

HUISHOUDELIJK REGLEMENT VvE KARANTE

Algemeen

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor eigenaar-bewoner van appartementsgebouw Karante te Alphen aan den Rijn.

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 één bestuurslid verenigd worden.

Indien het bestuur uit meer dan één bestuurslid bestaat, besluit het bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.

Artikel 2: Kascommissie

De kascommissie bestaat uit twee leden en een reservelid. Na een jaar treedt het langst zittende lid af. Het reservelid komt dan automatisch in de kascommissie. Op de jaarvergadering wordt elk jaar een nieuw reservelid aangesteld.

De kascommissie controleert jaarlijks, na afloop van het boekjaar, de boekhouding van de Vereniging van Eigenaars en doet hiervan verslag op de jaarvergadering.

Artikel 3: Verzekeringen

Woningverbetering is niet meeverzekerd op de verzekeringspolis van de Vereniging van Eigenaars. Eigenaars dienen deze verbetering zelf te verzekeren.

Artikel 4: Algemene ruimte

1. Het is verboden in de algemene ruimten te roken.
2. De eigenaren moeten er gezamenlijk voor zorgdragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes worden gehouden.
3. De eigenaren dienen de galerijen zelf schoon te houden en vrij van mos- en algevorming te houden.
4. In de brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk mag niet in de trappenhuizen, hal of lift worden gedeponneerd.
5. De naamplaatjes in het bellentableau dienen uniform te zijn.
6. Het is zonder specifieke toestemming van het bestuur niet toegestaan het dak en de lifthuizen te betreden of aan gemeenschappelijke installaties enigerlei werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren.
7. Alle ingangen en tochtdeuren op de trapportalen van het gebouw moeten na gebruik worden gesloten. Dit is een voorschrift van de brandweer.
8. Indien gebreken aan het gebouw worden geconstateerd, dienen deze ten spoedigste te worden gemeld aan de Technische Commissie.
9. De eventuele stopcontacten in de bergruimtes en stopcontacten in de algemene ruimtes zijn bedoeld voor incidenteel gebruik. Het is dan ook niet toegestaan om continue stroom van deze stopcontacten te gebruiken.
10. Het is zonder specifieke toestemming van het bestuur niet toegestaan fietsen, scooters, rolstoelen, scootmobielen en andere objecten buiten de bergingen in de algemene ruimtes te plaatsen. In verband met de aanwezige ruimte en de eisen van de brandweer ten aanzien van de brandveiligheid zal niet iedere aanvraag kunnen worden gehonoreerd. Iedere aanvraag dient vergezeld te gaan van een medische verklaring.
11. Indien het bestuur toestemming heeft verleend tot het stallen van een scootmobiel in de algemene ruimte, dient de eigenaar van de scootmobiel op eigen kosten voor de elektrische aansluiting te zorgen. Deze aansluiting dient te zijn voorzien van een eigen meter die, in overleg met het bestuur, rechtstreeks op het hoofdvoedingnet wordt aangesloten danwel op het bestaande netwerk. Bij aansluiting op het bestaande netwerk worden de jaarlijkse gebruikskosten verhoogd met administratiekosten door VvE Karante in rekening gebracht.
12. De VvE Karante is niet aansprakelijk voor schade aan in de algemene ruimtes gestalde scootmobielen en andere daar geplaatste objecten.
13. Alle uit de toepassing van lid 10, 11 en 12 voortkomende kosten evenals aan eigendommen van de VvE Karante ontstane schades zijn voor rekening van de eigenaar van de betreffende scootmobiel, rolstoel, fiets, etc.

HUISHOUELIJK REGLEMENT VvE KARANTE

Artikel 5: Liften

1. Het is verboden in de liften te roken.
2. Het blokkeren van de liften of het belemmeren van de goede werking daarvan is verboden. Gebruik voor andere doeleinden dan personenvervoer is niet toegestaan, tenzij daarvoor bijvoorbeeld op grond van verhuizing toestemming voor is verleend door het bestuur. Het in de liften aangegeven maximale gewicht mag nimmer worden overschreden.
3. Storingen aan de lift dienen te worden gemeld bij de daartoe aangewezen personen, die over een sleutel van de liftmachinekamer beschikken.
Welke personen dit zijn, staat middels een bestuursmededeling op het bord in de hal van de Europalaan en de Noorderkeerkring.
4. Bij verhuizing of verbouwing dient gebruik gemaakt te worden van een verhuislift.

Artikel 6: elektrisch bedienbare deuren

De aanschaf van een afstandbediening voor de elektrisch bedienbare draaideuren is voor eigen rekening.

Deze afstandsbediening dient bij het bestuur te worden aangevraagd.

Artikel 7: Zonneschermen

De eigenaar is bevoegd buitenscreens als zonwering aan de buitenzijde van de ramen aan te brengen.

In de ledenvergadering van 23 juni 1999 is afgesproken dat de kleurcode van dit screen M64 (ecru-kleurig) is en dat de omlijsting op de kleur van de kozijnen dient te zijn afgestemd.

Artikel 8: 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 (lco norm) van + 10 dB of meer bereikt.

Vloeren in keuken en sanitaire ruimten en appartementen op de begane grond zijn uitgesloten van genoemde eis.

Artikel 9: 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 op werkdagen niet tussen 21.00 en 08.00 uur.

Verder wordt een beroep gedaan op ieders sociaal gedrag.

Artikel 10: Exploitatiekosten en aandeel Reservefonds

1. De bijdragen in de exploitatiekosten en aan het Reservefonds worden onder de eigenaars verdeeld conform de verdeelsleutel van de splitsingsakte.
2. De voorschotbedragen moeten bij vooruitbetaling in de eerste week van de maand zijn voldaan door storting op rekeningnummer 3917.66.473 ten name van V.v.E. Karante.

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, zonder toestemming van het bestuur, posters, affiches dan wel andere reclame-uitingen op te plakken of aan te brengen in de gemeenschappelijke ruimten.

Artikel 13: Huisdieren

Het houden van duiven en kippen is niet geoorloofd.

Het is niet toegestaan om honden, katten dan wel andere huisdieren in de algemene ruimten los te laten lopen of hun behoeften te laten doen. Indien dit wel gebeurt, dient u dit zelf op te ruimen.

Het is ook niet toegestaan vogels op of direct aan het gebouw van de VvE te voeren.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT VVE KARANTE

Artikel 14: Antennes

Op het dak en aan de voor- en achtergevel mogen buiten de pui geen radio-, televisieantennes of satellietantennes worden geplaatst.

Artikel 15: Huisvuil

Vuilniszakken en ander huisvuil dient in de daarvoor bestemde containers te worden gedeponeerd. Het is niet toegestaan huisvuil op de galerijen, gangen of andere algemene ruimten of naast de vuilcontainers achter te laten.

Artikel 16: 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 het trappenhuis te plaatsen indien zij een ongehinderde doorgang belemmeren.

Artikel 17: Veiligheid

Het is niet toegestaan brandgevaarlijk stoffen op te slaan in het gebouw. Tevens is het niet toegestaan verbrandingsmotoren te starten c.q. draaiende te houden in het gebouw.

Artikel 18: Representatie

Het is niet toegestaan wasgoed buiten de balkons op te hangen.

Eveneens is het niet toegestaan stukken zodanig uit te kloppen dat lager wonende mensen daar hinder van ondervinden.

Artikel 19: Bezoekers

De eigenaar is verantwoordelijk voor het gedrag van zijn of haar bezoekers. Wangedrag of door een bezoeker aangerichte schade worden verhaald op de eigenaar.

Opent u de centrale voordeur niet zonder te weten wie heeft aangebeld.

Artikel 20: Toegankelijkheid

Bij afwezigheid langer dan een maand moet een eigenaar aan het bestuur – zo mogelijk – zijn verblijfadres meedelen en opgeven wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen bij calamiteiten. (wateroverlast o.i.d.)

Artikel 21: Gebruik privé gedeelten

Commerciële exploitatie van een appartement met bestemming “woning” is slechts toegestaan met toestemming van het bestuur, de exploitatie ten behoeve van het bieden van short stay, bed and breakfast en logiesverblijf is nimmer toegestaan.

Artikel 22:

Op de centrale afvoerkanalen mogen alleen motorloze afzuigkappen worden aangesloten. Voor de ventilatie van de woning dient een van de kanalen vrij te blijven.

Artikel 23: Overtredingen

Bij overtredingen of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het huishoudelijk reglement zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem/haar wijzen op de overtreding of niet-nakoming.

Indien betrokkene binnen een maand geen gehoor geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van € 115,= per dag, welke boete aan het reservefonds zal worden toegevoegd.

Artikel 24: Slotbepaling

In gevallen waarin dit huishoudelijk reglement of het Reglement van splitsing niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaren.

Dit reglement is vastgesteld door de Vereniging van Eigenaars op 07 maart 2017

