

# **HUISHOUELIJK REGLEMENT**

## **Leimuiden- en Lexmondplaats.**

### **Arnhem**

#### **De Documenten**

Het hoogste document is Burgerlijk Wetboek(BW) boek 5 van 1992 en stelt regels omtrent het appartementsrecht.

De akte van splitsing (5 september 2001) van het gebouw plaatselijk bekend als Leimuidenplaats 14 t/m 22a(even), 120 t/m 214 en (even)en 132a en Lexmondplaats 2 t/m 12(even) en 24 t/m 118 (even) Arnhem regelt de splitsing van eigendom en geeft bovendien nadere regels. In deze akte staan tevens aanvullingen en wijzigingen op het reglement van Splitsing.

Het Huishoudelijk Reglement(HR) geeft organisatorische regels en leefregels voor alle eigenaars, gebruikers en gezinsleden.

Het HR wordt gemaakt door de vereniging en vastgesteld door de Algemene Ledenvergadering.

#### **Artikel 1: Algemeen.**

Iedere eigenaar(inclusief zijn gezinsleden) en eventuele gebruiker van zijn appartement wordt geacht het reglement te kennen. Ieder eigenaar is verantwoordelijk voor de naleving van de regels door zijn gezinsleden, gasten en gebruikers.

#### **Artikel 2: Begripsbepalingen.**

1. **Gebouw:** de gebouwen die bij de splitsing betrokken zijn.
2. **Eigenaar:** de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in BW 5:106 lid4.
3. **Gemeenschappelijke gedeelten:** de gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorend grond, die blijkens de Akte van Splitsing niet bestemd zijn om privé te worden gebruikt.
4. **Gemeenschappelijke zaken:** alle zaken die bestemd zijn om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallend onder het voorgaande punt.
5. **Privé gedeelte:** het gedeelte van het gebouw en de daarbij behorende grond waarvoor blijkens de akte van splitsing een exclusief gebruiksrecht is verleend.
6. **Gebruiker:** Zie Reglement van Splitsing.
7. **Vereniging:** de vereniging van eigenaars(VVE) als bedoeld in BW 5-112 1<sup>e</sup> lid onder e.
8. **Vergadering:** de vergadering van eigenaars als bedoeld in BW 5-112 2<sup>e</sup> lid onder d
9. **Bestuur:** het bestuur van de vereniging als omschreven reglement van Splitsing aangevuld met artikel 3 van het HR.
10. **Beheerder:** die instelling/onderneming als zodanig aangesteld door de vergadering.

### **Artikel 3. Organen en commissies van de VVE.**

#### **3.1 Vereniging en Organen.**

- a) De vereniging bestaat uit leden. Leden zijn allen eigenaar van een appartement aan de Leimuidenplaats en Lexmondplaats, zoals genoemd in de akte van splitsing.
- b) De algemene vergadering is het hoogste orgaan van de vereniging en neemt besluiten ter vergadering die bindend zijn. De algemene vergadering is verantwoordelijk voor het beleid van de vereniging. Alle leden hebben toegang tot de vergadering. Zij zijn gerechtigd deel te nemen en hun stem uit te brengen.
- c) Het bestuur is het uitvoerende orgaan van de vereniging en vertegenwoordigt de vereniging. Het bestuur bestaat uit maximaal 3 leden. De vergadering kiest het bestuur uit degenen die zich beschikbaar stellen en een binding met het gebouw hebben en kan het bestuur ontslaan.
- d) Het bestuur kan bestuurstaken delegeren aan de beheerder. Deze taken worden uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van het bestuur.
- e) De leden van het bestuur worden benoemd voor een periode van 3 jaar en zijn direct benoembaar. Behalve door periodiek aftreden, eindigt het bestuurslidmaatschap door:
  - overlijden
  - tussentijds aftreden
  - een daartoe strekkend besluit van de vereniging.

#### **3.1 Commissies**

- a) De VVE kent minimaal een kascommissie(KC) en een technische commissie(TC). Op voorstel van de vergadering kunnen meer commissies door de vergadering worden geïnstalleerd. Commissieleden worden door de vergadering gekozen.
- b) De kascommissie(KC) controleert voor de vereniging de financiële administratie en verslaglegging en is verantwoording verschuldigd aan de vergadering.
- c) De technische adviescommissie(TC) controleert het groot onderhoud c.q. technische werkzaamheden en draagt op verzoek van het bestuur technische oplossingen aan. De TC rapporteert aan het bestuur.
- d) Eventuele nieuwe commissies dienen te allen tijde toestemming van de vergadering te hebben.

### **Artikel 4: De beheerder**

#### **4.1 De benoeming van de beheerder door de vergadering, wordt bevestigd met een beheersovereenkomst, ondertekend door de voorzitter, waarin onder meer wordt vermeld:**

- a. de taken die de beheerder op zich neemt;
- b. de vergoeding die hier tegenoverstaat;
- c. de bevoegdheid om over middelen van de vereniging te beschikken;
- d. de financiële limieten voor het doen uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden;
- e. de financiële limieten voor het nemen van spoedeisende maatregelen;
- f. de bevoegdheid om namens de vereniging naar buiten te treden.

#### **4.2 De beheerder verricht zijn taken in overeenstemming met de besluiten van de vergadering. In geval van onduidelijkheid of twijfel, overlegt hij met bestuur om een eensluidende uitspraak te krijgen uit naam van de vereniging.**

## **Artikel 5: Vergadering van de eigenaars**

### **5.1 Vergaderingen**

- a. Per jaar worden minstens twee (2) vergaderingen van eigenaars gehouden.
- b. Een(1) vergadering – de voorjaarsvergadering \_ wordt binnen 6 maanden na afloop van het boekjaar gehouden. Doel is onder andere het vaststellen van de jaarrekening over het afgelopen boekjaar.
- c. De tweede vergadering – najaarsvergadering – wordt de begroting , met daarin opgenomen de maandelijkse bijdrage, voor het komende boekjaar vastgesteld.
- d. Extra vergaderingen worden belegd wanneer het bestuur dat nodig acht of op verzoek van minimaal 10 % van de eigenaren.

**5.2 De vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van het bestuur, bij afwezigheid, wordt hij vervangen door zijn plaatsvervanger. Bij afwezigheid van beiden voorziet de vergadering zelf in haar leiding.**

**5.3 De uitnodiging voor een vergadering met vermelding van de agendapunten vindt plaats tenminste 14 dagen voor de vergadering.**

**5.4 De aanwezige stemgerechtigden ter vergadering tekenen voor de vergadering begint de presentielijst.**

**5.5 Het aantal gerechtigde stemmen per eenheid staat in vermeld in akte van Splitsing B.pt 13.**

## **Artikel 6. Gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en zaken.**

**Het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken is aan de volgende regels gebonden.**

**6.1 Op het terrein rondom het gebouw mogen geen afvalstoffen, voedsel voor dieren en dergelijke worden gedeponereerd. Afval en vuilnis moeten in de daarvoor bestemde containers worden gedeponereerd.**

**6.2 Om ongewenste bezoekers en diefstal te voorkomen dienen zowel de buitendeuren van het gebouw, als de deuren van de bergruimten, service een dienstruimte gesloten te worden.**

**6.3 Vertegenwoordigers, collectanten en colporteurs e.d. mogen niet zonder toestemming in het gebouw worden toegelaten.**

**6.4 Naambordjes worden alleen via de beheerder/huismeester besteld en aangebracht.**

**6.5 Informatie bestemd voor in de publicatiekasten kan alleen via de huismeester worden aangebracht(geen reclame/privé boodschappen).**

**6.6 Om het buitenaanzicht van het gebouw in tact te houden is het aanbrengen van uiterlijke veranderingen aan privé-gedeelten niet toegestaan. Het aanbrengen van zonwering/rolluiken is wel toegestaan Het plaatsen van schotelantennes is alleen toegestaan binnen het balkon.**

**6.7. Het is de eigenaars verboden apparatuur ten algemene dienste eigenmachtig in- of uit te schakelen of instellingen te wijzigen. Eventuele storingen dienen aan de huismeester/beheerder te worden doorgegeven.**

**6.8 Op het gemeenschappelijke ventilatiesysteem mogen uitsluitend motorloze afzuiginstallaties worden aangesloten.**

**6.9 Voorstellen, die van invloed zijn op wijzigen van het uiterlijk van het complex, dienen altijd de goedkeuring van de vergadering.**

## **Artikel 7. Gebruik van privé-gedeelten.**

**7.1 Geluidsoverlast moet worden voorkomen. Dit houdt in dat storende geluiden als harde muziek, boren, timmeren e.d. tussen 22.00 uur en 09.00 uur niet is toegestaan. De bewoners worden verzocht om op zon- en feestdagen met geluidsoverlast terughoudend om te gaan.**

**7.2 Open vuur. In het kader van brandgevaar is geen open vuur toegestaan op de balkons en in de tuinen.**

**7.3 Men mag geen spullen van het balkon/de balustrade mag gooien. Als iemand dit op zijn/haar hoofd krijgt is dat namelijk heel erg gevaarlijk.**

## **8. Huismeester.**

**De huismeester werkt op contractbasis voor de vereniging. De huismeester verricht taken die de “huishouding” van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw betreffen.**

## **9. Schoonmaakbedrijf.**

**Het gebouw wordt onderhouden en regelmatig schoongemaakt door een schoonmaakbedrijf. Dit bedrijf wordt door de beheerder gecontracteerd. Eventuele op- of aanmerkingen dienen te worden gericht aan de beheerder.**