

Huishoudelijk reglement

Vereniging van eigenaren Portakal Residence

Doelstelling:

Door middel van dit huishoudelijk reglement willen we gezamenlijk een optimaal woon- en gebruiksgenot waarborgen voor iedere eigenaar, huurder of gebruiker van ons complex.

Alle eigenaren, huurders en overige gebruikers van appartementen op ons complex dienen zich zodanig te gedragen dat dit gebruiksgenot, de waarde en het aanzien van het complex optimaal stand blijft.

Bij verhuur, verkoop of op andere wijze overdragen van het gebruik van uw appartement dient u afschrift van dit reglement te overhandigen aan de nieuwe gebruikers.

Artikel 1.

De gebruikers dienen bij alle handelen, of nalaten van handelen, het gebruiksgenot van andere gebruikers in het oog te houden.

Artikel 2.

Iedere gebruiker dient zorg te dragen voor de rust in de gebouwen. Het voortbrengen van harde geluiden zoals o.a. muziek, timmeren en boren is niet toegestaan tussen 22.00 uur en 0.800 uur. Contactgeluiden dienen, ook overdag, zoveel mogelijk voorkomen te worden. Te denken valt o.a. het dichtslaan van deuren, het schuiven met meubelen en het dragen van schoeisel met hakke

Artikel 3.

Het houden van huisdieren die hinder kunnen veroorzaken is niet toegestaan.

Artikel 4.

De openbare ruimten dienen niet te worden beschadigd of vervuild. Dit geldt voor o.a. trappenhuisen, hallen, liften, kelders, de buitenzijde van de gebouwen, de tuin en het zwembad. Kleden, lopers etc. mogen niet buiten de balkons of in de openbare ruimtes worden schoongemaakt of geklopt.

Artikel 5.

Afval dient in de daarvoor bestemde containers te worden gedeponerd.

Artikel 6.

Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimtes goederen te plaatsen of op te slaan. De ruimten dienen vrij te blijven van obstakels die in geval van nood de doorgang belemmeren.

Artikel 7.

In de gemeenschappelijke ruimtes mogen geen decoraties worden aangebracht, anders dan met de toestemming van alle overige bewoners van appartementen die uitkomen op de gemeenschappelijke ruimtes van dat gebouw.

Artikel 8.

Het is niet toegestaan, behoudens met toestemming van de VVE:

- Om reparaties of andere werkzaamheden uit te voeren aan onderdelen van de openbare ruimtes.
- Om werkzaamheden van welke aard ook uit te voeren of te laten uitvoeren in de openbare ruimtes, dus ook op de voetpaden en in de tuinen. Te denken valt hierbij aan het uitvoeren van reparaties aan installaties, meubilair, vervoermiddelen enz.
- Om in de openbare ruimtes te roken, dit met uitzondering van de buitenruimtes.

Artikel 9.

De technische ruimtes en de daken van de appartementsgebouwen zijn slechts toegankelijk voor daartoe bevoegde personen, zoals onderhoudspersoneel en vertegenwoordigers van het bestuur of de beheerder.

Artikel 10.

Gebruikers zijn verplicht het betreden van balkons en terrassen door personeel belast met reiniging en onderhoud van het gebouw toe te staan. Tevens mag dit personeel steigers plaatsen indien noodzakelijk is voor het onderhoud van het gebouw.

Artikel 11.

Het aanbrengen van zonwering, rolluiken, inbraakwering, glazen-, kunststof-, of andersoortige voorzieningen ter afsluiting van het balkon en overige voorzieningen die afbreuk doen aan het uiterlijk van het complex zijn niet toegestaan. Ook het ophangen van wasgoed aan de buitenzijde van het balkon is niet toegestaan. Het bestuur van de VVE kan nader omschrijven welke voorzieningen geen afbreuk doen aan het uiterlijk van het complex. Het bevestigen van bloembakken van bescheiden omvang aan de binnenzijde van balkons is toegestaan.

Artikel 12.

Voor het ontvangen van radio- en televisiesignalen kunt u gebruik maken van de door de VVE geplaatste schotelantennes. Het is niet toegestaan eigen antennes aan de buitenzijde van de gebouwen te bevestigen.

Artikel 13.

Het aanbrengen van naamborden, reclame-uitingen, uithangborden en andere uitstekende delen is niet toegestaan. Dit geldt zowel voor de openbare ruimtes als voor de buitenzijde van de gebouwen.

Artikel 14.

Het uitoefenen van een bedrijf of het aanhouden van een kantoor is zonder toestemming van de ledenvergadering niet toegestaan.

Artikel 15.

Het park is autovrij. Auto's en overige motorvoertuigen dienen buiten het park geparkeerd te worden. Geparkeerde voertuigen mogen geen gevaar of hinder veroorzaken. Scooters, fietsen bromfietsen dienen in de kelderboxen gestald te worden en mogen niet met ingeschakelde motor het park rijden.

Artikel 16.

De gebruikers zijn medeverantwoordelijk voor de veiligheid in en rondom het park. Ze dienen daarom:

- De toegangsdeur van de entree van de gebouwen gesloten te houden.
- Deze alleen te openen voor bezoekers waarvan de identiteit en doel van het bezoek bekend is. Openen van de deur voor bezoekers van een ander appartement is niet toegestaan.
- Ongewenste of onbekende bezoekers te melden aan de huismeester.
- Gevaarlijke situaties te melden aan de huismeester.
- Beschadigingen aan gebouwen of zaken in de gemeenschappelijke ruimtes te melden aan de huismeester.
- De liften alleen te gebruiken voor personenvervoer. Gebruik van de liften voor vervoer van huisraad is toegestaan, mits daarbij het in de lift aangegeven maximale gewicht niet wordt overschreden en de lift niet wordt beschadigd. Eventuele schade als gevolg hiervan komt voor rekening van de veroorzaker. Gebruik van de liften voor kinderen onder 10 jaar uitsluitend onder begeleiding van ouders en/of verzorgers.
- Sleutels van de toegangsdeur van de entree van de gebouwen niet af te geven aan derden.
- Bij verlies van deze sleutel hiervan onmiddellijk melding te maken bij de huismeester. Gebruikers zijn volledig verantwoordelijk voor gevolgen van verlies of het aan derden afgeven van sleutels van appartementen, toegangsdeuren van de entree of bergruimtes van de gebouwen.
- Bij voorkeur een sleutel van ieder appartement aan de huismeester in bewaring te geven zodat in geval van nood het appartement toegankelijk is. Bij niet in bewaring geven van een sleutel is de eigenaar verantwoordelijk voor schade aan andere appartementen als gevolg van het niet toegankelijk zijn van zijn appartement.
- Aan de huismeester tijdig te melden als hun appartement aan derden in gebruik gegeven wordt.

De eigenaar blijft verantwoordelijk voor naleving van de reglementen en richtlijnen en dient de sleutels ook tijdig aan huurders of gebruikers anderszins te overhandigen.

Bij ernstige misdragingen van gebruikers behoudt de beheerder zich het recht voor deze gebruikers van het complex te (laten) verwijderen. Alle hiertoe gemaakte kosten zullen rechtstreeks verhalen worden op de eigenaar van het betreffende eigendom.

Artikel 17.

- Het zwembad mag gebruikt worden van 08.00 tot 22.00 uur.
- Gebruikers zijn verantwoordelijk voor hun eigen veiligheid. Ouders of begeleiders zijn verantwoordelijk voor hun kinderen.

- Gedraag u bij het zwembad zodanig dat geen aanstoot gegeven wordt aan andere gebruikers.
- Houd het zwembad en het terras eromheen schoon. Draag schoeisel tijdens het lopen na het zwembad en neem een douche voor het gebruik van het bad.
- Het reserveren van ligstoelen door b.v. het neerleggen van een handdoek is niet toegestaan.
- Hardlopen rond het zwembad, duiken of hard in het water plonsen zijn niet toegestaan.

Artikel 18.

Interne bouwkundige wijzigingen mogen in een appartement worden aangebracht, mits deze geen invloed hebben op de constructie van het appartement en/of het gebouw en mits alle hiervoor benodigde vergunningen zijn verleend. Ze dienen vooraf aan de beheerder te worden voorgelegd teneinde te bepalen of deze wijzigingen de toestemming van de Algemene Ledenvergadering behoeven.

Artikel 19.

De beheerder kan namens de VVE nadere regels stellen betreffende het gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes.

Artikel 20.

De beheerder zal namens de vereniging handelen om ervoor te zorgen dat alle reparaties die binnen het complex noodzakelijk zijn snel en tegen een redelijke prijs worden uitgevoerd, dit binnen de bevoegdheden van het budget voor dergelijk werk. In geval van urgente reparaties die buiten het budget vallen mag de beheerder dit werk laten uitvoeren tot een bedrag van € 750,- extra per gebeurtenis. Beheerder dient de eigenaren uiterlijk de volgende werkdag te informeren.

Artikel 21.

Bij vervreemding van een appartement dient de eigenaar tenminste één maand voor de levering de voorzitter van de VVE in kennis te stellen van het tijdstip van levering onder opgave van naam en adres van de nieuwe eigenaar.

Artikel 22.

Bij niet naleven van enig artikel uit dit reglement hebben beheerder en VVE bestuur het recht maatregelen te nemen teneinde schade en/of hinder hieruit voortvloeiend te herstellen of te voorkomen. De hieraan verbonden kosten komen voor rekening van de veroorzaker, dan wel de eigenaar van het appartement in welke de veroorzaker verblijft.

Artikel 23.

Voorstellen tot wijziging van dit Huishoudelijk Reglement kunnen schriftelijk worden voorgelegd aan de Algemene Ledenvergadering door het bestuur of door ten minste drie eigenaren gezamenlijk.

Annex I

Voorzieningen art. 11. die geen afbreuk doen aan het uiterlijk van het complex:

- Rolluiken in de kleur wit, zonder decoraties.
- Screens aan de buitenzijde van de ramen in een lichtgrijze kleur, zonder decoraties.