



Huishoudelijk reglement

Artikel 1

Dit huishoudelijk reglement hanteert dezelfde begrippen als de akte van splitsing voor de Vereniging van Eigenaars Rijnland.

Artikel 2

Het huishoudelijk reglement geldt voor alle gebruikers en bezoekers. Overtreding van het huishoudelijk reglement kan leiden tot maatregelen.

ENTREE & VLUCHTDEUREN & VEILIGHEID

Artikel 3

Het bestuur heeft met uitsluiting van anderen de plicht en de bevoegdheid er voor te zorgen dat op het bellenbord de namen van de gebruikers staan vermeld. Deze vermelding vindt desgewenst binnen de grenzen van het mogelijke plaats op de wijze zoals de bewoners die schriftelijk aan het bestuur kenbaar hebben gemaakt. De kosten voor de vermelding zijn, met uitzondering van de eerste vermelding van de eigenaar, voor rekening van de gebruiker.

Artikel 4

Om de eigendommen van de bewoners en de bewoners zelf te beschermen, zijn er in de openbare ruimten camera's gemonteerd. Natuurlijk is dat niet voldoende.

De toegangsdeuren mogen pas geopend worden, nadat u heeft vastgesteld dat de persoon die heeft aangebeld ook tot de flat toegelaten mag worden. Beide deuren die toegang geven tot de inbandige fietsenstalling dienen bij het verlaten dan wel bij het betreden van het flatgebouw te worden afgesloten.

Artikel 5

De nooduitgangen bevinden zich op iedere verdieping aan de zuidkant, in inbandige fietsenstalling en in de laatste keldergang. Elk ander gebruik van de nooduitgangen dan om in geval van nood het gebouw te verlaten is verboden.

AFVAL

Artikel 6

1. Huishoudelijk afval mag uitsluitend afdoende verpakt in een vuilniszak in de stortkokers worden geworpen. De omvang van de verpakking moet zodanig zijn dat de vuilniszak zonder veel moeite in de stortkoker kan worden gedaan om verstopping te voorkomen. Kattenbakvullingen in een goed gesloten pedaalemmerzak in de stortkoker werpen.
2. Papier en karton dienen in de werkkast in de stortkokerruimte te worden gelegd. Het is verboden om ander afval dan papier en karton in de werkkast in de stortruimte te plaatsen. Dus geen bloempotten, flessen, glaswerk etc.
3. Grofvuil moet volgens de regels van de gemeente Leiden worden aangeboden. U kunt hierover contact opnemen met de huismeester (06-1362761). Het deponeren of even neerzetten van grofvuil is verboden en de kosten van het laten verwijderen door de Gemeente zal bij de veroorzaker in rekening worden gebracht.

HUISDIEREN

Artikel 7

1. Het is toegestaan in de privé gedeelten huisdieren te houden, mits deze geen last of ongerief veroorzaken. Een eventueel plaats gehad hebbende bevuilding binnen de gemeenschappelijke ruimten of op de buitenpaden dient door de eigenaar van het dier onmiddellijk te worden opgeruimd.
2. Het is niet toegestaan dat honden, katten of andere huisdieren onaangekondigd en zonder begeleiding zich in de gemeenschappelijke ruimten bevinden.
3. Huisdieren die door geluid en/of gedrag hinder opleveren van medebewoners van het gebouw, moeten, nadat een schriftelijke waarschuwing door het bestuur aan de eigenaar van het dier/de dieren geen resultaat heeft opgeleverd, binnen een maand na een desbetreffend besluit van de ledenvergadering, genomen niet eerder dan drie maanden na de datum van genoemde waarschuwing verwijderd zijn.
4. Indien een dier of dieren van een bezoek(ster) hinder veroorzaken, zal het bestuur een waarschuwing geven. Blijkt dit geen effect te sorteren dan kan het bestuur na 24 uur het besluit nemen, betrokkene te sommeren het dier/de dieren te verwijderen of te laten verwijderen.



5. Alle afspraken en waarschuwingen die uit het bedoelde overleg tussen eigenaar of gebruiker en het bestuur van de vereniging worden gemaakt en gegeven, worden schriftelijk vastgelegd en zowel door de eigenaar als het bestuur voor akkoord ondertekend.

(GELUIDS)OVERLAST

Artikel 8

1. Het uitvoeren van werkzaamheden, zoals timmeren en boren, waarvan het geluid zich verspreidt naar andere flats, is niet toegestaan tussen 22.00 uur en 08.00 uur, noch op zon- en feestdagen.
2. De sterkte van het geluid van radio, televisie, versterker of muziekinstrument moet zodanig worden beperkt, dat (duidelijk) doorklinken naar de gangen of omliggende woningen niet mogelijk is.
3. Het is niet toegestaan om plantenbakken, antennes, wasgoed, etc. aan de buitenzijde van het balkonhek te plaatsen.
4. In verband met stank-, tocht- en geluidsoverlast wordt geadviseerd om in de sponning van de buitendeur isolatiemateriaal te plakken.

Artikel 9

1. Het op welke wijze dan ook bevorderen of niet beletten van de aanwezigheid van duiven, meeuwen of andere vogels op de balkons of elders op het gebouw is verboden. Het is verboden om vanaf het balkon voorwerpen naar beneden te gooien zoals papier, sigarettenpeuken en brood.

Artikel 10

1. Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke ruimten te gebruiken als opslagplaats van voorwerpen en/of vuilnis.
2. De kasten in de ontmoetingsruimte zijn eigendom van de vereniging en in bruikleen gegeven aan de leden. De kasten zijn genummerd naar woonadres. Het is verboden om voorwerpen op de kasten in de ontmoetingsruimten te deponeren.
3. Bij het schoonmaken van de gangen wordt door de schoonmaker hinder ondervonden van op de gang liggende vloermatjes, deze dient u dus binnen in uw flat achter de deur te leggen.

Artikel 11

Het is verboden afzuigkappen, elektrische ventilatiesystemen en dergelijke op het gemeenschappelijke ventilatiesysteem aan te sluiten zonder toestemming van het bestuur.

Artikel 12

Het uitvoeren van schilderwerk en onderhoud van deuren en kozijnen aan de zijde van de gangen mag uitsluitend plaatsvinden in opdracht van het bestuur. Dit geldt tevens voor glassetting en schilderwerkzaamheden van de kozijnen aan de buitenzijde als het (laten) schilderen van de bakstenen muur op het balkon. Het reinigen van de muur en het overschilderen van het houtwerk zal bij de betreffende bewoner in rekening worden gebracht.

Artikel 13

Tijdens verhuizingen of verbouwingen, dient u er zorg voor te dragen dat de gemeenschappelijke ruimtes zoals gangen en liften schoon blijven dan wel dagelijks schoon achtergelaten worden. Kosten voor extra schoonmaakwerkzaamheden komen voor rekening van de veroorzaker.

ZONWERING

Artikel 14

Het is toegestaan om buitenzonwering aan te brengen door middel van 'screens' of rolluiken. De voorgeschreven kleur van de kast en de geleiders is wit. De voorgeschreven kleur van de screens en de rolluiken is lichtgrijs (RAL 7047). Zonwering voor het balkon kan desgewenst ook in de vorm van uitvalschermen worden aangebracht. De voorgeschreven kleur is oranje.

PARKEREN

Artikel 15

Auto's dienen geparkeerd te worden in de parkeervakken voor en naast de flat. Parkeren op de witte kruizen voor de ingang van de flat is niet toegestaan.

FIETSENSTALLING

Artikel 16

1. Fietsen dienen geplaatst te worden in de fietsrekken. Voor mountainbikes, bromfietsen en motoren zijn in de inpandige fietsenstalling speciale plaatsen gereserveerd. Het plaatsen van een ander voertuig op de plaatsen voor mountainbikes, bromfietsen en motoren is niet toegestaan.
2. Lekkage van benzine wordt niet geaccepteerd. Het voertuig zal op kosten van de eigenaar verwijderd worden.



3. De ruimte in de stalling is beperkt. Hij is gebouwd voor 125 fietsen, naar de maten van 1965. We kunnen niet uitbreiden. Daarom vraagt de VvE: Ga goed met elkaar om en geef ruimte voor ieders fietsen. Als richtlijn geldt dat er per bewoner één fiets, scooter of brommer kan staan. Laat geen fietsen staan die niet meer worden gebruikt. Voertuigen die niet meer rijklaar zijn en langer dan drie maanden ongebruikt blijven staan, kunnen door de huismeester apart worden gezet. Hierover zal mededeling worden gedaan in de lift en de hal.

ALGEMEEN

Artikel 17

Het is verboden om te roken in de gemeenschappelijke ruimtes en liften.

LIFTEN

Artikel 18

1. Er mogen maximaal vier personen tegelijkertijd in de lift vervoerd worden.
2. Het maximumgewicht mag niet overschreden worden.
3. Indien lid 1 en/of 2 niet worden nageleefd zullen de kosten voor het repareren van de lift voor rekening komen van de betrokken gebruikers. Voorkom dat u een paar uur vastzit en houdt u aan de regels.
4. In geval van brand mogen de liften niet gebruikt worden.

GEISERS

Artikel 19

Geisers in de privégedeelten die aangesloten zijn op de gasleiding moeten in goede staat van onderhoud verkeren. In het kader van uw veiligheid en van de mensen rondom u, bent u verplicht jaarlijks onderhoud uit te laten voeren aan de gas gevoede geiser(s) in uw privégedeelte.

GEVAAR

Artikel 20

Bekijk waar de brandblussers hangen en lees periodiek de tekst op de brandblussers in de gangen, zodat u in noodgevallen direct weet hoe u deze moet gebruiken.

SERVICEKOSTEN

Artikel 21

De servicekosten, zoals bedoeld in artikel 11 lid 3 van de akte, moeten maandelijks VOOR de eerste van de maand worden overgemaakt op rekeningnummer 45 12 22 717 t.n.v. VvE Rijnlandflat onder vermelding van het huisnummer van uw woning in de Rijnlandflat. Als het bedrag te laat ontvangen wordt, worden de gemaakte incassokosten aan de desbetreffende huurder/eigenaar doorberekend.

HUISMEESTER

Artikel 22

Het is raadzaam om een setje reservesleutels bij de huismeester af te geven om het betreden van de flat bij werkzaamheden of in noodgevallen mogelijk te maken. De sleutels worden door de huismeester bewaard in een goed afgesloten stalen kast.