

V.v.E. Moddermanstraat 1 t/m 83
Leiden

HUISHOUELIJK REGELEMENT

Algemeen

U bent mede-eigenaar en/of gebruiker van het appartementencomplex Moddermanstraat 1 t/m 83 te Leiden en als mede-eigenaar van appartement Moddermanstraat lid van de vereniging. Dit brengt met zich mee, dat u niet alleen verantwoordelijk bent voor uw eigen appartement, maar dat u ook medeverantwoordelijkheid hebt voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gebouw. De gebruikers van het gebouw moeten zich ervan bewust zijn, dat het dicht opeen wonen gemakkelijk aanleiding kan geven tot overlast.

Artikel 1: commissie

1. De vergadering van eigenaren benoemt uit haar leden:
 - a. een kascontrolecommissie
2. De leden van de onder 1a. genoemde commissie, twee in getal, worden elk jaar in de jaarvergadering benoemd. Ten hoogste één lid van de kascontrolecommissie zal herkiesbaar zijn met dien verstande dat een lid niet langer dan drie opeenvolgende jaren in de commissie zitting kan hebben.
3. De kascontrolecommissie heeft tot taak de boeken en bescheiden van de vereniging over het lopende boekjaar te controleren. In de eerstvolgende jaarvergadering brengt zij schriftelijk verslag uit van haar bevindingen.

Artikel 2: verenigbaarheid van functies

Ieder lid van de vereniging van eigenaren kan van de in artikel 1 genoemde commissie lid zijn en eveneens een functie in het bestuur vervullen.

Artikel 3: deuren gesloten houden

Uit algemene veiligheidsoverwegingen dient men alle deuren van entreehal en berghokgangen steeds achter zich af te sluiten en bezoekers, alsook leveranciers, hierop te attenderen. Indien een deur niet (meer) automatisch in het slot valt, wordt men verzocht dit te melden aan de administrateur. Voorts wordt dringend aangeraden nocht gevolg te geven aan verzoeken van onbekenden om de toegangsdeuren te openen.

Artikel 4: glasverzekering

Alle in standaarduitvoering aangebrachte ruiten in houten ramen, deuren en kunststoffenkozijnen in de flats dienende tot lichtdoorlaten zowel van de gemeenschappelijke ruimten als van de individuele appartementen als ook in de hekwerken zijn tegen glasbreuk collectief verzekerd.

De administrateur is belast met de zorg voor herstel van glasbreuk en de administratieve afwikkeling met de verzekeraar.

Ontstane schade dient binnen 24 uur aan hem gemeld te worden onder opgave van de afmetingen, de glassoort van gebroken ruit(en) en de oorzaak.

Artikel 5: verhuur e.d.

De eigenaar die zijn flat in huur of gebruik aan derden afstaat, dient hiervan kennis te geven aan de administrateur. De administrateur zal ervoor zorg dragen dat de gebruiker een conform het algemeen reglement gedagtekend stuk in duplo tekent waarin deze verklaart bekend te zijn met de bepalingen van het reglement van splitsing en van dit reglement en deze, voor zover zij betrekking hebben of op de gebruiker verplichting opleggen, te zullen naleven.

Artikel 6: energieverbruik

De eigenaar/gebruiker moet opgave doen van energieverbruikende apparatuur die in zijn berging staan aangesloten.

In de opgave omschrijft de eigenaar/gebruiker de aard/soort apparatuur, het verbruik in Kwh. De kosten van verbruikte energie dient jaarlijks in de 3^e week van januari aan de vereniging vergoed te worden.

Artikel 7: extra administratiekosten

Van de eigenaar die in gebreke blijft tijdig zijn financiële verplichting tegenover de vereniging te voldoen, worden naast conform artikel 27 lid 2 sub. B. reglement van splitsing, verschuldigde boeterente, extra administratiekosten geheven met een maximum van € 250,00 per geval.

Artikel 8: kinderen

In de inpandige gemeenschappelijke ruimten mag niet door kinderen worden gespeeld.

Artikel 9: huisdieren

- A. Het houden van huisdieren is toegestaan, mits hun aantal per appartement in beginsel niet meer is dan twee.
- B. Honden dienen in de gemeenschappelijke ruimten steeds aangelijnd te zijn; tegengegaan moet worden dat niet aangelijnde honden zich ophouden op de betegelde entreepaden en in de tuinen en dat deze dieren de muren, de tuin, dan wel de grasperken aan voor- en achterzijde op enigerlei wijze bevuilen.
- C. Verontreinigingen door huisdieren in de algemene ruimten dient direct door de eigenaar van het dier te worden opgeruimd; bij het in gebreke blijven kan het houden van het huisdier door de voorzitter c.q. het bestuur worden verboden.

Artikel 10: muziek en andere geluiden

In het algemeen en voornamelijk in de periode tussen 22.00 en 07.00 uur is het voortbrengen van buiten het appartement hoorbare geluiden zoals van: wasmachines, droogtrommels, muziek, radio- en televisie-uitzendingen niet toegestaan. Werkzaamheden gepaard gaande met boren en storende geluiden etc. aan de bouwconstructie, dienen overdag uitgevoerd te worden.

Artikel 11: (brom)fietsen en andere objecten

Het is niet toegestaan (brom)fietsen en andere objecten in de gemeenschappelijke ruimten te plaatsen. Voorkomen dient te worden, dat (brom)fietsen, waaronder kinderfietsen, schade aan het buitentegelpad, deuren in de hal en aan de vloeren (olievlekken) veroorzaken.

Artikel 12: wasgoed

Het is beginsel niet toegestaan aan de straatzijde wasgoed en dergelijke aan de buitengevel op te hangen.

Artikel 13: bloembakken aan de balkons en in de gemeenschappelijke ruimten

Het is in beginsel toegestaan bloembakken en dergelijke op een zodanige wijze aan de balkons te hangen of te bevestigen, dat deze buiten de balkons uitsteken. Tegen de glazen afscherming van het balkon aan de straatzijde is puntbelasting vanwege de breekbaarheid van het glas niet toegestaan. Het bevestigingsmateriaal van bloembakken gehangen aan de balkonhekken moet met kunststof omkleed zijn.

Het hebben van bloemen en planten in de gemeenschappelijke ruimten is alleen toegestaan in bakken welke:

- a. Met handkracht verplaatst kunnen worden;
- b. Zodanig worden opgesteld, dat de vloer rondom en onder de bakken niet beschadigd kan worden, en goed kan worden schoongehouden.

Artikel 14: portiekruimte

Het onderhoud aan de riolering: de standleiding, de grondleiding en de huisaansluiting komt voor rekening van de vereniging. Hieronder valt ook het onderhoud aan de gemeenschappelijke portiekruimten.

Blijkt de schade veroorzaakt te zijn door onjuist gebruik, schuld, vernieling of nalatigheid van de eigenaar of bewoner dan dient diegene de kosten voor zijn rekening te nemen.

Overig onderhoud en reparaties aan de riolering en aansluitleidingen inpandig van het appartement is voor rekening van de eigenaar.

Artikel 15: schilderwerk

Het buitenschilderwerk mag niet op eigen initiatief uitgevoerd worden.

Artikel 16: vegen schoorsteen en rookkanaal

De verzekeraar stelt m.b.t. het gebruik van de schoorstenen en rookkanalen specifieke veiligheidseisen. Daarom moeten de rookkanalen waarop verbrandingsapparatuur is aangesloten minimaal eens per jaar geveegd worden.

Intensief gebruikte rookkanalen moeten zelfs op jaarbasis twee keer geveegd worden.

De eigenaar/gebruiker stelt de administrateur schriftelijk in kennis van het gebruik in zijn privé-gedeelte van de rookkanalen met opgave van het aantal en de aard/soort van de aangesloten verbrandingsapparatuur. De eigenaar/gebruiker vermeldt daarbij ook de intensiteit van het gebruik. De verbrandingsapparatuur moet aan de gestelde normen en eisen van de verzekeraar en de landelijke en gemeentelijke overheden voldoen.

De administrateur is in opdracht van de vereniging belast met het laten vegen van de schoorstenen en rookkanalen. Ten behoeve van de verzekeraar wordt daarvan administratie bijgehouden. De kosten van het jaarlijks vegen en controleren van de schoorsteen en rookkanalen is voor rekening van de eigenaar/gebruiker die daarvan gebruik maakt.

Een eigenaar/gebruiker die (nog) niet de administrateur schriftelijk in kennis heeft gesteld, daarvan worden beide rookkanalen geveegd totdat alsnog de opgave is ontvangen.

Artikel 17: overtredingen

Onverlet het bepaalde in artikel 27 van het reglement van splitsing kan de vergadering van eigenaren de overtreder van het huishoudelijk reglement het storten van een waarborgsom van ten hoogste € 250,00 opleggen, welk bedrag, in geval van herhaling van de overtreding binnen 6 maanden, ten behoeve van het reservefonds bedoeld in artikel 27 sub 4 van het reglement van splitsing wordt verbeurd; in het tegengestelde geval wordt na een jaar gerestituëerd.

Toelichting: naast het opleggen van boete zoals dit geregeld is in artikel 27 sub 2 van het reglement van splitsing lijkt het gewenst de mogelijkheid open te houden om in plaats van een boete de lichtere sanctie van het storten van een waarborgsom toe te passen.

Artikel 18: bestaande voorschriften

De bepalingen van het huishoudelijk reglement laten onverlet die van het reglement van splitsing.

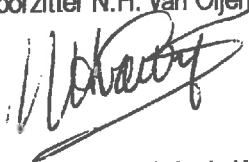
Artikel 19: niet bestaande voorschriften

Voor die gevallen waarin het huishoudelijk reglement niet voorziet, beslist de vereniging van eigenaren.

Vastgesteld door de algemene ledenvergadering, gehouden op 7 mei 1985.
Herzien door de algemene ledenvergadering, gehouden op 22 februari 1989.
Herzien in de algemene ledenvergadering, gehouden op 23 september 2002 en vastgesteld in de vergadering van 9 juli 2003.

Leiden, 9 juli 2003

Handtekening: De Voorzitter N.H. van Oijen



Handtekening: De Administrateur C.A. de Wit



De wettelijke eigenaar(s) de heer/mevrouw.....
van appartement Moddermanstraat tekent voor akkoord om de bepalingen van dit reglement na te leven.

Leiden,

Handtekening(en):