

HUISHOUDELIJK REGLEMENT VERENIGING VAN EIGENAARS "PUUR BSH"

Artikel 1

1. Iedere eigenaar wordt geacht de regels in de Splitsingsakte en dit Huishoudelijke reglement te kennen en alle regels daaruit aan de gebruikers over te dragen/bekend te maken.
2. De vergadering van eigenaars is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Wat betreft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken: De vergadering van eigenaars is conform het bepaalde in artikel 23 en artikel 59 van het splitsingsreglement bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover het reglement daarover geen bepalingen bevat. Het bestuur is bevoegd om regels uit dit reglement te handhaven, alsmede in individuele gevallen ontheffing te verlenen voor het bepaalde in de hierna volgende artikelen van het reglement. De ontheffingen die het bestuur verleent, worden terstond gemeld aan de voorzitter van de vergadering en behoeven de goedkeuring van de eerstvolgende vergadering van eigenaars.

Artikel 2

1. De appartementsrechten met index A-1 en A-2 hoeven, in tegenstelling tot wat beschreven staat in de splitsingsakte (artikel 8 lid 2d), niet mee te dragen in de schulden en kosten betrekking hebbende op de lift(installatie) en de schoonmaakkosten van de door hen niet gebruikte gezamenlijke entree en de trappenhuizen.
2. De appartementsrechten met index A-94 en A-95 hoeven, in tegenstelling tot wat beschreven staat in de splitsingsakte (artikel 8 lid 2d), niet mee te dragen in de schulden en kosten betrekking op de stroom- en waterkosten van de door hen niet gebruikte algemene ruimten (o.a. entree, lift en trappenhuizen).
3. Het bestuur heeft ten allen tijden een sleutel van de gezamenlijke ruimtes en machinekamers.

Artikel 3

1. Ter voorkoming van onnodige irritatie en escalatie is het wenselijk uw burens te informeren over (incidentele) mogelijke geluidsoverlast. Doe bijvoorbeeld van te voren een mededeling als u eens (luidruchtig) moet klussen of een keer een feestje geeft en vermeldt gedurende welke tijdspanne e.e.a. zal plaats vinden. Als u een muziekinstrument bespeelt maak dan bijvoorbeeld afspraken op welke tijden u dit doet. Ga als u overlast ervaart eerst eens rustig het gesprek met elkaar aan en probeer eventueel goede afspraken te maken. Erger u vooral niet onnodig lang.
2. Iedere eigenaar of gebruiker is gehouden zorg te dragen voor de rust in en om het gebouw. Ter bevordering daarvan is het tussen 20.00 uur en 8.00 uur (zaterdag, zondag en op feestdagen tot 10.00 uur) niet toegestaan werkzaamheden te verrichten, die door geluid of trilling overlast kunnen veroorzaken, zoals boren, timmeren, zagen enz.
3. Enkel het gebruik van een op gas, gas/elektrisch gestookte barbecue is toegestaan op de privé daktuin en op het privé balkon. Houtskool gestookte barbecues, vuurkorven, fakkels en dergelijke zijn enkel toegestaan op het gezamenlijke dakterras – mits dit geen overlast veroorzaakt.
4. Het hebben of houden van duiven, kippen, pluimvee en reptielen door de bewoners in of bij het gebouw is niet geoorloofd. Tevens is het verboden om vanaf de balkons en vanuit ramen beesten te voederen.

5. Eigenaren van huisdieren dienen er zorg voor te dragen dat hun huisdier deze op geen enkele wijze overlast en schade bezorgt aan medebewoners. Huisdieren dienen in de algemene ruimten aangelijnd te zijn.
6. Het is niet toegestaan vetten, kattengrit of enig ander materiaal te lozen via het rioleringsysteem dat kan leiden tot verstopping, dan wel verstoring van het goed functioneren, van dat systeem.
7. Ramen die van buitenaf zichtbaar zijn mogen niet worden af- en of dichtgeplakt.

Artikel 4

Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten, alsmede op de galerijen:

1. Fietsen, bromfietsen, motors, autopeds, speelgoed en soortgelijke voorwerpen, alsmede wasgoed, vuilniszakken, vuilnisbakken en dergelijke te plaatsen.
2. Voertuigen, werktuigen, gereedschappen welke door geluid, trilling, vervuiling of stank overlast kunnen veroorzaken, te gebruiken of te repareren.
3. Voorwerpen ter verfraaiing aan te brengen of anderszins wijzigingen te plegen, tenzij met toestemming van de Vereniging van Eigenaars.
4. Kinderen te laten spelen. De ouders zien toe – voor zover hun wettelijke verantwoordelijkheid betreft – op de naleving door hun kinderen van het in dit lid en de voorgaande leden bepaalde.
5. Reclamemateriaal, kranten en dergelijke achter te laten in de algemene ruimten. De eigenaar/gebruiker dient deze zaken mee te nemen naar zijn/haar privégedeelte.
6. Reclame aanduidingen e.d. aan te brengen in de gemeenschappelijke ruimten en aan of tegen de buitenmuur, welke de privégedeelten omsluiten, waarvan zijn appartementsrecht het recht op uitsluitend gebruik geeft.
7. Om energie te onttrekken van de gemeenschappelijke energie voorzieningen, voor niet gemeenschappelijk gebruik.
8. Om onbekenden toegang tot het gebouw te verlenen. Verwijs hen eventueel naar de bel van de betrokkene om toegang aan de bewoner(s) over te laten.
9. In de gemeenschappelijke ruimten te roken.
10. Gemeenschappelijke installaties te bedienen op een andere wijze dan die waarvoor zij bestemd zijn.

Artikel 5

1. Het aanbrengen van naamplaten op het bellentableau bij de brievenbussen dient in uniforme uitvoering te geschieden en wordt door de Vereniging van Eigenaars geregeld. Indien een eigenaar of gebruiker zich hieraan niet houdt, zal een dergelijk naambord op zijn of haar kosten door het bestuur worden verwijderd.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 22 van vorenbedoeld splitsingsreglement zijn verbouwingen door de eigenaar/gebruiker van het privé gedeelte slechts toegestaan met schriftelijke toestemming van de administratief beheerder en het voltallige bestuur van de Vereniging van Eigenaars. Zij zijn gerechtigd vooraf, en op kosten van de aanvrager, bouwtechnisch advies in te winnen. Het bedoelde in dit artikel betreft uitsluitend werkzaamheden aan vloeren en het uitbreken van buitenmuren, woning scheidende muren, draagmuren en kozijnen.
3. Het is de Vereniging van Eigenaars dan wel elke eigenaar afzonderlijk verboden buitenshuis aan de gevel een antenne en/of een schotelantenne te hebben, die niet behoort tot de centrale antenne installatie voor radio- en televisieontvangst, waarop alle woningen zijn aangesloten.

4. Om het optreden van storingen in het centraal antennesysteem casu quo kabelsysteem te voorkomen, zullen de eigenaars/gebruikers slechts de daarvoor goedgekeurde kabels en – aansluitingen mogen gebruiken.
5. Het is niet toegestaan om een afzuigkap met motor op de mechanische ventilatie aan te sluiten.

Artikel 6

1. Iedere eigenaar/gebruiker is tevens gehouden zorg te dragen voor orde en netheid in en om het gebouw.
2. Iedere eigenaar/gebruiker dient bij verhuizen de lift en de algemene ruimten af te schermen om beschadiging te voorkomen en schoon achter te laten. Het is verplicht minimaal 7 dagen voor verhuizing hiervan mededeling te doen bij het bestuur en de beheerder.
3. Voertuigen van leveranciers, waaronder verhuishagens, mogen niet voor het pand staan, maar op alleen de openbaar toegankelijke wegen. De betrokken eigenaar/gebruiker is verantwoordelijk hierop toe te zien.
4. De bewoners zijn verplicht om de temperatuur in het appartement te handhaven op minimaal 5 graden Celsius, zodat bevroering van waterleidingen en de overige installaties wordt voorkomen.

Artikel 7

Indien een eigenaar of gebruiker een gebrek of gebreken constateert, dienen deze zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de VvE beheerder.

Artikel 8

1. De vergadering van eigenaars als bedoeld in art. 5:112 BW lid 2 onder d van het Burgerlijk Wetboek dient te worden gehouden te Amsterdam of in directe omgeving.
2. De bestuursleden worden gekozen voor een periode van 2 jaar. Aftredende bestuursleden kunnen zich voor eenzelfde periode herkiesbaar stellen. Tussentijds aftredende bestuursleden worden, tot het tijdstip waarop zij normaliter zouden aftreden, vervangen. Indien geen ledenvergadering plaats vindt binnen één maand voor of na hun aftreden, draagt het bestuur schriftelijk een kandidaat voor. Worden binnen één maand na voordracht geen schriftelijke bezwaren kenbaar gemaakt aan het bestuur dan vindt benoeming plaats. Bij gebleken bezwaren blijft de vacature open tot de eerstvolgende ledenvergadering. Het bestuur zal een rooster van aftreden maken.

Artikel 9

1. Het maximum bedrag waartoe het bestuur/de administratief beheerder onderhoudswerkzaamheden kan opdragen zonder machtiging van de vergadering als bedoeld in art. 52 lid 5 van het splitsingsreglement is € 10.000,- per jaar.
2. Het maximum bedrag voor het doen van uitgaven waarvoor geen gekwalificeerde stemmen meerderheid in de vergadering nodig is, als bedoeld in art. 53 lid 5 van het splitsingsreglement, is €5.000,- per gebeurtenis.
3. Het bestuur/ de administratief beheerder behoeft de in art. 53 lid 6 van vorenbedoeld splitsingsreglement bedoelde machtiging van de vergadering slechts indien het belang de som van € 5.000,- te boven gaat.
4. De eigenaars zijn verplicht voor of op de eerste van elke maand een/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.

Artikel 10

1. Als aanvulling op Art 35 van de Akte van Splitsing, is: Iedere eigenaar is verplicht het bestuur tijdig en schriftelijk te informeren van ingebruikgeving of verhuur van een privé-gedeelte. De huurdersverklaring als bedoeld in het splitsingsakte dient voor of bij het afsluiten van de huurovereenkomst door de huurder/gebruiker te worden ondertekend en door de eigenaar onverwijld aan de beheerder en het bestuur te worden overhandigd.
2. Het is verboden om de tot het complex behorende appartementsrechten als 'Short Stay', hotel, Bed & Breakfast of andere kortdurende verhuuractiviteiten te exploiteren. Bij overtreding van dit verbod zal het bestuur of beheerder de overtreder een schriftelijke waarschuwing sturen. Indien de overtreder aan deze oproep geen gehoor geeft, kan het VvE-bestuur besluiten een boete op te leggen van maximaal € 1.000,- voor iedere dag dat het appartementsrecht geëxploiteerd wordt.

Artikel 11

Aanvulling of wijziging van dit reglement kan geschieden door de vergadering van eigenaars met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

Artikel 12

In alle gevallen waarin dit reglement of het reglement van splitsing niet voorzien, beslist de vergadering van eigenaars.