

Huishoudelijk Reglement Vereniging van Eigenaars/gebruikers Nieuw-Schoonoord te Velp.

Het onderhavige reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaars/gebruikers van appartementen van het gebouw Nieuw-Schoonoord (nieuwbouw) te Velp.

Artikel 1.

De gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerk, c.q. het betreden van balkons, terrassen en galerijen door personeel belast met reiniging en eventueel onderhoud van gevels, daken, puin en ruiten, toe te staan.

Artikel 2.

Kleden, lopers en dergelijke mogen niet in de gemeenschappelijke ruimten door gebruikers en/of huishoudelijk personeel worden schoongemaakt of worden geklopt. De grote was mag niet op de terrassen of balkons worden gedroogd.

Artikel 3.

- a. De gebruikers dragen zowel gezamenlijk als individueel zorg voor de gemeenschappelijke ruimten dat deze niet worden bevuild en/of beschadigd. Hieronder wordt mede het buiten aanzien van het appartementsgebouw verstaan.
- b. In de brievenbussen aangetroffen – niet gewenste – reclame en/of drukwerken mogen niet in de trappenhuizen of hallen worden gedeponeerd.
- c. Gebruikers deponeren het huisvuil in afgesloten zakken in de daarvoor bestemde ruimten. Het laten afhalen van grof vuil wordt in overleg met de huismeester geregeld.

Artikel 4.

Het is niet toegestaan, anders dan met toestemming van de vergadering van eigenaars:

- a. Zelfstandig reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen of ornamenten van de balkonverlichting te verrichten.
- b. Werkzaamheden (bijv. reparaties) van welke aard dan ook, te verrichten of te laten verrichten in de gemeenschappelijke ruimten.
- c. In de gemeenschappelijke ruimten (trappenhuis, lift, centrale entree, restaurant, aula, winkel etc. en de gehele kelderverdieping) te roken.
- d. Auto's te wassen of het uitvoeren van andere onderhoudswerkzaamheden in de parkeergarage.
- e. Andere vlaggen dan de Nederlandse vlag, spandoeken en andere uitstekende voorwerpen aan te brengen. Bloembakken mogen alleen aan de binnenkant van het balkon gehangen worden.
- f. Vloerbedekking aan te brengen die bij het belopen met hard schoeisel geluidsoverlast kan veroorzaken.
- g. Zonwering te wijzigen.

Artikel 5.

De maximale belasting van de lift mag niet worden overschreden. Bij brand mag de lift niet worden gebruikt.

Artikel 6.

De naamplaatjes op de brievenbussen en het bellentableau moeten uniform zijn. Deze naamplaatjes worden verzorgd door of namens het bestuur van Stichting Nieuw-Schoonoord.

Artikel 7.

Het uitoefenen of het aanhouden van een kantoor in welke vorm ook, is zonder toestemming van de ledenvergadering niet toegestaan, evenmin als het aanbrengen van reclameboren, aankondigingen of wervende teksten in de gemeenschappelijke ruimten.

Artikel 8.

Aan de centrale afzuiginstallatie respectievelijk aan de afzuigventielen, aanwezig in keuken, badkamer, toilet en overige ruimten mogen geen aansluitingen van een mechanische afzuigkap of anderszins worden aangebracht. Storingen of gebreken aan de installatie, hierdoor veroorzaakt, worden voor rekening van de betreffende gebruiker hersteld. Een motorloze afzuigkap is toegestaan.

Artikel 9.

- a. Iedere bewoner draagt zorg voor de rust in het gebouw.
- b. Ter voorkoming van overlast en bevuiling van o.a. de gevels, vensterbanken, dakgoten en dergelijke mogen geen vogels op de balkons worden gevoerd en mag geen voedsel worden geworpen naar vogels en andere dieren.
- c. Het is verboden op de balkons te barbecuen.
- d. Het is verboden op de balkons of aan de gevels antennes (bijv. schotels) te plaatsen of te hangen.

Artikel 10.

De technische ruimten en daken van het appartementengebouw zijn slechts toegankelijk voor de daartoe bevoegde personen, zoals de technische dienst of het onderhoudspersoneel.

Artikel 11.

Gebruikers moeten zich bewust zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid van lijf en goed in en rondom het appartementengebouw en derhalve onder meer:

1. Verdachte personen te signaleren;
2. Verdachte of gevaarlijke situaties te signaleren;
3. In- en uitgangen te controleren;
4. Geen toegang aan onbekenden te verlenen, met andere woorden niet op het eerste signaal, zonder informatie, de haldeur te openen;
5. Geen toegang te verlenen aan colporteurs;
6. Beschadigingen of gebreken te melden bij de receptie van het gebouw.

Gebruikers blijven volledig verantwoordelijk voor aan derden uit handen gegeven sleutels van appartementen en bijbehorende berg ruimten. Het aantal uitgegeven sleutels wordt geregistreerd. Hiervoor wordt getekend.

Artikel 12.

In verband met zich in de dekvloer bevindende leidingen van water, elektra en de centrale verwarming is het niet toegestaan in de vloer te spijkeren of te boren.

Artikel 13.

Houders van huisdieren zijn verantwoordelijk voor alle overlast die hun dieren veroorzaken. Honden moeten in gemeenschappelijke ruimten van het gebouwencomplex aangelijnd zijn. Agressieve of gevaarlijke honden moeten gemuilkorfd zijn. De gebruiker is verplicht eventuele uitwerpselen van het dier in het gebouw en/of het erf zelf onmiddellijk op te ruimen.

Artikel 14.

De trappenhuisen en gangen moeten vrij blijven van obstakels die een directe doorgang -in geval van nood- verhinderen.

Artikel 15.

Interne bouwkundige voorzieningen mogen in een appartement worden aangebracht, mits de betreffende eigenaar toestemming heeft gevraagd en verkregen van de vergadering van eigenaars. Reparatie en/of onderhoud aan dergelijke wijzigingen zijn voor rekening van de eigenaar. Deze zullen desgewenst moeten worden bijverzekerd via de inboedelverzekering van de eigenaar.

Artikel 16.

De eigenaars zijn verplicht maandelijks bij vooruitbetaling een twaalfde deel van de jaarlijkse voorschotbijdrage aan de Vereniging te voldoen.

Artikel 17.

Voorstellen tot wijziging van het Huishoudelijk Reglement kunnen schriftelijk worden ingediend door het bestuur of vijf eigenaars/gebruikers.

Artikel 18.

Deze huishoudelijke regels zijn van kracht naast de verplichtingen voortvloeiende uit de notariële akte van splitsing van 29 juli 1999, opgemaakt door notaris Mr. D.J. Willemsen te Arnhem, en uit het "Modelreglement bij splitsing in appartementen" van 2 januari 1992, inclusief annex 1, behorende bij dat modelreglement.

Vastgesteld in de vergadering van eigenaars d.d. 26 november 2002.