

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

VERENIGING VAN EIGENAREN

**1^e Helmersstraat 5 - 7
te Amsterdam**

25 oktober 2011

VvE: 1^e Helmersstraat 5 - 7
Te: Amsterdam

MS/MR, 251011
VvE nr: D 9919

Dit huishoudelijke reglement is vastgesteld op de algemene ledenvergadering gehouden op 25 oktober 2011.

In dit huishoudelijke reglement staan richtlijnen en afspraken om de woonomgeving prettig te maken en te houden. Dit huishoudelijk reglement is een aanvulling op de rechten en plichten opgenomen voor de eigenaren/bewoners en de vereniging van eigenaren in het Modelreglement van Splitsing en de Akte van Splitsing

Indien één van de bewoners en/of eigenaren wordt aangesproken door een medebewoner en/of eigenaar op het niet nakomen van de richtlijnen en afspraken in dit huishoudelijk reglement, dan is de aangesproken bewoner / eigenaar verplicht om binnen 5 dagen te voldoen aan de regels in dit huishoudelijk reglement.

Als geen gehoor wordt gegeven aan de oproep, neem dan per mail contact op met het bestuur van de VvE om het probleem voor te leggen en tot een goede oplossing te komen.

Algemeen

Art 1.

Dit reglement geldt voor alle eigenaren en gebruikers (huurders) van een appartement, en/of nevenruimte. Uitsluitend de eigenaar is lid van de Vereniging van Eigenaars van het appartementencomplex 1^e Helmersstraat 5-7.

Art 2.

Het gebruik van elk appartement en gemeenschappelijke ruimten door bewoners dient zodanig te geschieden, dat elke bewoner rekening houdt met bewoners van andere appartementen en het recht op ongestoorde bewoning van een ieder wordt gerespecteerd.

Huisdieren

Art. 3

Bewoners mogen slechts huisdieren houden indien die op hygiënische en verantwoorde wijze, zonder overlast teweeg te brengen, worden gehuisvest.

Hygiëne

Art 4.

- a. Het is niet toegestaan afval te deponeren in trappenhuis, gezamenlijke entree, gezamenlijke fietsenstalling, op balkon en terras.
- b. Het is niet toegestaan huisvuilzakken te plaatsen in trappenhuis, gezamenlijke entree, gezamenlijke fietsenstalling, op balkon en terras.

Art 5.

- a. Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke ruimten te verontreinigen door middel van het deponeren van sigaretten- of sigarenpeuken, afval en papier.
- b. Het uit het raam of van een balkon werpen van etensresten of voorwerpen is niet toegestaan en leidt tot persoonlijke aansprakelijkheid jegens eventuele schade lijdende derden.

Hinder en geluid

Art 6.

- a. Bewoners dienen geluidsoverlast te voorkomen en bij voorkeur overleg te plegen met burens in geval van bijzondere omstandigheden, van welke aard dan ook.
- b. Tussen 20.00 uur en 08.00 uur mag niet meer worden geboord.

VvE: 1° Helmersstraat 5 - 7
Te: Amsterdam

MS/MR, 251011
VvE nr: D 9919

- Probeer normale leefgeluiden van elkaar te accepteren.
- Informeer uw burens over (incidentele) herrie. Hierdoor zal de ergernis veel minder groot zijn dan wanneer uw burens niet ingelicht zijn. Bijvoorbeeld:
 - o Doe van tevoren een briefje in de bus als u eens (luidruchtig) moet klussen of een keer een feestje geeft, en laat weten tot wanneer de herrie ongeveer duurt.
 - o Als u een muziekinstrument bespeelt maak dan afspraken op welke tijden u dit wel en niet doet.

Gebouw (extern)

Art 7.

De bewoners is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en/of onderhoud van gevels en ruiten toe te staan.

Art 8.

Aan de buitenburens bevestigen van objecten zoals schotelantennes is slechts toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Bewoners die een schotelantenne willen plaatsen dienen vooraf altijd het bestuur van de VvE hiervan schriftelijk op de hoogte te stellen.
- b. De schotel mag pas worden geplaatst als het bestuur schriftelijk toestemming heeft gegeven.
- c. De schotel moet herkenbaar zijn, zodat het bestuur weet welke schotel van welke eigenaar is.
- d. Het bestuur moet op de hoogte worden gesteld van het moment waarop de schotel wordt geïnstalleerd.
- e. De schotel mag alleen bevestigd worden aan de achterzijde van het gebouw.
- f. Het is niet toegestaan om in het gebouw te boren om zodoende kabels door te trekken naar een ondergelegen verdieping.
- g. De VvE is niet aansprakelijk voor schade die, om welke reden dan ook, aan de schotel en bijbehorende kabels ontstaan.
- h. De VvE is niet aansprakelijk voor ongelukken die plaatsvinden tijdens het plaatsen van de schotel.

Gebouw (intern)

Art 9.

Ramen die van buitenaf zichtbaar zijn mogen niet worden dichtgeplakt of op dergelijke wijze d.m.v. papier langdurig worden afgedekt. Bewoners dienen zorg te hebben voor een net uiterlijk van het gebouw.

Art 10.

- a. Rijkwielen en brommers dienen in de fietsenstalling of buiten worden geplaatst.
- b. Elke bewoner heeft recht op het plaatsen van maximaal 1 rijkwiel en/of brommer in de fietsenstalling. Dat betekent dat het maximum aantal rijkwielen / brommers per appartementsrecht gelijk is aan het aantal bewoners per appartementsrecht. Uitzonderingen worden iedere jaarvergadering beoordeeld.
- c. Het stallen van rijkwielen/brommers in de gezamenlijke entree en trappenhuis is niet toegestaan.
- d. In de gemeenschappelijke ruimten (gezamenlijke entree en trappenhuis) mogen geen objecten worden aangebracht of voorwerpen worden neergezet. Dat betekent dat de gezamenlijke entree en trappenhuis ten alle tijden vrij van spullen dienen te zijn, m.u.v. de spullen die eerder in de ledenvergadering als wenselijk zijn bestempeld:
 - * gezamenlijke entree: plant en decoratie aan muur
 - * trappenhuis: -

Brandveiligheid

Art 11.

Het is niet toegestaan in openbare en berg ruimten (trappenhuis, fietsenstalling, afgesloten ruimtes op begane grond) ontplofbare, ontvlambare of gevaarlijke chemicaliën/stoffen op te slaan. Wees hier ook alert op binnenshuis!

VvE: 1^e Helmersstraat 5 - 7
Te: Amsterdam

MS/MR, 251011
VvE nr: D 9919

Ongewenst bezoek

Art 12.

- a. Ter voorkoming van ongewenst bezoek in het gebouw dienen bewoners geen onbekenden toegang te geven (laten meelopen / via videofoon). Verwijs onbekenden naar de bel om al dan niet toelating tot het gebouw aan de betrokkenen bewoners over te laten.
- b. Na gebruik toegangsdeuren dienen deze steeds gesloten te worden.

Afwezigheid

Art 13.

- a. Bewoners dienen te allen tijde bereikbaar te zijn in verband met calamiteiten (lekkage van gas, water etc).
- b. Als het appartement niet wordt bewoond, bijvoorbeeld tijdens vakantie, dan dient de bewoner dit de bestuurder te melden, met opgave bij wie een sleutel aanwezig is in geval zich een calamiteit (lekkage van gas, water e.d.) in het appartement zou voordoen.
Bij voorkeur is er een sleutel aanwezig bij één van de burens
- b. Minimaal 1x per jaar, maar in ieder geval tijdens de jaarvergadering, worden per appartementsrecht de contactgegevens op juistheid gecheckt en wijzigingen doorgegeven.

Verkoop

Art 14.

Indien een eigenaar zijn/haar appartement heeft verkocht dient deze de bestuurder voor de transportdatum hiervan schriftelijk op de hoogte te stellen.

Commissies

Art 15.

- a. De vergadering van Eigenaars benoemt commissies naar behoefte.
- b. Commissies rapporteren aan de bestuurder en de voorzitter van de vergadering.

Slotbepaling

Art 16.

- a. De bestuurder draagt er zorg voor dat iedere eigenaar in het bezit wordt gesteld van een exemplaar van dit huishoudelijk reglement.
- b. In alle gevallen waarin het Modelreglement van Splitsing, de Akte van Splitsing en het Huishoudelijk Reglement niet voorziet, beslist de algemene ledenvergadering.