

Huishoudelijk Reglement

Vereniging van Eigenaren Koperslagerij 49/79

Algemeen

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaren en gebruikers van het appartementengebouw Koperslagerij 49 t/m 79, Kadastrale code Amsterdam K, sectie K nummer 8429 A14.

Waar gesproken wordt van 'eigenaren' worden steeds alle bewoners, gebruikers en gezinsleden bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

Gebruik, beheer en onderhoud van gemeenschappelijke gedeelten en zaken

Artikel 1

Eigenaren en gebruikers moeten de nodige medewerking geven bij werkzaamheden en onderhoud. Zij moeten het plaatsen van steigerwerk t.b.v. reiniging en/of onderhoud van de gevels en ruiten toestaan.

Artikel 2

- a. De eigenaren en gebruikers moeten er zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes worden gehouden.
- b. Ongewenst drukwerk enz. mag niet in de hal of de trappenhuizen worden gedeponereerd.
- c. Vuilniszakken mogen niet in de gemeenschappelijke ruimten worden geplaatst.
- d. Behalve op de daartoe aangewezen plaatsen mogen in de gemeenschappelijke ruimten geen (motor)rijwielen of andere voertuigen, kinderwagens, enz. worden geplaatst.

Artikel 3

Het is niet toegestaan zonder toestemming van het bestuur reparaties of andere werkzaamheden aan de leiding en de ornamenten van de verlichting in hallen, gangen, trappenhuizen of op de galerijen te verrichten.

Artikel 4

Het gebruik van energie in de bergingen, anders dan voor noodzakelijke verlichting of kleine werkzaamheden, is niet toegestaan.

Artikel 5

De eigenaren en gebruikers kunnen op het bellenpaneel bij de buitendeur een naambordje laten aanbrengen. Dit wordt uitsluitend verzorgd door het bestuur. Bij tussentijdse wijziging zijn de kosten voor rekening van de eigenaar of gebruiker.

Reclameborden zijn niet toegestaan.

Artikel 6

Iedere eigenaar of gebruiker is verantwoordelijk voor de personen die hij of zij toelaat tot het gebouw.

Gebruik, beheer en onderhoud van privégedeelten

Artikel 7

Kleden, lopers, en dergelijke mogen niet op en buiten de balkons en galerijen worden schoongemaakt.

Artikel 8

Eigenaren en gebruikers zijn gehouden om geen geluidsoverlast te veroorzaken. Van overlast is sprake bij geluidsniveaus die de wettelijke normen zoals omschreven in het "Besluit Algemene Regels Inrichtingen Milieubeheer" te boven gaan. (Deze normen gelden o.a. voor horecagelegenheden).

Om hinderlijke contactgeluiden te beperken is harde vloerbedekking (zoals vilt, kurk, parket, plavuizen, linoleum enz.) verboden, tenzij deze wordt gecombineerd met een onderlaag, zodanig dat de isolatie-index voor contactgeluid (lco) met 10 dB of meer wordt verbeterd. Deze eis geldt niet voor vloeren in keukens en sanitaire ruimten. Bij conflicten hierover ligt de bewijslast m.b.t. deze eis bij de veroorzaker van de hinder.

Artikel 9

Eigenaren en gebruikers mogen huisdieren houden, mits deze geen overlast, hinder of schade veroorzaken.

Het houden van duiven, kippen, ratten, muizen, reptielen, spinnen, slangen en/of andere exotische dieren is niet toegestaan.

Een volière buitenshuis is niet toegestaan, behoudens schriftelijke toestemming van de bestuurder. De bestuurder kan voorschriften voor grootte en uiterlijk aan de toestemming verbinden.

Artikel 10

Voor rolluiken, zonneschermen, windschermen en schotelantennes geldt dat de bevestiging geen schade aan het gebouw mag veroorzaken. De eigenaar of gebruiker die deze zaken aanbrengt (of laat aanbrengen) is hiervoor aansprakelijk.

Rolluiken zijn alleen toegestaan aan de tuinkant van de benedenwoningen. (Thans aanwezige rolluiken aan de straatzijde worden gedoogd, maar moeten bij een nieuwe eigenaar worden verwijderd.)

Zonneschermen zijn toegestaan.

Voor erfafscheidingen rond de tuinen gelden de wettelijke en gemeentelijke bepalingen.

Windschermen zijn niet toegestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van de bestuurder. Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften omtrent kleur, vorm, omvang, te plegen onderhoud en wijze van aanbrengen worden verbonden.

Schotelantennes mogen alleen binnen het balkon worden aangebracht, dus niet daarbuiten uitsteken en geen grotere diameter hebben dan 80 cm.

Voor al deze constructies geldt:

- dat zij degelijk en veilig moeten zijn
- geen hinder voor de andere eigenaren en gebruikers opleveren
- naar behoren worden onderhouden. Kapotte constructies moeten worden gerepareerd of anders verwijderd.

Artikel 11

P.M.

Artikel 12

Als een appartement gebruikt wordt voor de uitoefening van een bedrijf gelden hierbij nog de volgende bepalingen:

a. De gebruiker moet zorgen voor het verkrijgen van de eventueel door de overheid vereiste vergunningen en/of ontheffingen.

b. Leidt de aard van het bedrijf tot een hogere premie voor de opstalverzekering, dan komen de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de eigenaar die het bedrijf uitoefent.

c. Voor het aanbrengen van reclame, belettering, naamsaanduidingen, in welke vorm dan ook, is schriftelijke toestemming van de bestuurder nodig. De bestuurder kan aan die toestemming voorwaarden verbinden ten aanzien van de aard, de constructie, de kleur, de omvang, enz.

Artikel 13

De aansluiting op apparatuur ten algemene dienste (de "kabel" e.d.) mag uitsluitend geschieden door middel van de hiertoe voorgeschreven aansluitsnoeren en toebehoren. Storingen, veroorzaakt door niet-voorgeschreven verbindingen en/of door reparaties die zijn verricht door onbevoegde personen, zijn voor rekening van de eigenaar of gebruiker van het desbetreffende appartement.

Artikel 14

Bij langere afwezigheid dan een maand moet een eigenaar aan de bestuurder -zo mogelijk- zijn verblijfadres opgegeven en wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen bij een noodsituatie (zoals brand, bevriezing, lekkage, enz.).

Verbouwingen

Artikel 15

Eigenaren en gebruikers dienen zorg te dragen voor een net uiterlijk van het gebouw. Op-, aan-, ver- of onderbouw is niet toegestaan. Een verbouwing die het uiterlijk van het gebouw aantast is niet toegestaan. Veranderingen aan de constructie van het gebouw zijn niet toegestaan.

Vereniging en commissies

Artikel 16

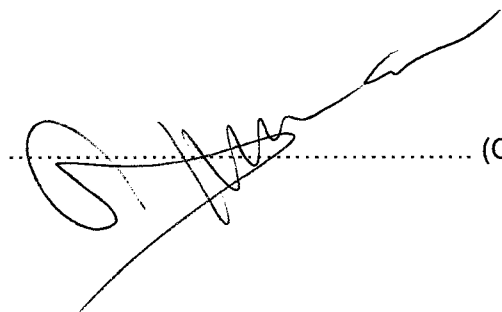
De vergadering benoemt uit haar midden een kascommissie van twee leden. De kascommissie controleert het financiële beleid en rapporteert daarover eenmaal per jaar aan de vergadering. De kascommissie verifieert of de opbrengsten, kosten, inkomsten en uitgaven conform de begroting en de besluiten van de vergadering zijn. De kascommissie heeft daartoe inzage in alle stukken die zij daarvoor relevant acht.

Artikel 17

De voorschotbedragen moeten bij vooruitbetaling in de eerste week van de maand zijn voldaan door storting op de bankrekening ten name van de vereniging van eigenaren.

Artikel 18

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement of het reglement van splitsing niet voorziet, beslist de vergadering van de eigenaren. Aldus vastgesteld in de vergadering van eigenaren d.d. 26-3-2015.....



..... (Ondertekening door voorzitter van de vergadering)