

VERENIGING VAN EIGENAREN LOGGER I – HEEMSKERCKSTAETE

Huishoudelijk reglement

Het onderhavige reglement bevat huishoudelijke regels voor de gebruikers van het appartementengebouw Logger I, kadastraal bekend gemeente AMSTELVEEN, sectie M nummer 3635.

Onder "gebruikers" wordt verstaan eigenaars, bewoners, huurders en personen die een overig zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht hebben.

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 etc., mogen noch op of buiten de balkons-terrassen-galerijen, noch in de gemeenschappelijke ruimten door gebruikers en/of huishoudelijk personeel worden schoongemaakt of worden geklopt.

Wasgoed mag niet van buitenaf zichtbaar worden gedroogd, noch beddengoed worden gelucht.

Artikel 3

- a. De gebruikers dienen er zowel gezamenlijk als individueel voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke ruimten niet worden bevuild en/of beschadigd. Het buitenaanzien van het appartementengebouw wordt hieronder mede verstaan.
- b. In de brievenbussen aangetroffen -niet gewenste- reclame en/of drukwerken mogen niet in de trappenhuizen of hal worden gedeponerd.
- c. Gebruikers dienen de vuilniszakken in de daarvoor bestemde containers te deponeren.

Artikel 4

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

- a. in de gemeenschappelijke ruimten, anders dan in de daarvoor aangewezen of daartoe bestemde gedeelten (fietsenberging) fietsen -met of zonder hulpmotor-, motorrijwielen, kinderwagens of andere voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen.
- b. zelfstandig reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen of ornamenten van de trappenhuis- en/of galerijverlichting te verrichten.
- c. reparaties in de gemeenschappelijke ruimten, van welke aard ook, te verrichten of te laten verrichten.

Artikel 5

Het aanbrengen van zonneschermen en/of windschermen is slechts toegestaan met goedkeuring van de Algemene Ledenvergadering. Voorschriften m.b.t. zonneschermen over kleur en constructie moeten in een Algemene Ledenvergadering worden vastgesteld.

Aangebrachte zonneschermen en/of windschermen vallen NIET onder de verzekeringen van welke aard dan ook, ten name van de gezamenlijke eigenaars c.q. Vereniging van Eigenaars.

Artikel 6

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

Artikel 7

De aansluiting op het centraal-antennesysteem mag uitsluitend geschieden d.m.v. de hiertoe voorgeschreven aansluitsnoeren met toebehoren.

Herstel van storingen veroorzaakt door andere verbindingen en/of reparaties door onbevoegde personen zijn voor rekening van de gebruiker van het betreffende appartement.

Artikel 8

Aan de centrale afzuiginstallatie respectievelijk aan de afzuigventielen, aanwezig in keuken, badkamer en toilet(ten), 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.

Artikel 9

Het naar buiten gooien van voorwerpen van allerlei aard (etensresten etc.) of het voeren van vogels is niet toegestaan (ter vermijding van overlast voor andere bewoners en het voorkomen van ongedierte). In de benedentuin mag men zijn hond en/of kat niet uitlaten.

Artikel 10

Tussen 22.00 en 07.00 uur moet het rustig zijn. Boren, timmeren, zagen, schuren en andere contactgeluidproducerende werkzaamheden mogen door de week alleen van 08.00 tot 22.00 uur en in het weekeinde van 11.00 tot 20.00 uur worden uitgevoerd. In de vergadering van 20 april 2004 is met meerderheid van stemmen afgesproken dat deze tijden – die afwijken van de in de Akte van Splitsing aangegeven tijden – door de bewoners zullen worden gerespecteerd. Overigens zorgt men er in het algemeen voor dat bij het gebruik van radio, televisie, recorder, muziekinstrumenten of geluidsproducerende apparatuur geen hinder door andere bewoners uit het complex wordt ondervonden.

Artikel 11

Op dagen dat de vuilniscontainers geleegd worden moeten de opstelplaatsen hiervoor alsook de aanrijroutes voor de vuilniswagens vrij worden gehouden van geparkeerde auto's of andere obstakels.

Artikel 12

De gebruiker dient te allen tijde een sleuteladres op te geven aan de huismeester, opdat de noodzakelijke instanties bij onverhoopt brand, bevriezing, lekkages etc., toegang tot het appartement kunnen verkrijgen. Herstel van schade, veroorzaakt door het niet voldoen hieraan of door nalatigheid aan derden en/of gemeenschappelijke eigendommen, wordt gebruiker in rekening gebracht.

Artikel 13

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

Artikel 14

Gebruikers dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en instandhouding van lijf en goed in en rondom het appartementengebouw en derhalve ondermeer:

1. verdachte personen te signaleren (te melden bij huismeester c.q. politie en voorzitter en/of vice-voorzitter);
2. verdachte of gevaarlijke situaties te signaleren (te melden bij huismeester c.q. politie en voorzitter en/of vice-voorzitter);
3. in- en uitgangen te controleren;
4. geen toegang aan onbekenden te verlenen, m. a .w. niet op het eerste signaal, zonder informatie, de haldeur openen;
5. geen toegang te verlenen aan colporteurs (m/v), anders dan voor algemeen erkende en bekende doelen;
6. beschadigingen of gebreken te melden bij de huismeester of administrateur.

Gebruikers blijven volledig verantwoordelijk voor aan derden uit handen gegeven sleutels van appartementen, centrale voordeuren en van toegangsdeuren tot de gangen naar de bergruimten.

Artikel 15

Het houden van maximaal 2 huisdieren per appartement is toegestaan, tenzij overlast wordt ondervonden door de bewoners. Indien de gemeenschappelijke ruimten worden verontreinigd dient de eigenaar van het huisdier voor het opruimen en schoonmaken zorg te dragen.

Artikel 16

In de privé-bergingen is het gebruik van vrieskasten en andere energieverbruikende apparaten niet toegestaan, tenzij het verbruik van energie voor eigen rekening – d.m.v. daartoe aangebrachte meters - wordt genomen c.q. de verbruikte energie aan de V.v.E. wordt vergoed.

Artikel 17

De vluchtrappenhuizen dienen vrij te blijven van obstakels die een directe doorgang - in geval van nood - verhinderen. De tussenschotten mogen niet van ander materiaal dan het oorspronkelijke zijn.

Artikel 18

In de gangen en trappenhuizen mogen geen schilderijen en/of andere decoraties worden aangebracht, noch meubilair worden geplaatst, anders dan in onderling overleg of met toestemming van de Algemene Ledenvergadering.

Artikel 19

Interne wijzigingen mogen in een appartement worden aangebracht, mits de betreffende eigenaar toestemming heeft gevraagd en gekregen van de Algemene Ledenvergadering. Reparatie/onderhoud aan de op-, aan- of onderbouw is voor rekening van de eigenaar. Deze op-, aan- of onderbouw zal extra moeten worden bijverzekerd via een opstalverzekering op naam en voor rekening van de eigenaar.

Artikel 20

Externe wijzigingen zijn onderhevig aan:

1. Toestemming van de Algemene Ledenvergadering,
2. Bemiddeling van een architect,

3. Oordeel schoonheidscommissie,
4. Gemeentelijke vergunning.

Toegestane en aangebrachte externe wijzigingen vallen onder geen beding onder welke verzekering dan ook ten name van de Vereniging van Eigenaars.

Artikel 21

Ter aanvulling op artikel 10 lid 1 van de Akte van Splitsing wordt de zinsnede "geen geluidsoverlast bezorgende vloeren of vloerbedekkingen" nader gepreciseerd en wel als volgt:

Het is de gebruikers niet toegestaan geluidsoverlast veroorzakende vloeren en/of vloerbedekkingen te hebben of aan te laten brengen zonder geluidsreducerende maatregelen en toestemming van de Algemene Ledenvergadering,, waarbij door de V.v.E. Logger I hieronder wordt verstaan:

- steenachtige vloerbedekking of vloer;
- houten vloerbedekking of vloer;
- vloerbedekkingen of vloeren uitgevoerd in:
 - vilt
 - vinyl
 - kurkparket
 - linoleum

En soortgelijke als zodanig door de N.S.G. (Nederlandse Stichting Geluidshinder) te Delft aan te merken harde vloerbedekkingen.

Vloeren van sanitaire ruimten zijn hiervan uitgezonderd.

Alle soorten vloerbedekkingen en/of vloeren dienen te allen tijde met een dikke isolerende ondervloer te worden aangebracht. De toegepaste ondervloer moet een minimale reductie van 10 DB geven (volgens NEN-EN-ISO 717-2).

Artikel 22

Ter behoud van de houten gevelkozijnen is het van groot belang dat de eigenaar zelf zorgt dat de binnenzijde van de kozijnen goed geschilderd worden. Schade (zoals houtrot) die ontstaat door slecht onderhoud aan de binnenzijde wordt voor rekening van de betreffende eigenaar hersteld.

Artikel 23

Voorstellen tot wijziging van het Huishoudelijk Reglement kunnen schriftelijk worden ingediend door het bestuur, de voorzitter, de vice-voorzitter of 5 eigenaars die tezamen minimaal 50 stemmen kunnen uitbrengen.

Vastgesteld in de vergadering van de Vereniging van Eigenaars Logger I te Amstelveen d.d. 20 april 2004 en gewijzigd in de vergadering d.d. 27 april 2010 waar besloten is dat aan Artikel 15 het maximaal aantal huisdieren van 2 per appartement wordt toegevoegd.