

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Dit huishoudelijk reglement heeft betrekking op het appartementsrecht van de percelen Molenhoekplein 1 t/m 41 (de oneven nummers) en Tielsestraat 63 t/m 67b (de oneven nummers) elk deel uitmakend van een appartementsgebouw met grond en toebehoren.

Dit huishoudelijk reglement is gebaseerd op en is onlosmakelijk verbonden met de akte van splitsing, gedateerd 27 maart 1998 en het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, gedateerd januari 1992 (gele boekje). Dit huishoudelijk reglement is een aanvulling op bepalingen opgenomen in bovengenoemd modelreglement.

Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld in de Algemene Leden Vergadering van 08 juni 2009 en vervangt voorgaande huishoudelijke reglementen. Bijlage 3 is toegevoegd op basis van een besluit van de Algemene Leden Vergadering van 12 oktober 2009.

A. ALGEMEEN

1. De bepalingen van het huishoudelijk reglement zijn van toepassing op alle eigenaren en bewoners van appartementengebouw Molenhoekplein/Tielsestraat, tenzij uit het huishoudelijk reglement anders blijkt.
2. Eigenaren en bewoners zijn aansprakelijk voor de volledige nakoming van de bepalingen van het huishoudelijk reglement door hun bezoekers en/of andere gebruikers.
3. Voor alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement niet voorziet, beslist de Algemene Leden Vergadering.
4. Het houden van honden, katten en andere kleine huisdieren is toegestaan, mits daardoor geen overlast wordt veroorzaakt.

B. GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN

1. Het is niet toegestaan om te roken in de gemeenschappelijke binnenruimten.
2. Toegangsdeuren tot de gemeenschappelijke ruimten dienen – behoudens het normale gebruik daarvan – steeds gesloten te blijven. Het is de verantwoordelijkheid van elke bewoner of gebruiker dat geen toegang wordt verleend aan anderen dan de eigen bezoekers. De toegangverlener is altijd verantwoordelijk voor degene(n) die door hem/haar is/zijn toegelaten.
3. In verband met geluidsoverlast mogen de noodtrappen, anders dan bij nood, alleen gebruikt worden tussen 9.00 en 21.00 uur.
4. In het trappenhuis en op de galerijen mogen geen voorwerpen worden geplaatst die een goede doorgang (1 meter vanuit galerij hekwerk) belemmeren. Dit naar oordeel van het bestuur en op basis van het rapport van de brandweer.
5. Het is de verantwoordelijkheid van alle bewoners en gebruikers om de gemeenschappelijke ruimten zo netjes mogelijk te houden. Eventuele zelf, door bezoek of huisdieren veroorzaakte verontreinigingen dienen door uzelf opgeruimd te worden.
6. Beglazing van het trappenhuis wordt minimaal éénmaal per jaar aan binnen- en buitenzijde gewassen. Het schoonhouden van trappenhuis en lift geschiedt éénmaal per maand. Deze werkzaamheden zijn uitbesteed aan een schoonmaakbedrijf.
7. Het aanbrengen van aanplakbiljetten, aankondigingen en dergelijke is uitsluitend toegestaan op het mededelingenbord.

8. Op de daarvoor bestemde plekken van het binnenterrein kunnen auto's, (brom-, motor-,) fietsen etc. geparkeerd worden. In verband met de beperkte ruimte op het binnenterrein mag per appartement maximaal één auto op het binnenterrein geparkeerd worden. Een eventuele tweede auto en auto's van bezoekers dienen op het Molenhoekplein of elders geparkeerd te worden.
9. Parkeren op het binnenterrein is volledig voor eigen risico.
10. Het is niet toegestaan om op het binnenterrein groot materieel zoals toercaravans (al dan niet inklapbaar), kampeerauto's, vouwwagens, boottrailers, aanhangwagens etc. te parkeren. Kort parkeren ten behoeve van in en uitladen is wel toegestaan.
11. Het is niet toegestaan om op het binnenterrein auto's te wassen en/of aan auto's, brom- en motorfietsen etc. te sleutelen.

C. INSTALLATIES

1. Liftinstallatie: In geval van liftstoring, anders dan opgesloten zitten in de lift, dient (iemand van) de technische commissie gewaarschuwd te worden. Uitsluitend de commissieleden zijn gerechtigd de liftstoringsdienst te waarschuwen. Ingeval van afwezigheid van (iemand van) de technische commissie dient het bestuur gewaarschuwd te worden.
2. Intercom en deuropeners: het onderhoud en de reparatie van het intercom- en deuropeningsstelsel dienen uitsluitend uitgevoerd te worden door of in opdracht van de technische commissie. Het is bewoners niet toegestaan om op enigerlei wijze zelf reparaties en/of onderhoud aan deze installatie uit te voeren.
3. Het plaatsen van radio-, televisie- en/of schotelantennes of andere daarmee gelijk te stellen installaties aan gemeenschappelijke delen van het gebouw is alleen toegestaan als het geschiedt op het balkon en niet zichtbaar is vanaf de Tielsestraat c.q. Molenhoekplein. Plaatsing op het dak van het gebouw is niet toegestaan, tenzij hiervoor door de Algemene Ledenvergadering **vooraf** toestemming is gegeven. De in bijlage 1 genoemde voorwaarden zijn van toepassing.
4. Het plaatsen van airco's of andere daarmee gelijk te stellen installaties aan gemeenschappelijke delen van het gebouw is alleen toegestaan, als het geschiedt op het balkon en niet zichtbaar vanaf de Tielsestraat c.q. Molenhoekplein. Plaatsing op het dak van het gebouw is niet toegestaan, tenzij hiervoor door de Algemene Ledenvergadering **vooraf** toestemming is gegeven. Het maximaal toegestane geproduceerde geluid door de installatie bedraagt 35 decibel. De in bijlage 1 genoemde voorwaarden zijn van toepassing.

D. PRIVÉ-GEDEELTEN

1. De schuren dienen gebruikt te worden waarvoor zij zijn bedoeld: als opslag- en stallingsruimte voor roerende goederen. Ander gebruik van de schuren zoals bijvoorbeeld als werkplaats, verkoopruimte, laboratorium en dergelijke is niet toegestaan.
2. Met betrekking tot harde vloeren is het bepaalde in het splitsingsreglement van toepassing.
3. Geluidsoverlast voor medebewoners dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Het verrichten van lawaaierige werkzaamheden dient bij voorkeur te geschieden tussen 9.00 uur en 20.00 uur.
4. In verband met brandgevaar is het niet toegestaan om in privé-gedeelten brandbare en/of ontplofbare stoffen of voorwerpen op te slaan in hoeveelheden of verpakkingen die afwijken van wat kan worden aangemerkt als normaal huishoudelijk gebruik. Ook de opslag van sterk ruikende of ongedierte aantrekkende stoffen of waren is niet toegestaan.
5. Het plaatsen van bloembakken aan het balkon en op de balkonrand geschiedt geheel voor eigen risico. De veiligheid van passanten mag nooit in gevaar worden gebracht.

6. Kozijnen, ramen en deuren van privé-gedeelten die zich bevinden in de buitengevel dienen door de bewoners van het privé gedeelte, zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde, schoon en in goede staat gehouden te worden. Eventuele defecten, beschadigingen en slijtage dienen aan de technische commissie gemeld te worden. Kosten van schade door onoordeelkundig gebruik of gebruik in strijd met de bedoelingen worden ten laste gebracht van de bewoner.
7. Hang- en sluitwerk van ramen, deuren en kozijnen in privé-gedeelten dient, in goede staat gehouden te worden. Ter voorkoming van problemen dient het hang- en sluitwerk regelmatig door de bewoners met speciale olie gesmeerd te worden. De olie is kosteloos verkrijgbaar bij de technische commissie. Eventuele defecten, beschadigingen en slijtage (excl. binnendeuren) dienen aan de technische commissie gemeld te worden. Kosten van schade door onoordeelkundig gebruik of gebruik in strijd met de bedoelingen worden ten laste gebracht van de bewoner.
8. De waterafvoer van het balkon dient ter voorkoming van lekkages regelmatig schoongemaakt te worden.
9. Bij het reinigen en kloppen van kleden, drogen van was en dergelijke dient rekening te worden gehouden met zowel de andere bewoners en gebruikers als met voorbijgangers. Gezien de aard van het woongebouw mogen de bedoelde werkzaamheden niet buiten het privé-gedeelte worden verricht. Met name wasgoed mag niet buiten het privé-gedeelte worden opgehangen of neergelegd.
10. Het aanbrengen van een zonnescerm is toegestaan alleen boven het eigen balkon. Elders aan de voorzijde zijn alleen screens als zonwering toegestaan. Rolluiken zijn toegestaan aan de binnen/galerijzijde van het gebouw. De in bijlage 1 genoemde voorwaarden zijn van toepassing.
11. De beschermtiegels op het balkon mogen niet verwijderd worden. Eventuele beschadigingen en slijtage dienen aan de technische commissie gemeld te worden. Kosten van schade door onoordeelkundig gebruik of gebruik in strijd met de bedoelingen worden ten laste gebracht van de bewoner.

E. SERVICEKOSTEN

1. De servicekosten dienen maandelijks vooruit, uiterlijk op de 27^e van de maand, automatisch overgemaakt te worden op rekening van VVE 't Molenzicht Valburg, rekeningnummer 10.57.68.499
2. De leden van de coöperatiewoningen krijgen ééns per jaar een rekening ter voldoening van de voor hen geldende kosten voor Kamer van Koophandel, Waterschap, Gemeentelijke belasting en Bank.

F. BESTUUR

1. Ieder bestuurslid heeft een sleutel die past op de gemeenschapsruimte, de meterkast, pompenhok en ingangen.
2. Het bestuur ziet (samen met de technische commissie) toe op naleving van het huishoudelijk reglement door de bewoners.
3. Het bestuur heeft een mandaat voor uitgaven van € 1.000,-- per gebeurtenis met een maximum van € 3.500,-- per jaar. (besluit Algemene Leden Vergadering 28 november 2007) Het bestuur dient zich in te spannen voor een scherpe prijs van de uitgaven, waarbij de kwaliteit gewaarborgd blijft.
4. Voor uitgaven die het mandaat van € 3.500,-- te boven gaan dient het bestuur drie offertes aan te vragen. De Algemene Leden Vergadering kan dan beslissen op basis van de offertes.

G. TECHNISCHE COMMISSIE

1. De technische commissie wordt aangesteld door de Algemene Ledenvergadering.
2. De technische commissie
 - is eerste aanspreekpunt voor :
 - bewoners (voor klachten en vragen betreffende onderhoudszaken van de gemeenschappelijke zaken)
 - liftstoring
 - liftonderhoud (2 maal per jaar)
 - liftcontrole (1 maal per 18 maanden)
 - NUON (opnemen meterstanden)
 - bedrijven die in opdracht van het bestuur van de VVE onderhoudswerkzaamheden uitvoeren
 - signaleert benodigd onderhoud (groot en klein) aan gebouw en omliggende zaken en voert daarvoor regelmatig controles uit
 - ziet (samen met het bestuur) toe op naleving van het huishoudelijk reglement door de bewoners
 - ziet toe op goede uitvoering van schoonmaakwerkzaamheden door het schoonmaakbedrijf
3. De technische commissie is handelingsbevoegd voor kleine klachten en onderhoudszaken van gemeenschappelijke zaken, zoals bijvoorbeeld vervangen kapotte verlichting, verstrekken smeerolie aan bewoners, (laten) repareren incidentele gebreken aan sluiting van deuren en ramen.
4. De technische commissie meldt het bestuur regelmatig haar bevindingen van bovenstaande acties.
5. De technische commissie beheert een sleutel van
 - het pompenhok in de kelderruimte
 - de kast onder de trap op de begane grond (meterkast)
 - de gemeenschapsruimte

H. BEHEERSCOMMISSIE GEMEENSCHAPSRUIMTE

1. De beheerscommissie wordt aangesteld door de Algemene Ledenvergadering.
2. De beheerscommissie
 - zorgt dat iedere bewoner gebruik kan maken van de ruimte.
 - bewaakt dat de gebruiker de ruimte schoon, netjes en volgens afspraak, gemaakt met de beheerscommissie, achterlaat.
 - geeft gebreken in de ruimte door aan de technische commissie.
3. De beheerscommissie beheert een sleutel van de gemeenschapsruimte.

Bijlage 1 ALGEMENE VOORWAARDEN van toepassing op artikel C-3, C-4 en D-10 inzake het aanbrengen van voorzieningen aan de buitenzijde van het appartementengebouw.

Bijlage 2 Telefoon- en mailadressenlijst

Bijlage 3 Volmachtformulier ten behoeve van de Algemene Leden Vergaderingen

ALGEMENE VOORWAARDEN van toepassing op artikel C-3, C-4 en D-10 inzake het aanbrengen van voorzieningen aan de buitenzijde van het appartementengebouw

1. U brengt de voorziening aan voor eigen rekening en risico.
2. Er mag niet geboord of gespijkerd worden in het dak of in de aluminium delen (kozijnen, ramen, deuren).
3. Er mogen geen kabels/leidingen over de buitenzijde van het gebouw lopen.
4. Het onderhoud aan de aangebrachte voorziening komt volledig voor uw rekening, u kunt hiervoor geen beroep doen op de VVE.
5. Schade toegebracht aan eigendommen van de VVE, individuele appartementseigenaren of derden komen volledig voor uw rekening.
6. Gevolgschade voortvloeiende uit het door u aangebrachte komt voor uw rekening. Onder gevolgschade wordt ook gerekend de verkorte (technische) levensduur van gebouwelementen (bijvoorbeeld kozijnen, voegen, dakbedekking).
7. De VVE en haar individuele leden kunnen nimmer aansprakelijk gesteld worden voor enige schade voortvloeiende uit uw werkzaamheden en of handelingen, of waartoe u opgedragen hebt aan derden.
8. Uitvoering van de werkzaamheden dient te geschieden door een erkende vakhandel, aannemer en/of installateur, die dient te werken volgens de van toepassing zijnde regelgeving zoals bv. Wet Ketenaansprakelijkheid, de UAV'89, het Bouwbesluit en Arbo wetgeving.
9. De te gebruiken materialen dienen asbestvrij te zijn.
10. U bent zelf verantwoordelijk voor een verantwoorde afvoer van eventueel afval.
11. Na plaatsing van de voorziening, door u te melden bij het bestuur, zal door de technische commissie een controle worden uitgevoerd om te bekijken of deze op een technisch aanvaardbare wijze en conform de voorwaarden is aangebracht.
12. De aangebrachte voorziening is niet opgenomen in de verzekeringen die op het appartementengebouw van toepassing zijn. Eventuele relevante verzekeringen dienen door u zelf afgesloten te worden. Indien de aangebrachte voorziening een verhoogde verzekeringspremie voor de VVE met zich mee brengt worden de kosten hiervan aan u in rekening gebracht.
13. Indien noodzakelijk voor onderhoud- en /of reparatiewerkzaamheden op/aan het gebouw dient u de aangebrachte voorziening op eerste aanzegging van het bestuur te verwijderen.
Alle hiermee gepaard gaande kosten zijn volledig voor uw rekening.
14. Bij, door het bestuur, gegrond verklaarde klachten over de aangebrachte voorziening dan dient u deze op eerste aanzegging van het bestuur permanent te verwijderen. Alle hiermee gepaard gaande kosten zijn volledig voor uw rekening.
15. De kleur van een rolluik en screens inclusief bak dient grijs (galerij zijde) c.q. crème wit (zijde tielsestraat/ molenhoekplein) te zijn. De kleur grijs c.q. crème wit dient gelijk te zijn aan de kleur van het kozijn waarvoor de voorziening wordt toegepast.
16. De kleur van de bak van een zonneuitschermscherm dient een grijs tint te hebben. Voor het doek van het uitschermscherm is vastgesteld fantasie summertime (nummer 34 517 van merk Swelacryl) (zie bijlage 1A). U heeft de keus tussen dit doek of een effen doek in één van de kleuren die in dit doek gebruikt zijn. De rand onder het zonnenscherm mag zelf bepaald worden.

De technische commissie is graag bereid u van technisch-/bouwkundig advies te voorzien.

Bijlage 1A fantasie summertime (foto van zonnenscherm)

Telefoon- en mailadressenlijst VVE 't Molenzicht

Bestuursleden

| | | | |
|--|-------------------|----------------------------|---------------------------|
| Chantal Helmink | Molenhoekplein 15 | 06-16094401 | chantal.helmink@hetnet.nl |
| Marjo Jansen | Molenhoekplein 21 | 0181-664081 06-47771689 | marjo.jansen@chello.nl |
| Andress Wouters van den Oudenweijer | Tielsestraat 65a | 0488-431131 06-53949065 | andress@hetnet.nl |

Technische commissie

Contactpersoon:
Andress Wouters van Tielsestraat 65a 0488-431131 andress@hetnet.nl
den Oudenweijer 06-53949065

Beheercommissie gemeenschapsruimte

| | | | |
|-----------------|-------------------|-------------|---------------------------|
| Chantal Helmink | Molenhoekplein 15 | 06-16094401 | chantal.helmink@hetnet.nl |
| Theo van Haaren | Molenhoekplein 31 | 06-46328255 | |

Liftstoringen

In geval van insluiting in de liftcabine bellen met de telefoon in de liftcabine
Bij liftstoringen of klachten bestuur benaderen

Glasschade

Ass. kantoor De Smale 0481-375002

Overige telefoonnummers

| | | |
|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Alarmnummer | (alleen in noodgevallen) | 112 |
| Politie | | 0900-8844 of 112 |
| Brandweer | | 026-4424446 of 112 |
| Gemeente Overbetuwe | | 0481-362300 |
| NUON servicelijn | | 0900-0808 |
| Nationaal storingsnummer | gas en stroom | 0800-9009 |
| Waterbedrijf Vitens | storingen | 0800-0359 |
| Waterbedrijf Vitens | klantenservice | 0900-0650 |
| Ongediertebestrijding | | 0318-430096 |
| Woonstichting Valburg | | 0488-473366 |

Volmachtformulier VVE 't Molenzicht

Deze volmacht gebruikt u als u iemand machtigt om namens u op te treden in de ledenvergadering van de VVE. Conform artikel 36 van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten 1992 mag deze schriftelijk gevolmachtigde persoon de ledenvergadering bijwonen, daarin het woord voeren en het stemrecht uitoefenen.

Een gevolmachtigde mag maximaal door 3 leden gemachtigd worden om hen tijdens de ledenvergadering voor een bepaald onderwerp te vertegenwoordigen.

De volmacht is alleen geldig als deze volledig in blokletters is ingevuld.

Ondergetekende:
(naam en voornaam volledig invullen)

Geboren:
(datum en jaar invullen)

Wonende:
(volledig adres invullen)

Machtigt bij deze:
(naam en voornaam gemachtigde volledig invullen)

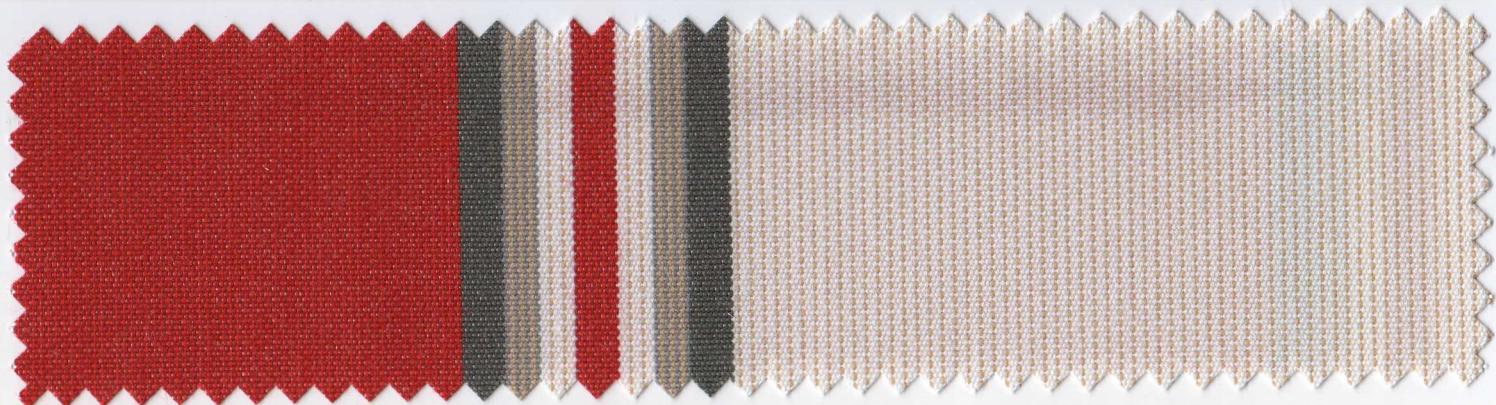
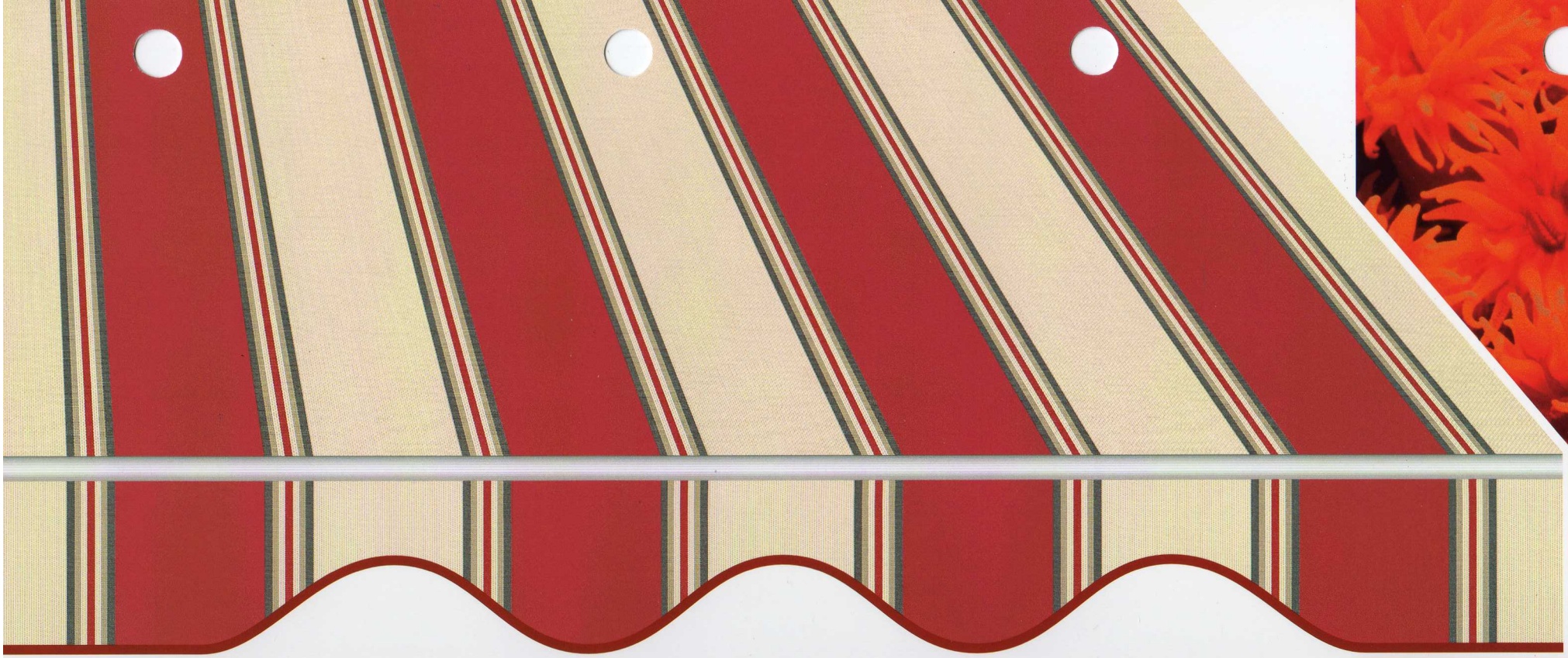
Wonende:
(volledig adres gemachtigde invullen)

Om hem/haar te vertegenwoordigen in de ledenvergadering:
(datum van de ledenvergadering invullen)

De volmacht betreft agendapunt:
(agendapunt / onderwerp invullen)

Datum:

Handtekening:



34 517
120 cm
Rapport: ca. 30 cm

FANTASIE SUMMERTIME