

Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaars “complex Oriëntoren” te Groningen.

Inhoudsopgave

1. Algemene bepalingen.....	2
Artikel 1.1 - definities	2
Artikel 1.2 - werking.....	2
2. Gebruik gemeenschappelijke gedeelten.....	2
Artikel 2.1 - geldigheid regelingen	2
Artikel 2.2 - regelingen en besluitenregisters	2
Besluitenregister gebruik gemeenschappelijke gedeelten en privé-gedeelte.....	3
1. Algemeen	3
2. Muziek en geluid.....	3
3. Gebruik gemeenschappelijke gedeelten (trappenhuizen, liften, hal, galerijen, gemeenschappelijke ruimten bij de bergingen, parkeerplaatsen)	3
4. Gebruik gangen en trappenhuis	4
5. Huisdieren	4
6. Gebruik energie gemeenschappelijke installaties	4
7. Huishoudelijk afval.....	4
8. Parkeergarage / terrein	4
9. Schoonmaak.....	5
10. Storingen	5
11. Overige zaken	5
12. Wijziging reglement.....	5
13. Slotbepaling	5

1. Algemene bepalingen

Artikel 1.1 - definities

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a) de vereniging: de Vereniging van Eigenaars "complex Orion" , Grote Beerstraat 173 te Groningen;
- b) de akte: het reglement zoals opgenomen in de splitsingsakte;
- c) de eigenaar: de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in art. 5:106 vijfde lid BW;
- d) de gebruiker: huurder;
- e) de verhuurder: woningcorporatie Lefier;
- f) de bewoner: degene die een appartement bewoont (zowel eigenaar als huurder);
- g) het bestuur: het bestuur van de Vereniging van Eigenaars
- h) gemeenschappelijke gedeelten: hal, liften, trappenhuizen en gemeenschappelijke ruimten bij de bergingen, parkeerplaatsen en het buitenterrein.
- i) vergadering: de vergadering van de Vereniging van Eigenaars

Artikel 1.2 - werking

Regelingen in of besluiten voortvloeiende uit dit huishoudelijk reglement, die strijdig zijn met de akte, zijn nietig. Wanneer regels in dit huishoudelijk reglement afwijken van de akte, dan gaan de regels van de laatste vóór.

2. Gebruik gemeenschappelijke gedeelten

Artikel 2.1 - geldigheid regelingen

Regels betreffende het gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en zaken gelden voor alle bewoners. Zij zijn in dit verband verantwoordelijk voor hun bezoek.

Artikel 2.2 - regelingen en besluitenregisters

1. Voor het regelen van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, en van het gebruik van privégedeelte, kan de vereniging nadere regels stellen. Deze regels worden opgenomen in een besluitenregister.
2. Ter regeling van verzoeken van individuele leden met betrekking tot het gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en zaken kan de vereniging nadere besluiten nemen.
3. Een bewoner die wil afwijken van binnen de vereniging geldende afspraken en voorschriften kan een daartoe strekkend schriftelijk verzoek via het bestuur aan de vereniging richten. Bij spoedeisende zaken kan het bestuur een tijdelijke regeling treffen. Het bestuur legt ieder verzoek ter beslissing voor aan de vereniging.
4. Iedere bewoner is verplicht medewerking te verlenen aan het toezicht door het bestuur op de naleving van de afspraken en voorschriften binnen de vereniging. Zo nodig wordt hiertoe toegang tot het privégedeelte verschaft. Als het gaat om een privégedeelte van een gebruiker, dient altijd de eigenaar te worden ingelicht. Het is ook zijn taak om actie richting de gebruiker te ondernemen.

Besluitenregister gebruik gemeenschappelijke gedeelten en privé-gedeelte

1. Algemeen

Door het bestuur genomen besluiten op grond van in dit register toebedeelde bevoegdheden, kunnen op verzoek van een lid door de vereniging ongedaan worden gemaakt; de ledenvergadering kan een nieuw besluit nemen dat in de plaats treedt van het besluit van het bestuur.

2. Muziek en geluid

1. Het is niet toegestaan om geluidsoverlast te veroorzaken door het afspelen van muziek of door andere handelingen te verrichten.
2. In afwijking van het in lid 1 bepaalde is het boren en spijkeren en het uitvoeren van andere incidenteel geluidsoverlast veroorzakende werkzaamheden toegestaan, mits dit plaatsvindt tussen 08:00 uur en 22:00 uur. Op zon- en feestdagen zijn de werkzaamheden toegestaan tussen 10:00 uur en 20:00 uur.

3. Gebruik gemeenschappelijke gedeelten (trappenhuizen, liften, hal, galerijen, gemeenschappelijke ruimten bij de bergingen, parkeerplaatsen)

1. Het is niet toegestaan zaken op te hangen of te plaatsen in de gemeenschappelijke ruimten, behoudens in de hal en op de galerij, mits dit geschiedt in volledige overeenstemming met de direct betrokken bewoners, en mits de (brand)veiligheid niet in het geding komt.
2. Het is niet toegestaan zaken (schotelantennes, zonwering, waslijnen, bloembakken) aan de buitenkant van het gebouw en in de trappenhuizen te bevestigen.
3. Bewoners dienen in verband met het laten uitvoeren van onderhoud op eerste aanschrijven van de technisch beheerder, planten en andere zaken te verwijderen zonder recht te kunnen uitoefenen op vergoedingen en/of schadeloosstellingen.
4. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke gedeelten te roken.
5. Eventuele schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken komt voor rekening van de schade veroorzakende bewoner of degene in wiens opdracht de schadeveroorzaker handelt. Schade veroorzaakt door bezoek van de bewoner komt eveneens ten laste van laatstgenoemde.
6. Het is niet toegestaan (brom)fietsen in de gemeenschappelijke gedeelten, behoudens de kelder te plaatsen. Het is toegestaan fietsen in de liften te vervoeren van de kelder naar de begane grond en andersom. Transport tussen de andere verdiepingen is niet toegestaan. Bromfietsen zijn niet toegestaan in de liften. Het bestuur kan op grond van persoonlijke omstandigheden een tijdelijke, afwijkende beschikking afgeven, te bekrachtigen door de vereniging.

4. Gebruik gangen en trappenhuis

Het is niet toegestaan de hallen, trappenhuisen en galerijen te gebruiken op zodanige wijze dat bewoners daar last van ondervinden. Dit geldt zowel voor bewoners als voor hun bezoekers. Bewoners zijn verantwoordelijk voor hun bezoekers.

5. Huisdieren

1. Huisdieren mogen geen overlast of schade veroorzaken aan bewoners of aan de gemeenschappelijke gedeelten
2. Huisdieren zijn in de gemeenschappelijke gedeelten slechts aangeliend toegestaan.

6. Gebruik energie gemeenschappelijke installaties

Behoudens toestemming van het bestuur is het niet toegestaan energie te gebruiken vanuit de gemeenschappelijke installatie; het bestuur kan nadere voorwaarden stellen, waaronder een gebruiksvergoeding die aan de vereniging ten goede komt.

7. Huishoudelijk afval

1. Huisvuil dient in goed afgesloten vuilniszakken in de daarvoor bestemde container (s) te worden geworpen. Het deponeren en opslaan van huisvuil in de gemeenschappelijke ruimten is niet toegestaan.
2. Gedeponerd huisvuil dient op eerste aanwijzing van de technisch beheerder te worden verwijderd. Wordt het vuil niet verwijderd dan kan dit, na aanmaning door het bestuur, op kosten van de vervuiler worden verwijderd.

8. Parkeergarage / terrein

1. De parkeervakken op het terrein en in de parkeergarage zijn uitsluitend bestemd voor bewoners. Er mag alleen in de eigen, genummerde vakken worden geparkeerd.
2. Het is niet toegestaan buiten de genummerde vakken voertuigen te plaatsen. Voor gebruik van ruimte buiten de genummerde vakken kan de vereniging toestemming verlenen. Een verzoek daartoe kan schriftelijk bij het bestuur worden ingediend. Het bestuur adviseert de vereniging over de toewijzing. Voor het gebruik van de vakken is huur verschuldigd. Deze wordt vastgesteld op basis van het aantal vierkante meters.
3. Het is niet toegestaan auto's en andere voertuigen te wassen op het parkeerterrein of in de parkeergarage, in verband met vervuiling van de grond en het grondwater.
4. Het is niet toegestaan de parkeergarage te gebruiken voor opslag van goederen en afval. Het bepaalde onder 7.2 met betrekking tot verwijdering is hier eveneens van toepassing.

9. Schoonmaak

1. De vereniging draagt zorg voor het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten en de gevels.
1. Door de bewoner veroorzaakte verontreiniging, waaronder begrepen verontreiniging door huisdieren, dient direct door de bewoner te worden verwijderd/schoongemaakt. Schade als gevolg van onvoldoende reiniging komt ten laste van de betreffende bewoner.
2. Bij een aangekondigde schoonmaak van de parkeerkelder zorgen de bewoners ervoor dat het vuil van de eigen parkeerplaats naar de middenpaden wordt geveegd.

10. Storingen

Iedere bewoner die een storing in een gemeenschappelijke voorziening waarneemt, meldt deze zo spoedig mogelijk aan de technisch beheerder.

11. Overige zaken

1. Kamersgewijze bewoning van de appartementen is niet toegestaan.
2. Bewoners dienen schades aan het gebouw door brand, storm, wateroverlast, vorst en dergelijke onmiddellijk te melden aan de technisch beheerder.

12. Wijziging reglement

Voorstellen tot wijziging van het reglement kunnen worden ingediend bij het bestuur. Deze worden ter besluitvorming voorgelegd aan de vereniging.

13. Slotbepaling

In alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement of de akte niet voorziet beslist de vereniging.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de vereniging d.d.