

VVE Krommedijk – Martinus Steijnstraat

HUISHOUDELIJK REGLEMENT VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS

KROMMEDIJK 57 TOT EN MET 67 (ONEVEN) EN MARTHINUS STEYNSTRAAT 2 TOT EN MET 36 (EVEN) GEVESTIGD TE DORDRECHT

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar / bewoner en gebruikers van het appartementsgebouw met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Krommedijk nummers 57 tot en met 67 (oneven) en Marthinus Steynstraat 2 tot en met 36 (even), kadastraal bekend Gemeente Dordrecht, sectie K, nummer 8885 A.

Artikel 1

De eigenaar, gebruiker respectievelijk huurder is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van het onderhoud van het gebouw toe te staan.

Artikel 2

Het is niet toegestaan:

- a. voorwerpen, etensresten, afval e.d. uit de ramen of over de balkons c.q. galerijen te werpen of te laten vallen;
- b. kleden, lopers, bezems e.d. aan de buitenzijde van de balkons c.q. galerijen schoon te maken;
- c. wasgoed aan de buitenzijde van de balkons respectievelijk galerijen te hangen;
- d. in de gemeenschappelijke ruimten – anders dan in de daarvoor bestemde gedeelten zoals fietsenrek en eigen berging – rijwielen (met of zonder hulpmotor), motorrijwielen, kinderwagens of andere voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen;
- e. Voorts is de eigenaar, gebruiker respectievelijk huurder **niet bevoegd** :
 - op of aan het gebouw reclame, borden enz. aan te brengen of te doen aanbrengen;
 - in de flat dieren te houden die omwonenden overlast veroorzaken;
 - kasten, hokken e.d. op de balkons c.q. galerijen te plaatsen;
 - een zonneschermbord en/of windschermbord aan te brengen;
 - een antenne te plaatsen of te doen plaatsen.Toestemming hiervoor kan alleen verleend worden door een besluit met meerderheid van stemmen aangenomen op een vergadering van eigenaars.

Artikel 3

De eigenaar, gebruiker respectievelijk huurder mag geen steenachtige-, kunststoffen- of houten vloerbedekking aanbrengen in de flat, tenzij hij door een besluit van de vergadering van eigenaars hiertoe is gemachtigd.

Artikel 4

Tussen 22.00 uur en 07.00 zal het voortbrengen van geluid, **op welke wijze dan ook**, slechts zijn toegestaan op voorwaarde dat daaruit niet de minste hinder voor de burens ontstaat.

Artikel 5

- a. De eigenaars, gebruikers respectievelijk huurders moeten er gezamenlijk voor zorgen de gemeenschappelijke ruimten netjes te houden;
- b. in de brievenbussen aangetroffen niet gewenst drukwerk enz. mag niet in de hal op de brievenbus, trappenhuis of galerij worden gedeponneerd;
- c. huisvuil en ander afval dient gedeponneerd te worden in de daarvoor bestemde vuilcontainers en mag ook niet tijdelijk op de galerijen worden opgeslagen.

VVE Krommedijk – Martinus Steijnstraat

Artikel 6

Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten – anders dan in de daarvoor bestemde gedeelten zoals fietsenrek en eigen berging – rijwielen (met of zonder hulpmotor), motorrijwielen, kinderwagens of andere voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen.

Artikel 7

De naamplaatjes bij de brievenbussen zijn van een uniform model en worden op kosten van de vereniging geplaatst.

Artikel 8

Indien een appartement bestemd is voor de uitoefening van een bedrijf c.q. beroep gelden de volgende bepalingen:

- a. gebruiker zal moeten zorgen voor het verkrijgen van eventuele voor de uitoefening van het bedrijf vereiste vergunningen en / of ontheffingen van zowel officiële instanties als de vergadering van eigenaren;
- b. leidt de aard van het bedrijf van gebruiker tot een hoger dan normale premie van brand- of w.a. verzekering, dan komen de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de eigenaar;
- c. voor het aanbrengen van reclame, letters, naamsaanduiding en in welke vorm dan ook, is de toestemming nodig van de vergadering van eigenaren.

De vergadering van eigenaren kan aan de toestemming voorwaarden verbinden ten aanzien van de aard, de constructie en de omvang van datgene waarvoor toestemming is gevraagd.

Artikel 9

Het verdient aanbeveling om aan de administrateur mededeling te doen van naam, adres en / of telefoonnummer van personen die gemachtigd zijn, zich toegang tot het appartement te verschaffen ingeval van calamiteiten zoals brand, gas- en/of andere lekkage, bevriezing enz.

In spoedeisende gevallen is het Bestuur gemachtigd passende maatregelen te nemen.

Artikel 10

Iedere eigenaar is verplicht als eerste bijdrage **f 3.000, --** te storten in het waarborgfonds van de vereniging.

Artikel 11

- a. De servicekosten, waarvan de hoogte wordt vastgesteld op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van Eigenaars moeten bij vooruitbetaling in de eerste week van de maand overgeschreven zijn op de bankrekening van de vereniging;
- b. Elke eigenaar is verplicht de vereniging te machtigen het voorschot bedrag van de servicekosten maandelijks van zijn/haar bankrekening af te laten schrijven;
- c. De financiële controle wordt uitgevoerd door een kascontrole commissie, welke bestaat uit 2 (twee) leden die jaarlijks door de vergadering benoemd worden. De kas controle commissie brengt verslag uit aan de vergadering. Jaarlijks treedt een der leden af.

Artikel 12

Iedere eigenaar van een appartement dient een huurder een verklaring te laten tekenen, dat hij / zij bereidt is de in de Reglement van Splitsing en het huishoudelijk reglement vastgelegde regels met betrekking tot het gebruik van het appartement en de gemeenschappelijke ruimten na te leven.

Is de gebruiker daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet bereid dan kan de kantonrechter op verzoek van iedere appartementseigenaar aan de hand van Boek 5 Art. 128 van Het Nieuw Burgerlijk Wetboek beslissen, dat die regels ten aanzien van de gebruiker komen te gelden.

Deze regels gelden ook voor een tijdelijke gebruiker (niet huurder) van een appartement.

VVE Krommedijk – Martinus Steijnstraat

Artikel 13

Het is niet toegestaan de in het appartement aanwezige ventilatie **VENTIELEN** dicht te maken.
Het afsluiten ervan bezorgt anderen overlast en kan levens bedreigend zijn.
Bovendien is het niet toegestaan de roosters in de buitenmuur van de c.v. kast **volledig** af te sluiten.
Dit is alleen toegestaan bij gebruik van een volledig gesloten verbrandingssysteem

Artikel 14

Reparaties aan de verwarming zijn voor rekening van de individuele eigenaar.

Reparaties aan de hoofdleidingen (b.v. gas of water) zijn voor rekening van de vereniging.

Artikel 15

Voor de verhuur van kasten van de vereniging zullen huurcontracten worden opgemaakt.
De huurprijs wordt vastgesteld op de Jaarlijkse Algemene Vergadering van Eigenaars en dient gelijk met de servicekosten te worden voldaan.

Artikel 16

De administrateur heeft de volmacht van de vergadering van eigenaars bij wanbetaling van servicekosten naar eigen inzicht en zonder voorafgaande toestemming van de vergadering passende maatregelen te nemen teneinde financiële tegenvallers voor de vereniging tot een minimum te beperken.

Artikel 17

Het huishoudelijk reglement kan slechts in een Jaarlijkse Algemene Vergadering van Eigenaars worden herzien of uitgebreid. Voorstellen hiervoor dienen tenminste 14 dagen voor de betreffende vergadering bij de administrateur te zijn ingediend.

Artikel 18

In geval van verkoop is de verkoper verplicht het Reglement van Splitsing van Eigendom en het huishoudelijk reglement over te dragen, waarmede de nieuwe eigenaar hieraan is gehouden.
Ook indien het appartement aan een ander in gebruik wordt gegeven, is de eigenaar verplicht bovengenoemde zaken aan de gebruiker ter hand te stellen, waarbij de gebruiker hieraan is gehouden.

Artikel 19

Elke bepaling van dit huishoudelijk reglement, welke in strijd is met het Reglement van Splitsing van Eigendom en het recht, wordt voor niet geschreven gehouden.
De overige bepalingen van dit huishoudelijk reglement blijven in dat geval van volle kracht en waarde.

Voor alle gevallen, waarin het huishoudelijk reglement of het Reglement van Splitsing van Eigendom niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaren.