

**Vereniging van Eigenaars
Dr.Prinsengalerij 2 t/m 38 even nummers te Heemskerk**

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

A= ALGEMEEN

B=WINKELS

C=WONINGEN

BESTUURDER

Als bestuurder is benoemd, Stichting Dr. Prinsengalerij, opgericht bij notaris Batenburg d.d. 21 april 1986.

De doelstelling is: Het behartigen van de belangen, zowel in materiële als ook in immateriële zin, van eigenaars en bewoners van de appartementen in het flatgebouw Dr. Prinsengalerij 2 t/m 38 (even nummers) te Heemskerk.

Het optreden als bestuurder van de Vereniging van Eigenaars in de zin van het Burgerlijk Wetboek en voorts het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin en het uitvoeren van besluiten, genomen op Algemene / Bijzondere Ledenvergaderingen.

A = ALGEMEEN

Artikel 1:

Het is niet toegestaan :

a: (brom)fietsen te plaatsen in de algemene ruimtes.

b: afval en dergelijke in / op de algemene ruimtes te deponeren.

c: eten c.q. etensresten of ander voer te werpen naar vogels, dit ter voorkoming van bevuiling van gevels en ramen.

d: auto's te parkeren op de stoep voor de winkels Dr. Prinsengalerij 2 t/m 8.

e: dieren te houden die naar het oordeel van de bestuurder last of ongerief veroorzaken.

Artikel 2:

Ten aanzien van de gemeenschappelijke ruimtes, zoals entree met hal, trappenhuis, gang behorende bij de bergingen, trap, galerij en

passage gelden de volgende bepalingen:

- a:** in geen van deze ruimtes mag gerookt worden.
- b:** eigenaren respectievelijk gebruikers dienen er gezamenlijk zorg voor te dragen dat deze ruimtes schoon gehouden worden.
- c:** ongewenst drukwerk etc. mag niet in deze ruimte worden gedeponeerd
- d:** het is verboden reparaties of andere vervangingen aan de leidingen en ornamenten in deze ruimtes te verrichten, tenzij hiervoor door de bestuurder toestemming is verleend.

Artikel 3:

- a:** van 12 uur 's nachts (24 uur) tot 7 uur 's morgens dient geluidsoverlast welke door lawaai voortbrengende werkzaamheden en/of handelingen worden veroorzaakt te worden vermeden .
- b:** men dient er in het algemeen steeds voor te zorgen, dat bij gebruik van een muziekinstrument , audio - video - en/of televisie - apparatuur, huishoudelijke apparaten, gereedschap en dergelijke de omwonende hiervan zo min mogelijk hinder ondervinden.
- c:** het is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de bestuurder, in de appartementen, motoren, werktuigen, gereedschappen of goederen, welke door geluid, trilling, stank of brandgevaar overlast kunnen bezorgen, te gebruiken, te repareren en/of op te slaan.

Artikel 4:

Ontstaan van schade en/of storingen aan gemeenschappelijk bezit dient zo spoedig mogelijk bij een van de bestuursleden, die de Technische Commissie vormen, te worden aangemeld. Dit bestuurslid zal zich op de hoogte stellen van de schade en/of storing om te zien of, wat en door wie de reparatie uitgevoerd moet worden.

Artikel 5:

Indien een appartement bestemd is voor de uitvoering van een bedrijf, gelden nog de volgende bepalingen:

- a:** de gebruiker zal moeten zorgen voor het verkrijgen van de vereiste vergunningen en ontheffingen voor het uitoefenen van het bedrijf;
- b:** leidt de aard van het bedrijf van de gebruiker tot een hogere dan normale premie

van de verzekering, dan komen de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de betreffende eigenaar;

c: voor het aanbrengen van reclame, letters, naamsaanduidingen in welke vorm dan ook, is toestemming vereist van de bestuurder.

Artikel 6:

Het verdient aanbeveling om, in geval van langere afwezigheid, aan de bestuurder en/of medebewoner mededeling te doen van het tijdelijk adres en daarbij op te geven wie is aangewezen, indien zulks noodzakelijk zou zijn, om zich toegang tot het appartement te verschaffen. Dit kan het geval zijn bij brand, gas en/of waterlekage, bevriezing, diefstal enz.. Bij voorkeur een sleutel afgeven bij burens / medebewoners van het gebouw.

Artikel 7:

De bij goedkeuring van de begroting vastgestelde voorschotbijdragen dienen als volgt te worden voldaan:

- De voorschotbijdragen worden gefactureerd per kwartaal.
- De factuur dient binnen 45 dagen na factuurdatum te zijn voldaan op de door de bestuurder opgegeven rekening ten name van V.v.E. Dr. Prinsengalerij te Heemskerk.

Achterstandsbehandeling:

- Indien de factuur niet binnen de termijn, genoemd in artikel 7, is betaald, volgt een eerste aanmaning.
- De tweede aanmaning volgt 30 dagen na de eerste aanmaning (dus 75 dagen na factuurdatum).
- 30 dagen na de tweede aanmaning (105 dagen na factuurdatum) wordt de vordering uit handen gegeven aan een incassobureau c.q. deurwaarder.

Artikel 7a:

Indien een eigenaar zijn voorschotbijdragen, éénmalige bijdragen en/of het tekort op de exploitatierekening niet of niet tijdig aan de Vereniging voldoet, is de bestuurder na aanmaning c.q. ingebrekestelling, gemachtigd tot het treffen van rechtsmaatregelen tot een achterstallig bedrag van € 11.500,-- per eigenaar.

Bij incasso- en gerechtsprocedures, komen de hieraan verbonden kosten, waaronder inbegrepen de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, voor rekening van de desbetreffende nalatige eigenaar, ook als laatstgenoemde rechtstreeks aan de Vereniging betaalt in plaats van aan het incassobureau c.q. deurwaarder.

Artikel 8:

De collectieve opstalverzekering voorziet alleen in een verzekering van een standaard inrichting. Meerwaarde door aangebrachte verbeteringen, veranderingen of vervanging van de standaard inrichting, dient door de desbetreffende eigenaar bij zijn/haar eigen verzekering te worden afgesloten.

Artikel 9:

Iedere eigenaar dient bij een schadeclaim, welke betrekking heeft op de opstalverzekering, het door de verzekering in rekening gebrachte "eigen risico" te betalen aan de Vereniging.

Artikel 10:

Indien een eigenaar een verandering, bouwtechnisch of in kleur, aan de buitenzijde van het appartement wenst, dient van te voren toestemming gevraagd te worden op de Algemene Ledenvergadering, middels een separaat agendapunt.

Artikel 11:

Onderstaand zijn de kleuren voor de desbetreffende onderdelen door de Algemene Ledenvergadering vast gesteld:

- Boeidelen	Pastell tuerkis - Ral 6034
- Bloembakken	Pastell tuerkis - Ral 6034
- Paneeltjes (keuken en slaapkamer)	Gebroken wit - Ral 9010
- Appartementsdeur	Gebroken wit - Ral 9010
- Kozijnen voor	Transparant teak - Merbau 707 of gebroken wit - ral 9010
- Kozijnen achter	Transparant teak - Merbau 707 of gebroken wit - ral 9010
- Dekstukken	Transparant teak - Merbau 707 of gebroken wit - ral 9010

B = WINKELS Dr. Prinsengalerij 2 t/m 22

Artikel 1:

Indien de winkelier reclameborden en/of lichtreclames aanbrengt is deze zelf aansprakelijk voor eventuele schade en gevolgschade.

Artikel 2:

Indien een eigenaar zijn appartement in de verkoop heeft, dient hij / zij dit te melden aan de penningmeester. Ook wijzigingen van de aard van het bedrijf dienen bij de penningmeester te worden gemeld.

Artikel 3:

De kleur van het schilderwerk van de kozijnen aan de buitenzijde van de winkel is vastgesteld op gebroken wit - Ral 9010

C = WONINGEN Dr. Prinsengalerij 24 t/m 38

Artikel 1:

Het onderhoud, waaronder het schilderwerk, reparatie en vervanging is voor rekening van de desbetreffende eigenaar en dient volgens de geldende voorschriften verricht te worden.

Dit betreft:

- hardhouten kozijnen en deuren van de individuele woningen;
- de deklijsten welke zich bevinden op de borstwering;
- borstwering aan de binnenzijde van het terras;
- bloembakken (de kleur aan de buitenzijde wordt door de Vereniging van Eigenaars vastgesteld).

Artikel 2:

De inhoud van de bloembakken welke zich bevinden aan de galerij voor de appartementen met de nummers 26 tot en met 32 dient door de desbetreffende eigenaars c.q. bewoners onderhouden te worden.

Artikel 3:

Het onderhoud en/of schilderwerk van de tussendeuren op de terrassen van de appartementen met de nummers 24 t/m 32 is voor de desbetreffende eigenaars.

Het onderhoud en/of schilderwerk van de kleine ramen en kozijnen van de appartementen met de nummers 34 t/m 38 is voor de desbetreffende eigenaars.

Artikel 4:

Bij het binnenkomen en verlaten van het complex dient men er op toe te zien dat de deuren gesloten worden. Bij het verlaten van de gang, waar de bergingen zich bevinden, dient men er voor te zorgen dat het licht uit is.

De eigenaars / bewoners wordt geadviseerd om preventieve maatregelen te nemen ter voorkoming van inbraak, met name de voordeur en het keukenraam zijn inbraakgevoelig.

Artikel 5:

Eén maal per week, per toerbeurt, volgens rooster, dient het trappenhuis, gang bij de bergingen en de opgang aan de Maerelaan door de appartementbewoners schoon gemaakt te worden, het rooster wordt samengesteld door de bestuurder en wordt in december uitgereikt.

Artikel 6:

Voor alle gevallen, waarin het Huishoudelijk Reglement en/of het Reglement van Splitsing van Eigendom niet voorziet, beslist

de ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaars.

Artikel 7:

De eigenaars c.q. bewoners dienen het appartement aan de buitenzijde en tevens van binnenuit, representatief te houden om het aanzicht van het flatgebouw te waarborgen