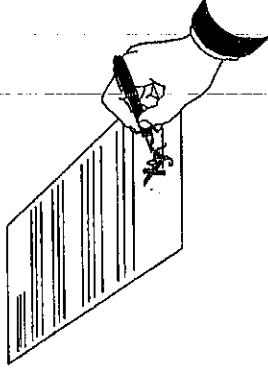


Huishoudelijk Reglement

Vereniging van Eigenaren

"De Tuinderij"



Definities

Art. 01.

In dit huishoudelijk reglement worden de definities gehanteerd uit art. 1 van het reglement van splitsing van eigendom (pag. 3). Daarnaast worden in dit Huishoudelijk reglement verstaan onder:

"BESTUUR": de administrateur. Conform het gestelde in art. 41 van het reglement van splitsing van eigendom (pag. 20) vormt de administrateur het bestuur van de V.V.E.

Daarnaast wordt in dit reglement het begrip "LEDENRAAD" geïntroduceerd. Onder de ledenraad wordt verstaan: Een groep van minimaal drie en maximaal vijf personen die als contactpersoon fungeert tussen de leden/bewoners enerzijds en het bestuur (de administrateur) anderzijds.

Ledenraad

Art. 02.

De verkiezing van de ledenraad geschiedt door de vergadering te voren uit door het bestuur en/of eigenaren aangeboden kandidaten. Tenminste vier eigenaren kunnen gezamenlijk een kandidaat (met diens instemming) voor de ledenraad voorstellen. Deze kandidatuur dient minstens een maand voor de verkiezing schriftelijk bij het bestuur te worden ingediend. Het bestuur maakt de voordracht van de kandidaten bekend in de oproepingsbrief voor de betrokken vergadering.

Art. 03.

De voorzitter van de ledenraad treedt tevens op als voorzitter van de vergadering en wordt door de vergadering in functie gekozen. De verdeling van de overige functies geschiedt binnen de ledenraad.

Art. 04.

Het lidmaatschap van de ledenraad eindigt, behalve wegens ontslag door de vergadering, door het ophouden van het zijn van eigenaar, alsmede door opzegging van de betrokkene.

In laatsbedoeld geval blijft het aftredende ledenraadslid in functie totdat in de door zijn aftreden ontstane vacature is voorzien, met dien verstande dat hij daartoe niet langer dan een half jaar verplicht is.

Art. 05.

In de jaarlijkse begroting wordt een bedrag opgenomen als onkostenvergoeding voor de door de ledenraad te verrichten werkzaamheden.

De ledenraad zal in voorkomende gevallen directe actie ondernemen wanneer uitstel tot ernstige schade kan leiden. Voorts is de ledenraad bevoegd al die maatregelen te nemen die noodzakelijk zijn om een goed functioneren van alle installaties in het appartementencomplex te waarborgen.

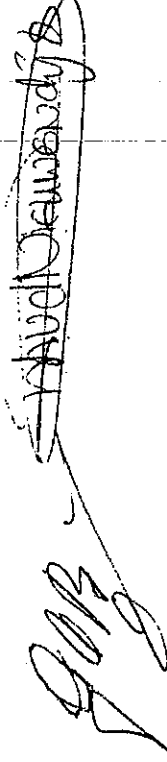
- Art. 06. De leden van de ledenraad zijn verplicht tot geheimhouding omtrent al hetgeen hen tijdens en door hun lidmaatschap over de eigenaren/bewoners en gebruikers ter kennis komt, voor zover dit geen afbreuk doet aan een juiste uitvoering van hun taak.
- Art. 07. De ledenraad kan zich doen bijstaan door eigenaren/bewoners die de ledenraad van advies dienen en/of onder verantwoordelijkheid van de ledenraad nader door de ledenraad te bepalen werkzaamheden te verrichten.
- Art. 08. De ledenraad is aanspreekpunt voor de vereniging van eigenaren naar de administrateur. Klachten en dergelijke gaan via de ledenraad naar het bestuur.

Vergadering

- Art. 09. Jaarlijks, minstens een maand voor de jaarvergadering stelt het bestuur alle eigenaren in het bezit van:
- a. De exploitatierekening over het voorgaande jaar, alsmede het saldo van de reservering.
 - b. De begroting voor het lopende jaar.
 - c. Overige, door het bestuur noodzakelijk geachte stukken.
- Art. 10. Jaarlijks benoemt de vergadering twee eigenaren die de exploitatierekening, het reserveringsfonds en de daarop betrekking hebbende bescheiden zullen onderzoeken en in de jaarvergadering van hun bevindingen verslag zullen uitbrengen. De leden van de kascommissie worden voor twee jaar benoemd. Ieder jaar treedt het langstzittende lid af.
- Art. 11. Doet zich in een jaar een batig saldo voor, dan zal dit worden toegevoegd aan het reserveringsfonds.

Goedgekeurd door de Algemene ledenvergadering d.d. 2 juni 1997.
Het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten is tevens van toepassing.

De voorzitter
De administrateur



Art. 31. Tussen zonsongang en zonsopgang, alsook bij een windkracht van meer dan vijf dienen de zonneschermen te zijn opgerold. Tevens dienen de zonneschermen universeel te zijn.

Art. 32. Iedere eigenaar/bewoner of gebruiker dient schriftelijk te verklaren, dat hij de in het huishoudelijk reglement vervatte regels na zal leven. Is hij hiertoe niet bereid of verklaart hij zich niet bereid, dan kan de kantonrechter op verzoek van iedere appartementseigenaar aan de hand van art. 5:128 van het B.W. beslissen dat die regels ten aanzien van de gebruiker komen te gelden.

Art. 33. Het door de vergadering vastgestelde bedrag aan servicekosten dient door middel van een automatische overschrijving per eerste van de maand te worden overgemaakt op het rekeningnummer 3098.07.034 (giro 210842) van de Rabobank te Boskoop, onder vermelding van V.V.E. "De Tuinderij".

Art. 34. Indien een verschuldigd (voorschot)bedrag of boete niet binnen veertien dagen, nadat deze opeisbaar is geworden, is voldaan, wordt door het bestuur een schriftelijke herinnering gestuurd. Bij niet voldoen volgt na veertien dagen een schriftelijke aanmaning. Hierbij worden administratiekosten in rekening gebracht, onverminderd het bepaalde in art. 29 van het reglement van splitsing. Indien het totale verschuldigde bedrag niet binnen veertien dagen na ontvangst van de aanmaning is voldaan, kan het bestuur de incasso uit handen geven. De kosten hiervan worden verhaald op de nalatige betaler/eigenaar.

Art. 35. Voor alle gevallen, waarin het huishoudelijk reglement of het reglement van splitsing niet voorzien beslist de vergadering van eigenaren.

Slotbepaling

Art. 36. Onverminderd Art. 44 van het reglement van splitsing van eigendom kunnen alle wijzigingen in het huishoudelijk reglement alleen worden aangebracht indien de desbetreffende vergadering tenminste veertien dagen te voren is aangekondigd en de voorgestelde tekst van de wijziging of aanvulling, voorzien van een toelichting, aan de eigenaren met de oproepingsbrief voor de vergadering is toegezonden.

Vervreemding van een appartement

Art. 12. Bij vervreemding van een appartement is de eigenaar verplicht het bestuur en de voorzitter van de ledenraad zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk op de dag van het notarieel transport in kennis te stellen van zijn nieuwe adres en woonplaats, alsmede van de naam en het adres van de nieuwe eigenaar. Eenmalige bijdrage, servicekosten en eventueel aandeel in het reservefonds worden niet terugbetaald.

Algemene gedragsregels

Art. 13. Alle eigenaren/bewoners en gebruikers zijn gehouden bij te dragen tot een prettig leefklimaat. Zij zijn verplicht er voor zorg te dragen dat andere eigenaren of gebruikers geen hinder of overlast, van welke aard ook, ondervinden.

Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken

Art. 14. Beschadigingen, defecten en gebreken met betrekking tot gemeenschappelijke gedeelten en zaken dienen schriftelijk, in uiterste spoedgevallen telefonisch, te worden gemeld aan het ledenraadslid dat belast is met de zorg voor het technisch onderhoud. Storingen in de liftinstallatie dienen op dezelfde wijze te worden gemeld.

Art. 15. De eigenaren/bewoners en gebruikers zijn verplicht maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan gemeenschappelijke gedeelten en zaken, in het bijzonder bij storm, sneeuw en vorst. Bij afwezigheid gedurende de wintermaanden mogen de cv-kranen niet geheel worden afgesloten in verband met kans op bevroering.

Art. 16. Indien werkzaamheden nodig zijn aan de buitenzijde van of in het gebouw zijn de eigenaren en bewoners/gebruikers verplicht het gebruik van ladders en stellingen toe te staan. Zij zijn tevens verplicht werklieden en toezichthoudend personeel tot hun privilege deelte toe te laten echter niet dan dat zij van te voren door het bestuur of de ledenraad tijdig in kennis zijn gesteld.

- Art. 23. Ter voorkoming van schade aan de dakbedekking is het niet toegestaan de daken te betreden, er voorwerpen op te plaatsen of er zich anderszins te bevinden. Uitgezonderd hiervan zijn personen die ten behoeve van het onderhoud op het dak moeten zijn. Hiervoor is toestemming nodig van het bestuur of de ledenraad. Normaal onderhoud onder de terrassen is voor rekening van de V.V.E. Indien echter blijkt, dat de dakbedekking ter plaatse van de terrassen is beschadigd door verkeerd gebruik van het terras dan komt herstel ter rekening van de betreffende eigenaar, zulks ter beoordeling van het bestuur en/of de ledenraad.
- Art. 24. Het is verboden in vloeren te spijkeren, te boren enz. in verband met de leidingen die in de vloer liggen.
- Art. 25. Storende werkzaamheden, als boren, zagen en timmeren mogen niet worden verricht vóór 09.00 uur of na 21.00 uur.
- Art. 26. Het is verboden in prive-gedeelten, waaronder begrepen de berguimten gevaarlijke stoffen op te slaan. Het is eveneens verboden daarin bezigheden te verrichten die hinder aan andere bewoners/eigenaren of gebruikers kunnen veroorzaken, zulks ter beoordeling van het bestuur en/of de ledenraad.
- Art. 27. Het houden van huisdieren is toegestaan, mits deze geen overlast aan andere eigenaren/bewoners of gebruikers veroorzaken en zij in de gemeenschap-pelijke gedeelten aan de lijn worden gehouden.
- Art. 28. Het is verboden aan de buitenzijde van balkons of terrassen wasgoed of voorwerpen te plaatsen of op te hangen die het aanzien van het gebouw nadelig beïnvloeden. Het bestuur of de ledenraad kan hiertegen optreden.
- Art. 29. Het is verboden brood, andere resten etenswaren of voorwerpen naar buiten te gooien, ook indien dit dient om de vogels te voederen. 's Winters mogen eventueel snoeren pinda's of vetbolletjes worden opgehangen. Ook het uitslaan of uitkloppen van kleden is niet toegestaan.
- Art. 30. In de brievenbussen aangetroffen niet gewenste drukwerken enz. mogen niet in het trappenhuis of de hal worden achtergelaten.

- Art. 17. Hierbij dienen aard, begintijd en tijdsduur van het werk vermeld te worden. Het appartement dient in schone staat te worden achtergelaten.
- Art. 18. Het regelen van de apparatuur van de verwarmingsinstallatie, van de motoren en regelapparatuur van de liften en verdere installaties ten algemene nutte mag uitsluitend geschieden door diegene, die hiertoe bevoegd is en daartoe opdracht heeft gekregen van het bestuur of de ledenraad. Ook de ventielen van de mechanische afzuiging mogen niet zelf bijgeregeld worden.
- Art. 19. Het is verboden de lift te bezetten met meer dan het aangegeven totaal aantal personen en totaal gewicht. De door overtreding ontstane schade wordt verhaald op degene, die de schade veroorzaakt. De lift mag alleen dan voor verhuizing worden gebruikt indien hierdoor het normale liftverkeer niet ernstig wordt belemmerd en indien de eigenaar of gebruiker, die de lift voor dit doel gebruikt, maatregelen neemt tegen beschadiging.
- Art. 20. Na het in- en uitgaan van de deuren van de berging dient gecontroleerd te worden of deze goed gesloten zijn.
- Art. 21. In de gemeenschappelijke ruimten is het niet toegestaan fietsen, brommers, planten, maten of andere zaken te deponeren noch iets, wat dan ook, aan de muren te hangen. Eventueel daar opgeslagen goederen zullen in opdracht van het bestuur en/of de ledenraad worden verwijderd. Deze goederen zullen niet worden bewaard en de V.V.E. kan daarvoor niet aansprakelijk worden gesteld. Eén en ander nadat hiervoor schriftelijke toestemming van de vergadering is verkregen.
- Art. 22. De eigenaren/bewoners en gebruikers dienen ervoor zorg te dragen dat gemeenschappelijke ruimten, zoals hallen, trappenhuis, gangen, tuin niet worden bevuild, ook niet door huisdieren. Indien een dergelijke ruimte toch wordt bevuild dient de daarvoor verantwoordelijke eigenaar/bewoner of ge-bruiker op eigen kosten voor reiniging te zorgen. Indien hij dit niet binnen 24 uur doet kan het bestuur daartoe op kosten van de betrokken eigenaar/bewoner of gebruiker opdracht geven.
- Art. 23. De eigenaren/bewoners of gebruikers zijn aansprakelijk voor schade aan gemeenschappelijk gedeelten en zaken, veroorzaakt door hemzelf of door bij hem inwonende of verblijvende personen.