen.

Het opslaan van huisraad, dozen en andere voorwerpen dient te geschieden in de eigen berging; de parkeergarage dient hiervan vrijgehouden te worden.

Artikel 14: Huisdieren

Het is niet toegestaan om huisdieren in de algemene ruimten en op het binnenterrein los te laten lopen.

Artikel 15: Antennesysteem

De aansluiting op het centrale antennesysteem mag uitsluitend geschieden door middel van de hiertoe voorgeschreven aansluitsnoeren en toebehoren.

Storingen veroorzaakt door niet voorgeschreven verbindingen en/of reparaties die zijn verricht door onbevoegde personen zijn voor rekening van de eigenaar van het betreffende appartement.

Artikel 16: Afzuigkappen

Het is niet toegestaan mechanische afzuigkappen te installeren op de ventilatiekanalen. Alleen motorloze afzuigkappen zijn toegestaan.

Artikel 17: Huisvuil

Het is niet toegestaan om huisvuil in de algemene ruimten of naast de vuilcontainers achter te laten.

Artikel 18: Bloembakken

Om veiligheidsredenen en ter voorkoming van overlast is het niet toegestaan om bloembakken aan de buitenzijde van het gebouw aan de balkons op te hangen.

Tevens is het niet toegestaan om plantenbakken in de trappenhuizen te plaatsen indien zij een ongehinderde doorgang belemmeren.

Artikel 19: Representatie

Het is niet toegestaan wasgoed zichtbaar vanaf de openbare weg op de terrassen en balkons op te hangen.

Tevens is het verboden radio-, televisieantennes of satellietantennes aan de gevels of balkons te bevestigen.

Artikel 20: Sleutelkluizen

Het plaatsen van sleutelkluizen in de buitenmuren dient altijd in overleg met het bestuur te gebeuren, met name als het gaat om de preciese locatie op de buitenmuren vast te stellen.

Bij beëindiging van het gebruik van een kluis dient de betreffende kluis eigenaar zorg te dragen voor verwijdering van de kluis en voor het herstellen van de boorgaten. Dit geldt ook voor eigenaren die de VvE verlaten.

De eigenaar mag er echter ook voor kiezen om de kluis inclusief kluissleutel (zonder vergoeding) over te dragen aan het bestuur zodat de betreffende kluis in de toekomst eventueel door anderen gebruikt kan worden.

Artikel 21: Slotbepaling

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk reglement of het Reglement van Splitsing niet voorziet, beslist te vergadering van eigenaren.

Dit reglement is vastgesteld door de Vereniging van Eigenaars op 19 november 2019.