

Huishoudelijk reglement

Vereniging van Eigenaars Appartementencomplex Kruisakker Eindhoven

vastgesteld vergadering van eigenaars woensdag 21 juli 2004.

Bepalingen van het reglement en dit huishoudelijk reglement zijn ook van toepassing voor de gebruiker van het door een eigenaar in gebruik gegeven privé gedeelte.

A. Het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

- 1.** De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek zijn in dit huishoudelijk reglement opgenomen en maken daar deel van uit.
 - a.** 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, voor zover het reglement daarover geen bepalingen bevat.
 - b.** Iedere appartementseigenaar kan een gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is een in het vorige lid bedoelde regel na te leven. Is de gebruiker daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet, dan kan de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw of het grootste gedeelte daarvan is gelegen, op verzoek van iedere appartementseigenaar beslissen dat de regel ten aanzien van de gebruiker komt te gelden.
- 2.** De gemeenschappelijke gedeelten dienen zoveel mogelijk schoon gehouden te worden en mogen niet gebruikt worden voor de opslag van of achterlaten van ongewenst drukwerk, oud papier, vuilniszakken of elk ander afval of voorwerp. Onder andere te voorkoming van brandstichting. Voor afvoer dient men zelf zorg te dragen.
- 3.** Het is niet toegestaan om met een rijwiel (al dan niet met hulpmotor) via de centrale hal het gebouw te betreden en te verlaten en/of gebruik te maken van de aanwezige liftinstallatie.
- 4.** Huisdieren mogen zich niet ophouden in de gemeenschappelijke ruimten, anders als de toegang of uitgang van het privé gedeelte, en dan alleen aangelijnd. Bevuiling binnen de gemeenschappelijke gedeelten dient door de begeleider van het huisdier in kwestie te worden voorkomen casu quo onmiddellijk te worden opgeruimd of schoongemaakt.

B. Het gebruik van privé gedeelten.

1. Zonwering in de vorm van uitvalschermen zijn toegestaan, mits zij voldoen aan de
Screens en rolluiken zijn nadrukkelijk niet toegestaan.
2. Het verrichten of doen verrichten van werkzaamheden die contactgeluiden veroorzaken (uitbreken, hakken, timmeren e.d.), is niet toegestaan op werkdagen vanaf 21:00 uur 's avonds tot 08:00 uur 's morgens en op zon- en feestdagen.
3. Het is verboden om aan elkaar en/of derden hinder of overlast te bezorgen door het gebruik of de reparatie van motoren, werktuigen, gereedschappen, muziekinstrumenten, geluidsinstallaties, televisietoestellen en dergelijke in of buiten de privé gedeelten en de gemeenschappelijke gedeelten.
4. Het plaatsen van vuilnis en/of afval op het balkon/terras is niet toegestaan indien daardoor naar het oordeel van het bestuur hinder of overlast aan derden wordt veroorzaakt.
5. Vuilniszakken e.d. mogen uitsluitend tussen 07:00 uur (zeven uur 's morgens) en 19:00 uur (zeven uur 's avonds) op de daarvoor bestemde plaats/trottoir worden geplaatst en wel op de dag dat deze worden opgehaald.
6. Het is niet toegestaan hoeveelheden licht ontvlambare en/of ontplofbare (vloei)stoffen of materialen op te slaan of voorradig te hebben, anders dan voor huishoudelijk gebruik.
7. Het permanent of tijdelijk houden van huisdieren wordt slechts toegestaan indien deze, naar het oordeel van het bestuur, geen overlast aan omwonenden veroorzaken.
8. Het (laten) aanbrengen van harde vloerbedekking in een privé-gedeelte is pas toegestaan nadat schriftelijke toestemming is verkregen van het bestuur.
9. Het voeren van dieren, zoals duiven, vanaf en op het balkon/terras is niet toegestaan. Dit om overlast en vervuiling te voorkomen.

C. De orde van de vergadering.

Voor dit moment wenst de vergadering van eigenaars niets aanvullend te regelen, omdat verwacht wordt dat aanwezigen de gangbare fatsoensnormen in acht nemen.

D. Instructie aan het bestuur.

- 1.** Het bestuur zal haar schriftelijke toestemming voor het (laten) aanbrengen van harde vloerbedekking in een privé gedeelte pas verlenen nadat aanvrager schriftelijk heeft aangetoond dat de vloer in kwestie voldoet aan de gestelde eisen. De minimaal te stellen eisen zijn:
De vloerbedekking van de privé-gedeelten (met uitzondering van de sanitaire ruimten) dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Vloerbedekkingen die bij het belopen ervan met hard schoeisel geluidsoverlast kunnen veroorzaken zoals bijvoorbeeld (laminaat-)parket, natuursteen, plavuizen, (kurk)parket en dergelijke, is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig materiaal is aangebracht, zodat een contactgeluidisolatie-index Ico van de kale vloer inclusief vloerbedekking bereikt wordt van minimaal +10 dB. De contactgeluidisolatie-index (Ico) wordt bepaald volgens de NEN 5077, "Geluidwering in gebouwen", uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut. Een en ander betekent dat alleen vloerbedekkingen zijn toegestaan, waarvan uit een aan het bestuur te overleggen testrapport blijkt dat die de isolatie-index voor contactgeluid met meer dan tien decibel verbeteren. De verbetering moet hierbij betrekking hebben op de specifieke combinatie van de toe te passen producten op een niet afgewerkte (vloer)constructie met een contactgeluidisolatie-index Ico van minimaal 0 dB en beoordeeld zijn op basis van de norm NEN 5077.
- 2.** De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag van € 2.500,00 te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd. [artikel 38 lid 2 modelreglement 1992]
- 3.** Het bestuur heeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van € 2.500,00 te boven gaande. [artikel 41 lid 4 modelreglement 1992]
- 4.** Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van € 5.000,00 te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. [artikel 41 lid 5 modelreglement 1992]

5. Alle kosten, die door het bestuur en/of de beheerder ingevolge het niet tijdig en/of volledig voldoen van voorschotbijdragen, definitieve bijdragen of anderszins moeten worden gemaakt, komen geheel voor rekening van de desbetreffende eigenaar. Onder deze kosten zijn begrepen de kosten voor het verzenden van een herinnering of aanmaning. Ten aanzien van de hiervoor genoemde kosten geldt de kostenopgave van het bestuur en/of de beheerder tot dwingend bewijs.

E. Overige zaken, die naar oordeel van de vergadering regeling behoeven.

1. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal van € 5.000,00 te boven gaan, kunnen slechts worden genomen 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. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. [artikel 38 lid 5 modelreglement 1992]
2. De maandelijks verschuldigde voorschotbijdrage is op de eerste dag van iedere kalendermaand opeisbaar.