

KOPIE TE BEHOUDEN

VERENIGING VAN EIGENAARS FLATGEBOUW *DUSOLEIL* TE ARNHEM

HUISHOUDELIJKREGLEMENT 20 APRIL 2006.

Artikel 1. In het **huishoudelijk reglement wordt** verstaan **onder:**

- a) 'akte' : het reglement van splitsing d.d. 12 december 1963;
- b) 'eigenaar' : hij/zij die een aandeel heeft in het omschreven goed als beschreven in het reglement van splitsing, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van de flat;
- c) 'gebruiker' : hij/zij die niet onder de titel van eigenaar het recht heeft op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw;
- d) 'flat' : elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e) 'gemeenschappelijke gedeelten' : die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- f) 'de vereniging' : de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:1 12 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
- g) 'vergadering' : de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:1 12 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
- h) 'bestuur' : het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door een of meer bestuurders.

Artikel 2. De bepalingen in het huishoudelijk reglement mogen niet in strijd zijn met het reglement van splitsing, de gemeente-verordening of de wet.

Artikel 3. Voor wijzigingen en of aanvullingen van het huishoudelijke reglement wordt verwezen naar artikel 8, lid 6 en 7, artikel 1 1 lid 3 en artikel 12 lid I van het reglement van splitsing.

Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten.

- Artikel 4. Iedere eigenaar, gebruiker of hun bezoeker dient erop toe te zien dat de algemene toegangsdeuren gesloten worden en dat er geen vreemde personen tot het gebouw worden toegelaten.
- Artikel 5. Eigenaars, gebruikers en hun bezoekers hebben zonder toestemming van het bestuur geen toegang tot machinekamers, dienstruimten of het dak, tenzij er sprake is van noodgevallen.
- Artikel 6. Alle eigenaars, gebruikers of hun bezoekers zijn gehouden tot medewerking om het gebouw schoon en onbeschadigd te houden.
- Artikel 7. Indien gemeenschappelijke gedeelten van het flatgebouw door vervoer van goederen wordt vervuild/verontreinigd is de betrokken eigenaar c.q. gebruiker verplicht dit (te doen) opruimen.
- Artikel 8. Eigenaars, gebruikers of hun bezoekers stallen geen fietsen, bromfietsen, rolstoelen, scootmobielen en dergelijke in de hal of andere gemeenschappelijke ruimten, anders dan in de eigen berging of in de daarvoor bestemde fietsenstalling en zulks tegen betaling van een jaarlijkse vergoeding.
- Artikel 9. Aanbrengsels aan de buitenzijde van het gebouw zoals jaloezieën, zonweringen, bloembakken en dergelijke zijn alleen toegestaan na overleg met het bestuur en toestemming van de vergadering. Het aanbrengen van schotelantennes of enig andere voorziening ten behoeve van de ontvangst van radio en/of televisie is niet toegestaan.

Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten.

- Artikel 10. Het leggen van harde vloerbedekkingen (vilt, kurk, parket, laminaat, plavuizen en dergelijke) anders dan in de keuken, badkamer, berging en toilet wordt ontraden. Uitgangspunt is dat bewoners elkaar niet belemmeren in hun woongenot door het gebruik van harde vloeren.
- Artikel 11. Geluids- en beeldapparatuur dienen zodanig afgesteld te zijn, dat er noch in de aangrenzende woonruimte, noch in de gemeenschappelijke ruimten hiervan hinder ondervonden kan worden. Voor het bespelen van muziekinstrumenten dienen gelijkwaardige maatregelen te worden getroffen.
- Artikel 12. Hinderlijke werkzaamheden zowel in het appartement als in gemeenschappelijke ruimten zijn verboden van 's avonds 22.00 uur tot 's morgen 08.00 uur alsmede op zon- en feestdagen. Verbouwingen die mogelijk overlast kunnen veroorzaken gelieve u te melden op het publicatiebord aan de Bergstraat zijde.

- Artikel 13. Het voortbrengen van rumoer en het spelen van apparatuur in de algemene ruimten is te allen tijde verboden.
- Artikel 14. Het is niet toegestaan wasgoed binnen of buiten de balkons te hangen. Het plaatsen van tuinmeubelen en plantenbakken op het balkon is toegestaan. Het plaatsen van plantenbakken op galerijvloer is toegestaan voor zover deze een normale doorgang niet belemmert.
- Artikel 15. Het is niet toegestaan kleden en stofzakken van stofzuigers aan de balkonzijde en/of de gemeenschappelijke trappenhuizen uit te kloppen of te ledigen.
- Artikel 16. Vuilniszakken mogen de avond voor de ophaaldag naast de voordeur worden geplaatst Dit geschiedt tweemaal per week. Het is niet toegestaan vuilniszakken of enig andere vorm van huisvuil (kranten/karton e.d.) buiten deze tijden op de galerijen te plaatsen danwel deze in één van de gemeenschappelijke ruimten te plaatsen.
- Artikel 17. Het is verboden brandende sigaretten, flessen, kranten of wat dan ook naar beneden te werpen. Ook het strooien van brood is ter voorkoming van ongedierte verboden. Bovendien is de bewoner verplicht het voor zijn of haar gelegen gedeelte van de galerij schoon te houden.
- Artikel 18. Bewoners die in het bezit zijn van honden, katten of andere huisdieren dienen ervoor te zorgen dat medebewoners van deze huisdieren geen overlast ondervinden.
- Artikel 19. Bewoners die gebruik maken van het rookkanaal dienen dit kanaal tenminste iedere 2 jaar te laten reinigen.
- Artikel 20. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan om afzuiginstallaties aan te sluiten op de zogeheten ventilatie en rookgaskanalen. De bewoner is bekend met de gevaren, zoals die staan omschreven in de bijlage.
- Artikel 21. De sleutels ten behoeve van gemeenschappelijke gedeelten van het flatgebouw blijven eigendom van de vereniging van eigenaars. Bij verhuizing of verkoop van de woning dienen deze sleutels onverwijld bij het bestuur te worden ingeleverd.
- Artikel 22. Ingeval van schade, waarbij beroep wordt gedaan op de gemeenschappelijke verzekering van de vereniging dient de opdracht tot herstel door het bestuur te worden gegeven.
- Artikel 23. Schades aan of in de eigen woning komen uiteraard voor rekening van de eigenaar, tenzij door een deskundige wordt vastgesteld dat deze schade(s) voortvloeien uit gemeenschappelijk gebruik.
- Artikel 24. Er mogen geen veranderingen worden aangebracht waardoor het architectonisch uiterlijk van het gebouw beïnvloed wordt.

- Het aanbrengen van zonneschermen aan de oost/zuid en westgevel is toegestaan mits deze de standaardkleur oranje hebben.
- I - Het aanbrengen van rolluiken is toegestaan mits deze de standaardkleur wit hebben.

Artikel 25. De dekvloeren van de balkons moeten op een dusdanige wijze aangebracht/onderhouden worden dat deze goed op afschot liggen en waterdicht zijn.

De oude huishoudelijke reglement van 25 april 1996 wordt als volgt gewijzigd:

- Art 1: wordt vervangen door een lijst van definities en waar nodig geactualiseerd
- Art 2: blijft gehandhaafd
- Art 3: blijft gehandhaafd
- Art 4: wordt vernummerd tot artikel 10 en veranderd in een verbod
- Art 5: komt te vervallen
- Art 6: wordt vernummerd tot artikel 14
- Art 7: wordt vernummerd tot artikel 15
- Art 8: komt te vervallen
- Art 9: wordt vernummerd tot artikel 16
- Art 10: wordt deels samengevoegd in artikel 16 en deels in artikel 17
- Art 11: wordt vernummerd tot artikel 18
- Art 12: wordt vernummerd tot artikel 7
- Art 13: wordt vernummerd tot artikel 9
- Art 14: wordt vernummerd tot artikel 8
- Art 15: wordt vernummerd tot artikel 21
- Art 16: wordt vernummerd tot artikel 19
- Art 17: wordt vernummerd tot artikel 22
- Art 18: wordt samengevoegd met artikel 23
- Art 19: vervalt
- Art 20: opgenomen in artikel 16
- Art 21: vervalt, opgenomen in artikel 5
- Art 22: wordt vernummerd tot artikel 24
- Art 23: wordt vernummerd tot artikel 25