



Vereniging van Eigenaren
"Auke Brugmansflat Damsterdiep"
Groningen

Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaars
"Auke Brugmansflat Damsterdiep"
Gevestigd te Groningen.

Gewijzigde versie mei 2002

Artikel 1

In dit reglement wordt overgenomen de terminologie van de splitsingsakte en wordt verstaan onder:

"splitsingsakte", de akte, verleden voor notaris H.R.J. van der Veen te Groningen op 8 juni 1959, behelzende de splitsing van het flatgebouw. Staande aan het Damsterdiep en Damstersingel te Groningen.

Artikel 2

Het doel van de vereniging is overeenkomstig lid 3 van artikel 20 van de splitsingsakte: "De vereniging heeft ten doel het voeren van beheer over het gebouw. Hiertoe wordt mede gerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen, alsmede het beheer van het reservefonds en het beheer van eventuele schadenpenningen". Dit huishoudelijk reglement dient slechts ter completering van de reeds in de splitsingsakte neergelegde regels.

Artikel 3

Het door de vereniging overeenkomstig art. 21 lid 5 van de splitsingsakte voor onbepaalde tijd gekozen bestuur (voorzitter, vice-voorzitter en secretaris en vice-secretaris), treedt bij toerbeurt af volgens een door het bestuur gemaakt rooster, met dien verstande dat ieder jaar niet meer dan 1 (een) bestuurslid aftreedt en deze terstond herkiesbaar is.

Artikel 4

Naast het in art. 21 van de splitsingsakte bepaalde over de taak en de bevoegdheden van het bestuur, is speciaal de voorzitter belast met het toezicht op de tijdige uitvoering van

de besluiten van de vergaderingen van eigenaars en het overige in dit reglement en of de splitsingsakte bepaalde. Bij ontstentenis of belet wordt hij/zij door de vice-voorzitter vervangen.

Artikel 5

Door de vergadering kan een administrateur worden benoemd, voor onbepaalde tijd en met een opzegtermijn van twee maanden. In aanvulling op art. 32 lid 5 van de splitsingsakte wordt door de vergadering een kascommissie benoemd, die jaarlijks aan de vergadering verslag uitbrengt omtrent de juistheid van de door de administrateur gevoerde boekhouding en de vergadering tevens voorstelt de administrateur al dan niet decharge te verlenen. Jaarlijks treedt 1 kascommissielid af en wordt opgevolgd door het reservelid. De vergadering kiest vervolgens een nieuw reservelid.

Artikel 6

Het is de bewoners toegestaan buitenzonweringen aan te brengen echter uitsluitend in de kleur Indanthren Terra. Montage aan de kozijnen is niet toegestaan en monteren en onderhoud blijven voor rekening en risico van de opdrachtgever cq bewoner.

Artikel 7

Het drogen of uithangen van wasgoederen in welke vorm dan ook, is alleen toegestaan op het gedeelte van de galerij direct achter de flatwoning die bij deze woning hoort (op het voorbalkon mag dus niet). Het ophangen van droogrekken e.d. is toegestaan buiten de galerijmuur, doch verboden aan de binnenzijde van de galerijmuur. Alle risico's en schades welke uit bovengenoemde akties kunnen ontstaan blijven geheel voor rekening van de gebruiker. Na gebruik dienen genoemde droogrekken direct te worden verwijderd.

Artikel 8

Lid 1

Het plaatsen van bromfietsen, fietsen, kinder- en wandelwagens, autopeds, huishoudelijke artikelen en anderszins in en op alle gemeenschappelijke gedeelten is niet toegestaan. (ook Brandweer voorschrift).

Lid 2

Aan straatzijde is het verboden zaken te installeren cq aan te brengen welke in het zicht zijn, anders dan de in art. 6 genoemde zonwering.

Lid 3

Het aanbrengen van naam-, uithang- of reclameborden is uitsluitend met toestemming van de algemene ledenvergadering toegestaan en zal als zodanig door het bestuur schriftelijk worden bevestigd. Aanvragen moeten schriftelijk worden ingediend, voorzien van tekeningen voor- en na installatie en soort van aan te brengen bord.

Lid 4

Vlaggen anders dan de nationale, de provinciale of de gemeentelijke is niet toegestaan.

Lid 5

Het gebruik van ramen voor posters met informatieve, danwel wervende strekking is niet toegestaan.

Lid 6

Het is niet toegestaan de lift te gebruiken anders dan voor het vervoer van personen en lichte bagage. Indien door onjuist gebruik van de lift schade ontstaat aan de installatie, is het bestuur gerechtigd deze geheel op de betrokkene(n) te verhalen

Lid 7

De toegang tot de daken zal steeds afgesloten blijven, tenzij van een verbod deze te betreden moet worden afgeweken voor het verrichten van reparaties of inspecties aan of op de daken en afvoeren, hetgeen toestemming van het bestuur vraagt.

Lid 8

Het uitkloppen van kleden, dekens e.d. is alleen toegestaan binnen de galerij voor de eigen woning.

Lid 9

Het is niet toegestaan de ramen aan de voorzijde van het gebouw zodanig schoon te maken dat door overvloedig watergebruik de andere bewoners overlast ervaren. Bij besluit van de algemene ledenvergadering is vastgesteld dat de ramen door een schoonmaakbedrijf regelmatig worden schoongemaakt en wel op afroep van het bestuur.

Lid 10

Om verontreiniging van de tuin tegen te gaan is het niet toegestaan elke vorm van afval e.d. over de galerij of de rand van het balkon te gooien.

Lid 11

Hoewel het is toegestaan in de eigen woning dieren te houden, dienen deze geen last of ongerief te veroorzaken. Een eventueel plaats gehad hebbende bevuiling binnen de gemeenschappelijke ruimten of op de buitenpaden dient door de eigenaar van het dier onmiddellijk te worden opgeruimd. Last of ongerief kan bestaan uit o.a. het ongelijnd loslopen met of zonder eigenaar in alle gemeenschappelijk ruimten, geluid of gedrag, e.e.a. is ook van toepassing op dieren van bezoekers, eigenaar/bewoner is hiervoor verantwoordelijk.

Artikel 15 kan bij overtreding in werking treden.

Lid 12

Het huisvuil kan iedere dag in gesloten zakken worden gedeponereerd in de vuilcontainers geplaatst achter het appartementen-complex. Afvalzakken deponeren naast genoemde containers is niet toegestaan

Lid 13

Iedere bewoner draagt zorg voor een opgeruimde en schone galerij terhoogte van zijn/haar woning.

Lid 14

Alle schades en overlast welke wordt veroorzaakt in zake de leden 1 t.m. 12 aan personen zowel als aan opstallen is voor rekening en verantwoording van de opdrachtgever cq bewoner.

Artikel 9

Iedere bewoner is verplicht, zodra hij bemerkt dat enige schade aan het gebouw en centrale ruimtes is ontstaan of dreigt te ontstaan, alles te doen wat in zijn vermogen ligt om de schade te voorkomen of te beperken en zo spoedig mogelijk het bestuur of de verhuurder te waarschuwen.

Artikel 10

De bewoners dragen zorg voor het goed functioneren van de galerijverlichting ter hoogte van zijn woning. Indien deze of een lichtpunt in een gemeenschappelijk ruimte defect is, moet hij het bestuur hiervan in kennis stellen.

Artikel 11

Onverminderd het bepaalde in de splitsingsakte is iedere bewoner verplicht zich tussen 22.00 uur en 08.00 uur te onthouden van geluidsoverlast in welke vorm dan ook.

Artikel 12

Het is bewoners en de door hen aangestelde derden verboden bouw- en sloopafval, bouw materialen e.d. te vervoeren via de lift of deze te deponeren in, op of nabij de huisvuilcontainers. In geval van verontreiniging van gemeenschappelijke ruimten is de bewoner gehouden deze schoon te maken. De opdrachtgevers cq bewoners zijn in dit opzicht persoonlijk verantwoordelijk voor gedragingen van degenen die in hun opdracht handelen.

Artikel 13

Voorzover het voor het vervullen van de taak van het bestuur, met betrekking tot algemene ruimten, noodzakelijk is zijn de appartementseigenaars verplicht een bestuurder of een door hem aan te wijzen gemachtigde persoon toe te laten tot de appartementen. (als voorbeeld: reparaties verrichtende werklui).

Artikel 14

Voor zover in verband met bijzondere omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien. Noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat voor het aangaan van verbintenissen boven € 2500.-- toestemming nodig is van de vergadering.

Artikel 15

Regelmatige overtreding van de splitsingsakte en/of het huishoudelijk reglement of het zich schuldig maken aan onbehoorlijk gedrag jegens andere bewoners en/of gebruikers, kan leiden tot een waarschuwing van het bestuur, welke schriftelijk aangetekend en gewoon wordt toegezonden, inhoudende dat herhaling niet zal worden geaccepteerd en onmiddellijk moet stoppen.

Worden een of meer overtredingen niet onmiddellijk gestaakt, of later andermaal gepleegd, kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van prive gedeelte dat aan de eigenaar toekomt. Vergadering besluit niet eerder tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. Deze oproeping geschiedt tenminste twee week voor de dag van de vergadering, ook aangetekend en gewoon met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. Indien een eigenaar zijn prive gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het bovengenoemde op de gebruiker van toepassing.

Artikel 16

Dit huishoudelijk reglement kan worden gewijzigd, aangevuld of buiten werking worden gesteld door een besluit van de ledenvergadering met een meerderheid van tenminste 2/3 van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste 2/3 van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

Artikel 17

Lid 1

De in dit huishoudelijk reglement vervatte regels zijn slechts geldig, voorzover deze niet in strijd zijn met de wet en met het bepaalde in de splitsingsakte.

Lid 2

In de gevallen waarin dit reglement niet voorziet is het bestuur gerechtigd een voorlopige beslissing te nemen, welke al dan niet kan worden bekrachtigd in de ledenvergadering.

Artikel 18

De leden-eigenaars en eventuele huurders ontvangen bij het betrekken van het gekochte of gehuurde appartement een exemplaar van het huishoudelijk reglement. Huurders dienen voor de naleving van de hierin gestelde regels te tekenen.