

HHR
Ontdekking I

Vastgesteld op de ALV van 15 november 2012

Inhoudsopgave

1.	Algemene bepalingen.....	3
	Artikel 1.1 definities	3
	Artikel 1.2 werking.....	3
2.	Bestuur.....	3
	Artikel 2.1 benoeming	3
	Artikel 2.2 lidmaatschap	3
	Artikel 2.3 kandidaatstelling	3
	Artikel 2.4 bestuursvergaderingen	3
	Artikel 2.5 taken/uitvoering	4
	Artikel 2.6 voorzitter	4
	Artikel 2.7 commissies	4
3.	Financiën.....	4
	Artikel 3.1 exploitatierekening, balans en begroting.....	4
	Artikel 3.2 onderhoudswerkzaamheden	4
	Artikel 3.3 kascommissie.....	4
	Artikel 3.4 indexering	5
4.	Gebruik gemeenschappelijke gedeelten	5
	Artikel 4.1 geldigheid regelingen.....	5
	Artikel 4.2 regelingen en besluitenregisters	5
5.	Algemene ledenvergadering.....	5
	Artikel 5.1 stemprocedure	5
	Artikel 5.2 peiling van de ledenvergadering	5
6.	Registers	6
	Artikel 6.1 registers.....	6
	Besluitenregister gebruik gemeenschappelijke en privé-gedeelten.....	7
	Besluitenregister individuele regelingen.....	10

1. Algemene bepalingen

Artikel 1.1 **definities**

In dit reglement wordt verstaan onder;

- a) de vereniging : de Vereniging van Eigenaren, Ontdekking 1
- b) het reglement : het reglement zoals opgenomen in de splitsingsakte

Artikel 1.2 **werking**

Regelingen in of besluiten voortvloeiende uit dit huishoudelijk reglement, die strijdig zijn met het reglement, zijn nietig.

Wanneer regels in dit huishoudelijk reglement afwijken van het reglement, dan gaan de regels van de laatste, vóór.

2. Bestuur

Artikel 2.1 **benoeming**

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaren door de vergadering worden benoemd. In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zijn één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. In het geval niet alle bestuurszetels bezet zijn, zijn de overige bestuurders bevoegd op te treden als het bestuur.
3. Het bestuur is bevoegd, wanneer het bestuur uit een even aantal personen bestaat, zichzelf aan te vullen en is verplicht zo spoedig mogelijk een vergadering uit te schrijven voor het kiezen van een nieuwe bestuurder. Op die vergadering treedt de voorlopige bestuurder af.
4. Tenzij de ledenvergadering anders beslist, zijn de ingevolgde het tweede lid benoemde voorzitter en plaatsvervangende voorzitter ook voorzitter resp. plaatsvervangend voorzitter van de vergadering van eigenaren. In dat geval zullen alle bepalingen in het reglement of dit huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de ledenvergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.

Artikel 2.2 **lidmaatschap**

1. De bestuurders worden benoemd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
2. Het lidmaatschap van het bestuur eindigt in ieder geval gelijktijdig met het lidmaatschap van de vereniging.
3. Ieder bestuurslid is maximaal 3 jaar in functie. Na deze periode moet het bestuurslid aftreden. Na deze periode is het bestuurslid herkiesbaar.
4. Binnen een bestuur mogen nooit meer dan 50% van de leden aftreden teneinde de continuïteit te waarborgen.

Artikel 2.3 **kandidaatstelling**

1. Iedere eigenaar is bevoegd zichzelf of een andere eigenaar kandidaat te stellen voor de functie van bestuurder.
2. Het bestuur geeft bij de uitnodiging van de ledenvergadering aan dat leden zichzelf of een ander lid kandidaat kunnen stellen voor de ontstane bestuursvacature.
3. Als door de gekozen leden het aantal bestuursleden op een even aantal uitkomt, kunnen tijdens de ledenvergadering nieuwe kandidaten aangemeld worden.

Artikel 2.4 **bestuursvergaderingen**

Het bestuur vergadert zo vaak als nodig is.

Artikel 2.5 **taken/uitvoering**

Het bestuur is belast met:

1. De algemene leiding van de vereniging en de uitvoering van de besluiten van de ledenvergadering.
2. De voorbereiding en de uitvoering van alles wat volgens het reglement dient te worden uitgevoerd.

VvE Beheer Amsterdam te Amsterdam is administratief en technisch beheerder en belast met:

1. Het bieden van ondersteuning aan de Opdrachtgever bij de besluitvorming over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten ("de gemeenschap" als bedoeld in het reglement zoals dat is vastgesteld) van het complex "De Ontdekking I", welk gebouw bij notariële akte is gesplitst.
2. Het verzorgen van het management over het (doen) uitvoeren van het technisch beheer van de gemeenschappelijke gedeelten.
3. Het verzorgen van het management over en het uitvoeren van het financieel en administratief beheer.

Bovenstaande bepalingen zijn verder opgenomen en uitgewerkt in de beheerovereenkomst zoals deze is afgesloten tussen het bestuur en VvE Beheer Amsterdam. VvE Beheer Amsterdam is als zodanig gemandateerd door het bestuur om besluiten uit te voeren die op grond van het reglement toekomen aan het bestuur.

Artikel 2.6 **voorzitter**

De voorzitter vertegenwoordigt de vereniging in en buiten rechte ter uitvoering van de besluiten van het bestuur en van de ledenvergadering. Voor het beschikken over bank- en giro saldi is tevens de handtekening van de penningmeester noodzakelijk.

Artikel 2.7 **commissies**

Het bestuur kan zich laten bijstaan door commissies ad hoc.

3. Financiën

Artikel 3.1 **exploitatie rekening, balans en begroting**

1. De exploitatie rekening als genoemd in het reglement zoals dat is vastgesteld, omvat de baten en lasten van de vereniging.
2. De balans als genoemd in het reglement omvat de schulden en bezittingen van de vereniging.
3. De begroting zoals genoemd in het reglement omvat de ontvangsten en uitgaven voor het komende jaar.

Artikel 3.2 **onderhoudswerkzaamheden**

1. Het maximumbedrag, als benoemd in het reglement artikel 38 lid 2 zoals dat is vastgesteld, waartoe het bestuur onderhoudswerkzaamheden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken kan opdragen is 9.000,00 euro inclusief BTW per jaar.
2. In het kader van het reglement zoals dat is vastgesteld is het bestuur gemachtigd tot het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, tot een bedrag van 11.500,00 euro inclusief BTW per jaar. Bij een hoger bedrag roept het bestuur zo spoedig mogelijk de ledenvergadering bijeen.

Artikel 3.3 **kascommissie**

1. Op de jaarlijkse ledenvergadering, zoals geregeld in het reglement zoals dat is vastgesteld, wordt door de ledenvergadering steeds voor 1 jaar een kascommissie benoemd bestaande uit ten minste 2 leden.
2. Indien tussentijds een vacature in de kascommissie ontstaat, dragen de overgebleven leden uiterlijk 4 weken na het ontstaan van de vacature zorg voor aanvulling van de kascommissie.

De wijziging in de samenstelling van de kascommissie wordt door het bestuur uiterlijk 2 weken voor de jaarlijkse ledenvergadering schriftelijk aan de leden bekend gemaakt.

3. De kascommissie controleert na afloop van het boekjaar de boekhouding, kas en andere bescheiden en brengt op grond van haar bevindingen aan de ledenvergadering advies uit om de in het reglement zoals dat is vastgesteld genoemde exploitatierekening al dan niet goed te keuren.
4. Goedkeuring van de exploitatierekening door de ledenvergadering strekt het bestuur tot décharge.
5. Het lidmaatschap van de kascommissie eindigt in ieder geval gelijktijdig met het lidmaatschap van de vereniging.
6. Leden van de kascommissie mogen geen zitting hebben in het bestuur.

Artikel 3.4 *indexering*

Per 1 januari van ieder jaar worden de bedragen waarvoor dit is bepaald in dit reglement aangepast overeenkomstig het BDB-indexcijfer dat geldt voor de maand januari van het betreffende jaar. Het jaar 1999 geldt hierbij als basisjaar.

4. Gebruik gemeenschappelijke gedeelten

Artikel 4.1 *geldigheid regelingen*

Regels betreffende het gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en zaken gelden zowel voor bewoners als voor gebruikers. Bewoners en gebruikers zijn in dit verband verantwoordelijk voor hun bezoek.

Artikel 4.2 *regelingen en besluitenregisters*

1. Voor het regelen van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, en van het gebruik van privé-gedeelten, kan de ledenvergadering nadere regels stellen en besluiten nemen die worden opgenomen in het **Besluitenregister gebruik gemeenschappelijke en privé-gedeelten**, dat deel uitmaakt van dit reglement.
2. Ter regeling van verzoeken van individuele leden met betrekking tot het gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en zaken kan de ledenvergadering nadere besluiten nemen welke worden opgenomen in een **Besluitenregister individuele regelingen**.
3. De eigenaar of gebruiker die wil afwijken van binnen de vereniging geldende afspraken en voorschriften kan een daartoe strekkend schriftelijk verzoek via het bestuur aan de vereniging richten. Bij spoedeisende zaken kan het bestuur een tijdelijke regeling treffen. Het bestuur legt ieder verzoek ter beslissing voor aan de ledenvergadering.
4. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht medewerking te verlenen aan het toezicht door het bestuur op de naleving van de afspraken en voorschriften binnen de vereniging. Zo nodig wordt hiertoe toegang tot het privé-gedeelten verschaft.

5. Algemene ledenvergadering

Artikel 5.1 *stemprocedure*

1. De voorzitter ziet toe op stemming conform het reglement. Afwijking hierop vereist toestemming van de algemene ledenvergadering.
2. Iedere eigenaar kan schriftelijk stemmen verlangen.

Artikel 5.2 *peiling van de ledenvergadering*

Voordat tot stemming over een zaak wordt overgegaan, kan de voorzitter de mening van de ledenvergadering peilen door middel van handopsteken.

Als de peiling daartoe aanleiding geeft, stelt de voorzitter voor het voorstel te aanvaarden, dan wel af te wijzen. In alle gevallen wordt overgegaan tot stemming over het voorstel.

Als een van de leden naar aanleiding van de uitslag van de peiling de wens te kennen geeft om over het voorstel te willen stemmen, wordt aan de ledenvergadering door de voorzitter voorgelegd of zij stemming wenselijk achten. Het besluit om tot stemming over te gaan wordt genomen met meerderheid van stemmen.

6. Registers

Artikel 6.1 registers

1. Het bestuur draagt zorg voor de administratie van alle op de vereniging betrekking hebbende stukken en houdt daartoe de volgende registers bij:
 - a) register van de in- en uitgaande correspondentie van het bestuur,
 - b) register van de door het bestuur genomen besluiten,
 - c) notulen en besluitenlijst Algemene Ledenvergadering,
 - d) besluitenlijst gebruik gemeenschappelijke en privé-gedeelten,
 - e) besluitenlijst individuele regelingen,
 - f) register van verklaringen bij ingebruikneming en vervreemding ingevolge artikel 24 lid 1 en artikel 44 lid 3 van het modelreglement,
 - g) register van bewoners en gebruikers.
2. Iedere eigenaar heeft recht op inzage in de in het vorige lid genoemde registers. Iedere gebruiker heeft recht op inzage in de registers bedoelt onder d en e.

Besluitenregister gebruik gemeenschappelijke en privé-gedeelten

Register als bedoeld in artikel 4.2 lid 1 van het Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaren, Ontdekking 1.

Vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering van 29-5-2008

1. Algemeen

Door het bestuur genomen besluiten op grond van in dit register toebedeelde bevoegdheden, kunnen op verzoek van een lid door de ledenvergadering ongedaan worden gemaakt. De ledenvergadering kan een nieuw besluit nemen dat in de plaats treedt van het besluit van het bestuur.

2. Gebruik gemeenschappelijke gedeelten

1. Eventuele schade toegebracht aan gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken komt voor rekening van de bewoner of gebruiker die de schade heeft veroorzaakt.
2. Het is niet toegestaan fietsen, kinderwagens, vuilniszakken, boodschappenwagentjes, tuinsets en andere voorwerpen in de algemene ruimten of in de gangen van het gebouw neer te zetten. Dit geldt ook voor het hangen van wasgoed.
3. Bewoners dienen gezamenlijk de gangen en de voordeur zélf schoon te maken.
4. De naamplaatjes op het bellentableau dienen uitgevoerd te zijn in een voorgeschreven kleur en uitvoering. De naamplaatjes mogen niet zelfstandig door bewoners en gebruikers aangebracht of vervangen worden.
5. Het is niet toegestaan sleutels of dergelijke welke dienen voor de toegang van de appartementen, centrale voordeuren, berg ruimten en overige gemeenschappelijke ruimten uit te lenen en uit te geven aan derden.

3. Gebruik gemeenschappelijke gedeelten

1. Het is niet toegestaan vogels en andere dieren te voederen in de gemeenschappelijke tuinen.
2. Het is niet toegestaan dat bewoners en gebruikers zelfstandig planten, bomen, bloemen, groenten en andere gewassen in de gemeenschappelijke tuinen aanbrengen. Daarnaast mogen er geen bestaande flora verwijderd worden door bewoners en gebruikers.

4. Gebruik gangen en trappenhuis

Het is niet toegestaan de trappen en de trappenhuisen te gebruiken op zodanige wijze dat bewoners daar last van ondervinden. Dit geldt zowel voor bewoners als voor gebruikers. Bewoners en gebruikers zijn in dit verband verantwoordelijk voor derden die zich met hun toestemming in de gemeenschappelijke en privé-gedeelten bevinden.

5. Gebruik energie gemeenschappelijke installaties

1. Behoudens toestemming van het bestuur is het niet toegestaan energie te gebruiken vanuit de gemeenschappelijke installatie. Het bestuur kan nadere voorwaarden stellen, waaronder een gebruiksvergoeding die aan de vereniging ten goede komt. Huurders dienen toestemming te vragen aan de beheerder.

6. Rookverbod gemeenschappelijke gedeelten

Bewoners en gebruikers is het niet toegestaan te roken in de algemene ruimten.

7. Muziek en geluid

1. Het is niet toegestaan om geluidsoverlast te veroorzaken door het afspelen van muziek of door andere handelingen te verrichten.
2. In afwijking van hetgeen in lid 1 is bepaald is het boren en spijkeren en het uitvoeren van andere geluidsoverlast veroorzakende werkzaamheden welke een legitiem doel dienen toegestaan, mits deze worden uitgevoerd op weekdays tussen 08:00 uur en 21:30 uur en in de weekenden tussen 10:00 uur en 21:30 uur.
3. De vloerbedekking van de privé-gedeelten, voor zover het betreft de woningscheidende vloeren, dient van zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket, stenen vloeren of andere harde vloeren casu quo harde vloerbedekking aan te brengen, tenzij dit geschiedt met inachtneming van de regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.

Voor harde vloeren en harde vloerbedekkingen van de privé-gedeelten geldt:

- uitgezonderd op de begane grond, zijn gelijmde vloerbedekkingen niet toegestaan;
-onder de vloer (bedekking) moet een losliggende geluidsisolerende laag worden aangebracht, die te samen met de vloer (bedekking) minimaal tien decibel (10 dB) lucht- en contactisolatie oplevert;
- de geluidsisolerende laag mag niet worden gelijmd;
- tenzij randisolatie wordt aangebracht, moet de vloer (bedekking) zwevend worden aangelegd: vrij van wanden en muren.

8. Huisdieren

1. Huisdieren mogen in of aan het complex geen overlast of schade veroorzaken bij de andere bewoners en gebruikers.
2. Huisdieren mogen zich alleen in de gemeenschappelijke ruimten bevinden onder de direct controle van de bewoners; honden dienen aangelijnd te worden.

9. Tv-schotels

Het aanbrengen en aanwezig hebben van tv-schotels aan gevel en dakomrandingen is niet toegestaan.

10. Balkons

1. Het is niet toegestaan zaken aan de balkons te hangen c.q te bevestigen.
2. Het aanbrengen van zonneschermen, screens, windschermen, rolluiken en andere raamdecoraties aan de buitengevel van het complex, is niet toegestaan tenzij kleur en constructie overeenkomstig de daarvoor geldende voorschriften zijn. Deze voorschriften zijn op te vragen bij het bestuur van de VVE.

11. Verhuizen/mutaties

1. Schade die is ontstaan aan de gemeenschappelijke zaken en gedeelten bij een verhuizing dient direct aan het bestuur van de VvE te worden gemeld. Gebruikers dienen dit aan hun verhuurder/uitlener en het bestuur van de VvE te melden.
2. Bij de overgang van het eigendom van het appartementsrecht draagt het bestuur zorg voor het doorvoeren van de nodige mutaties in de administratie van de vereniging en het aanbrengen van het verplichte naamplaatje op het bellenbord.
3. Bij mutatie wordt de verkopende partij door de beheerder een bedrag aan administratiekosten in rekening gebracht van 150 euro.

12. Reiniging

Door de bewoner veroorzaakte verontreiniging, waaronder begrepen verontreiniging door huisdieren, dient direct door de bewoner te worden verwijderd/schoongemaakt. Schade als gevolg van onvoldoende reiniging komt ten laste van de betreffende bewoner.

13. Storingen

1. Ieder bewoner die een storing in een gemeenschappelijke voorziening waarneemt, meldt deze zo spoedig mogelijk aan de huismeester, dan wel aan een andere door het bestuur daartoe aangewezen persoon of bedrijf (in dit geval Woningcorporatie Het Oosten).
2. Het is niet toegestaan om zelfstandig reparaties of andere werkzaamheden uit te voeren aan algemene verlichting of gemeenschappelijke installatievoorzieningen.

14. Algemene verplichtingen

1. Bewoners en gebruikers zijn verplicht direct schade te melden en de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gebouw in het bijzonder als gevolg van brand, storm, wateroverlast, vorst en dergelijke. In aanvulling op artikel 16 van het modelreglement geldt dat bewoner en gebruiker niet alleen aansprakelijk zijn voor de in het artikel genoemde schade en hinder veroorzaakt door hemzelf, huisgenoten en zijn personeel, maar ook indien dergelijke hinder en schade wordt veroorzaakt door zijn huisdier(en) en de derden die hij in de gemeenschappelijke of privé-gedeelten toelaat.
2. Het is verboden om gevaarlijke stoffen in het gebouw op te slaan.

15 Tuinhuisjes

Bebouwing in de tuin mag alleen volgens de voorwaarden uit het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is bij de gemeente op te vragen of online beschikbaar op <http://www.bestemmingsplannen.amsterdam.nl> . Voor elk tuinhuisje dient toestemming gevraagd te worden aan het bestuur.

16. Schotelantennes

Ondergetekende (n) komen het volgende overeen:

Zoals beschreven in het huishoudelijk Reglement van VVE De Ontdekking 1 en beschreven in het huurcontract is het verboden spullen op het dak van het pand van VVE De Ontdekking 1 (Cabralstraat-Hudsonstraat-Balboastraat) te plaatsen.

Schotelantennes mogen alleen onder onderstaande voorwaarden worden geplaatst op het dak:

1. De schotel mag alleen opgehangen te worden aan een veilige staander. De specificaties waaraan de staander moet voldoen kunnen worden opgevraagd bij de huismeester van het complex van De Ontdekking 1.
2. Voor de te plaatsen schotel dient er een aansprakelijkheidsverzekering te worden afgesloten, een kopie hiervan moet worden ingeleverd bij de huismeester.
3. Het plaatsen van de schotelantenne dient te worden uitgevoerd door een aannemer en in overleg met de huismeester. De huismeester controleert de staander en de montage.
4. De huismeester registreert de eigenaar van de schotel en voorziet de schotel/staander van een sticker waardoor de schotel te koppelen is aan een huisnummer/eigenaar.
5. De huismeester houdt de namen/nummers/bewijs van de aansprakelijkheidsverzekering van de schotelhouders bij en geeft periodiek een kopie van deze gegevens aan de secretaris van VVE de ontdekking 1.
6. Het dak van de Ontdekking 1 zal periodiek worden gecontroleerd. Schotelantennes die niet geregistreerd zijn bij de huismeester zullen worden verwijderd en de kosten zullen worden verhaald op de eigenaar van de schotelantenne.
7. Schade aan het dak/het casco van het pand welke wordt veroorzaakt door schotelantennes (geregistreerd en ongeregistreerd) wordt verhaald op de eigenaar van de schotel.

Aan deze akkoordverklaring kunnen geen rechten worden ontleend.

Aldus in tweevoud opgemaakt:

Plaats:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Besluitenregister individuele regelingen

Register als bedoeld in artikel 4.2 lid 2 van het Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaren, Ontdekking 1.

Vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering van (datum)

1. <besluit 1>

De Algemene Ledenvergadering heeft op datum ALV conform de artikelen 12 en 13 van het modelreglement toestemming verleend aan de eigenaar van <adres>, <naam>, om

2. <besluit 2>

De Algemene Ledenvergadering heeft op datum ALV conform de artikelen 12 en 13 van het modelreglement toestemming verleend aan de eigenaar van <adres>, <naam>, om

