



# HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Vereniging van Eigenaren Scala

## Inhoud



	1
1. Algemene bepalingen.....	4
Artikel 1.1 - definities .....	4
Artikel 1.2 - werking .....	4
2. Bestuur .....	4
Artikel 2.1 - Benoeming .....	4
Artikel 2.2 - lidmaatschap .....	4
Artikel 2.3 - kandidaatstelling .....	4
Artikel 2.4 - bestuursvergaderingen .....	5
Artikel 2.5 - taken/uitvoering .....	5
Artikel 2.6 - voorzitter.....	5
Artikel 2.7 – besluiten .....	5
Artikel 2.8 - commissies .....	5
3. Financiën.....	5
Artikel 3.1 – exploitatierekening, balans & begroting .....	5
Artikel 3.2 - onderhoudswerkzaamheden.....	6
Artikel 3.3 - kascommissie.....	6
Artikel 3.4 - indexering .....	6
Artikel 3.5 – Exploitatiebijdragen .....	6
4. Gebruik gemeenschappelijke en privé gedeelten .....	6
Artikel 4.1 - geldigheid regelingen .....	6
Artikel 4.2 - regelingen & besluitenregisters .....	6
Artikel 4.3 – Overige bepalingen .....	7
5. Algemene vergadering van eigenaars .....	7
Artikel 5.1 - stemprocedure.....	7
Artikel 5.2 - peiling van de vergadering van eigenaars.....	7
6. Registers.....	7
Artikel 6.1 - registers .....	7

7. Internet .....	8
Artikel 7.1 - internetdomein .....	8
Besluitenregister gebruik gemeenschappelijke en privé-gedeelten .....	9
2. Vloerbedekking privé-gedeelten .....	9
Besluitenregister individuele regelingen: .....	13

## 1. Algemene bepalingen

### **Artikel 1.1 - definities**

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. de vereniging: de Vereniging van Eigenaars Scala
- b. het reglement: het modelreglement januari 1992 zoals opgenomen in de splitsingsakte (gele boekje).
- c. de vergadering: de vergadering van eigenaars c.q. de algemene vergadering van eigenaars.
- d. de opdrachtgever: het bestuur van de VvE Scala
- e. het bestuur: het bestuur van de VvE Scala
- f. bewoner: iedere persoon, al dan niet eigenaar, die tot het huishouden van een eigenaar behoort en/of met toestemming van een eigenaar tijdelijk of permanent in het appartementengebouw woont.
- g. gebruiker: iedere persoon die zich met toestemming van een eigenaar of bewoner in het appartementengebouw bevindt (bijv. bezoekers, logé's).
- h. Eigenaar: Iedere persoon, die eigenaar is van één of meerdere appartementen en/of parkeerplaatsen in het appartementengebouw Scala en daarmee lid is van de vereniging van eigenaren Scala.,
- i. Appartementengebouw Scala: Het gebouw, dat ligt tussen de Bos en Lommerweg, de Leeuwendalersweg, de Erasmusgracht en de ringspoordijk te Amsterdam Bos en Lommer.

### **Artikel 1.2 - werking**

Regelingen in of besluiten voortvloeiende uit dit huishoudelijk reglement, die strijdig zijn met het reglement (Splitsingsakte), zijn nietig.

Wanneer regels in dit huishoudelijk reglement afwijken van het reglement (Splitsingsakte), dan gaan de regels van de laatste, vóór.

## 2. Bestuur

### **Artikel 2.1 - Benoeming**

1. Het bestuur berust bij ten minste drie en maximaal tien bestuurders, die uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. Uit deze bestuurders benoemt het bestuur een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. Eventueel kunnen de functie van secretaris en penningmeester in één persoon verenigd worden. In het geval niet alle bestuurszetels bezet zijn, zijn de overige bestuurders bevoegd op te treden als het bestuur.
2. Het bestuur is bevoegd, wanneer het bestuur uit een even aantal personen bestaat, zichzelf voorlopig, d.w.z. tot de eerstvolgende vergadering van eigenaars aan te vullen en is verplicht zo spoedig mogelijk een vergadering uit te schrijven voor het kiezen van een nieuwe bestuurder. Op die vergadering treedt de voorlopige bestuurder af.

### **Artikel 2.2 - lidmaatschap**

1. De bestuurders worden benoemd en kunnen te allen tijde worden ontslagen, overeenkomstig artikel 41, lid 2 van het reglement (Splitsingsakte).
2. Het lidmaatschap van het bestuur eindigt in ieder geval gelijktijdig met het lidmaatschap van de vereniging.
3. Ieder bestuurslid is maximaal 3 jaar in functie. Na deze periode treedt het bestuurslid af. Het aftredende bestuurslid is terstond herkiesbaar.
4. Binnen een bestuur mag nooit meer dan 50% van de leden tegelijkertijd aftreden ten einde de continuïteit te waarborgen.

### **Artikel 2.3 - kandidaatstelling**

1. Iedere eigenaar is bevoegd zichzelf of een andere eigenaar kandidaat te stellen voor de functie van bestuurder. De namen van voorgedragen kandidaten dienen schriftelijk bij het bestuur ingediend te worden.

2. Het bestuur geeft bij de uitnodiging van de vergadering van eigenaars aan dat leden zichzelf of een ander lid kandidaat kunnen stellen voor de ontstane bestuursvacature.
3. De termijn van kandidaatstelling sluit 24 uur voor de vergadering waarin de benoeming zal plaatsvinden.
4. Als door de gekozen leden het aantal bestuursleden op een even aantal uitkomt, kunnen tijdens de vergadering van eigenaars nieuwe kandidaten aangemeld worden.

#### **Artikel 2.4 - bestuursvergaderingen**

Het bestuur vergadert ten minste één maal per kwartaal of zo veel vaker als nodig is. Van elke vergadering worden notulen gemaakt. Na elke bestuursvergadering worden de notulen in een nieuwsbrief gegoten en aan de bewoners verstuurd.

#### **Artikel 2.5 - taken/uitvoering**

Het bestuur is belast met:

1. de algemene leiding van de vereniging en de uitvoering van de besluiten van de vergadering van eigenaars.
2. de voorbereiding, naleving en uitvoering van alles wat volgens het reglement en het huishoudelijk reglement dient te worden uitgevoerd.

De Huishouding BV te Amsterdam is administratief en technisch beheerder en belast met:

1. het bieden van ondersteuning aan de Opdrachtgever bij de besluitvorming over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten ("de gemeenschap" als bedoeld in het reglement) van het complex Scala, welk gebouw bij notariële akte is gesplitst;
2. het verzorgen van het management over en het (doen) uitvoeren van het technisch beheer van de gemeenschappelijke gedeelten;
3. het verzorgen van het management over en het uitvoeren van het financiële en administratief beheer.

Bovenstaande bepalingen zijn verder opgenomen en uitgewerkt in de beheerovereenkomst zoals deze is afgesloten tussen het bestuur en De Huishouding BV. De Huishouding BV is als zodanig gemandateerd door het bestuur om besluiten uit te voeren die op grond van het reglement toekomen aan het bestuur.

#### **Artikel 2.6 - voorzitter**

De voorzitter vertegenwoordigt de vereniging in en buiten rechte ter uitvoering van de besluiten van het bestuur en van de vergadering van eigenaars. Voor het beschikken over bank- en giroaldi is tevens de handtekening van de penningmeester noodzakelijk.

#### **Artikel 2.7 – besluiten**

Het bestuur kan slechts rechtsgeldige besluiten nemen indien ten minste twee bestuursleden op de bestuursvergadering aanwezig zijn.

#### **Artikel 2.8 - commissies**

Het bestuur kan zich laten bijstaan door commissies ad hoc.

### **3. Financiën**

#### **Artikel 3.1 – exploitatierekening, balans & begroting**

1. De exploitatierekening als genoemd in het reglement, omvat de baten en lasten van de vereniging.
2. De balans als genoemd in het reglement, omvat de schulden en bezittingen van de vereniging.
3. De begroting zoals genoemd in artikel 5 lid 1 van het reglement, omvat de ontvangsten en uitgaven voor het komende jaar.

### **Artikel 3.2 - onderhoudswerkzaamheden**

1. Het maximumbedrag, als bedoeld in artikel 38 lid 2 van het reglement, waartoe het bestuur onderhoudswerkzaamheden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken kan opdragen is € 10.000,- inclusief BTW per jaar.
2. Overeenkomstig artikel 41, lid 5 van het reglement is het bestuur gemachtigd tot het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, tot een bedrag van € 15.000,- inclusief BTW per jaar. Bij een hoger bedrag roept het bestuur zo spoedig mogelijk de vergadering van eigenaars bijeen.
3. De bedragen genoemd in lid 1. en 2. worden jaarlijks geïndexeerd overeenkomstig artikel 3, lid 4.

### **Artikel 3.3 - kascommissie**

1. Op de jaarlijkse vergadering van eigenaars, zoals geregeld in het reglement, wordt door de vergadering van eigenaars steeds voor een jaar een kascommissie benoemd bestaande uit ten minste twee leden.
2. Indien tussentijds een vacature in de kascommissie ontstaat, dragen de overgebleven leden uiterlijk vier weken na het ontstaan van de vacature zorg voor aanvulling van de kascommissie. De wijziging in de samenstelling van de kascommissie wordt door het bestuur uiterlijk twee weken voor de jaarlijkse vergadering van eigenaars schriftelijk aan de leden bekend gemaakt.
3. De kascommissie controleert na afloop van het boekjaar de boekhouding, kas en andere relevante financiële bescheiden en brengt op grond van haar bevindingen aan de vergadering van eigenaars advies uit omtrent de goedkeuring van de in het reglement genoemde exploitatierekening.
4. Goedkeuring van de exploitatierekening door de vergadering van eigenaars strekt het bestuur tot décharge.
5. Het lidmaatschap van de kascommissie eindigt in ieder geval gelijktijdig met het lidmaatschap van de vereniging.
6. Leden van de kascommissie mogen geen zitting hebben in het bestuur.

### **Artikel 3.4 - indexering**

Per 1 januari van ieder jaar worden de bedragen waarvoor dit is bepaald in dit huishoudelijk reglement aangepast overeenkomstig het BDB-indexcijfer (Bureau Documentatie Bouwwezen) dat geldt voor de maand januari van het betreffende jaar.

### **Artikel 3.5 – Exploitatiebijdragen**

1. Indien een eigenaar het, in artikel 6, lid 1 van het reglement genoemde, verschuldigde bedrag niet binnen drie maanden nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is het bestuur bevoegd tot inning over te gaan.
2. De kosten (van de administratieve werkzaamheden) die met de inning samenhangen zijn voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
3. Alle kosten voor eventuele rechtskundige bijstand bij de inning (zowel in als buiten rechte) die de vereniging moet betalen, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
4. Het in artikel 6, lid 1 van het reglement gestelde m.b.t. de verschuldigde rente blijft onverkort van kracht.

## **4. Gebruik gemeenschappelijke en privé gedeelten**

### **Artikel 4.1 - geldigheid regelingen**

Regels betreffende het gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en zaken gelden zowel voor eigenaars als bewoners. Eigenaars en bewoners zijn in dit verband verantwoordelijk voor gebruikers die zich met hun toestemming in het gebouw bevinden, bijv. bezoekers, leveranciers, dienstverleners etc.

### **Artikel 4.2 - regelingen & besluitenregisters**

1. Ter regeling van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, alsmede het gebruik van privé-gedeelten, kan de vergadering van eigenaars nadere regels stellen en besluiten

nemen die worden opgenomen in het *Besluitenregister gebruik gemeenschappelijke en privé-gedeelten*, dat deel uitmaakt van dit reglement.

2. Ter regeling van verzoeken van individuele leden met betrekking tot het gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken kan de vergadering van eigenaars nadere besluiten nemen welke worden opgenomen in een *Besluitenregister individuele regelingen*.
3. De eigenaar 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 vergadering van eigenaars.
4. Iedere eigenaar en 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 dient de eigenaar/bewoner hiertoe toegang tot het privé-gedeelte te verschaffen.

### **Artikel 4.3 – Overige bepalingen**

1. Aanvulling of wijziging van dit reglement kan geschieden door de vergadering van eigenaars met een meerderheid van ten minste 2/3 van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is dat ten minste 2/3 van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Artikel 38, lid 5 van het reglement is van overeenkomstige toepassing.
2. Bij vervreemding van een appartementsrecht verklaart de verkrijger met het tekenen van het definitieve koopcontract dat hij/zij de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement zal naleven.
3. Verkopende eigenaars verplichten zich om de beoogde nieuwe eigenaar te wijzen op het Huishoudelijk Reglement in het algemeen en op dit artikel in het bijzonder.

## **5. Algemene vergadering van eigenaars**

### **Artikel 5.1 - stemprocedure**

1. De voorzitter ziet toe op stemming conform het reglement. Afwijking hierop (bijv. stemming d.m.v. handopsteking) vereist toestemming van een meerderheid van de aanwezige eigenaren of de door hen gemachtigde vertegenwoordigers in de algemene vergadering van eigenaars.
2. Iedere eigenaar kan verlangen dat er schriftelijk gestemd wordt.

### **Artikel 5.2 - peiling van de vergadering van eigenaars**

1. Voordat tot stemming over een zaak wordt overgegaan, kan de voorzitter de mening van de vergadering van eigenaars peilen door middel van handopsteken.
2. Als de peiling daartoe aanleiding geeft, stelt de voorzitter voor het voorstel te aanvaarden, dan wel af te wijzen. In alle andere gevallen wordt overgegaan tot stemming over het voorstel.
3. Als een van de leden naar aanleiding van de uitslag van de peiling de wens te kennen geeft om over het voorstel te willen stemmen, wordt aan de vergadering van eigenaars door de voorzitter voorgelegd of zij stemming wenselijk achten. Het besluit om tot stemming over te gaan wordt genomen met meerderheid van stemmen.

### **Artikel 5.3 – Vergaderfrequentie**

1. Overeenkomstig artikel 33 van het reglement, roept het bestuur ten minste één keer per jaar een vergadering van eigenaars bijeen. Deze vergadering vindt plaats binnen zes maanden na afloop van het boekjaar. In deze vergadering zullen in ieder geval de onderwerpen worden behandeld zoals vermeld in artikel 33 van het reglement.
2. Vergaderingen worden voorts gehouden zo vaak als het bestuur of de voorzitter van de vergadering dit nodig acht en/of indien een aantal eigenaars dat ten minste 10 procent van het aantal stemmen kan uitbrengen dit schriftelijk bij het bestuur verzoekt.

## **6. Registers**

### **Artikel 6.1 - registers**

1. Het bestuur draagt zorg voor archivering en registratie van alle relevante, op de vereniging

betrekking hebbende stukken en houdt daartoe de volgende registers bij:

- a) register van de in- en uitgaande correspondentie van het bestuur;
  - b) register van de door het bestuur genomen besluiten;
  - c) notulen en besluitenlijst Algemene Vergadering van eigenaars;
  - d) besluitenregister gebruik gemeenschappelijke en privé-ruimten;
  - e) besluitenregister individuele regelingen;
  - f) register van verklaringen bij ingebruikgeving en vervreemding in gevolge artikel 24, eerste lid, en artikel 44, derde lid van het reglement;
  - g) register van eigenaars/gebruikers.
2. Iedere eigenaar met een aannemelijk belang heeft recht op inzage in de in het vorige lid genoemde registers met uitzondering van het register genoemd in lid g. Van dit register zijn uitsluitend de zgn. n.a.w.-gegevens ter inzage.

## **7. Internet**

### ***Artikel 7.1 - internetdomein***

De vereniging is na overdracht eigenaar van het internetdomein [www.scalawonen.nl](http://www.scalawonen.nl). Dit domein biedt onder andere voorzieningen op het gebied van een forum, een ticketsysteem voor klachten, een informatieboard en een mailbox voor het bestuur.



## **Besluitenregister gebruik gemeenschappelijke en privé-gedeelten register als bedoeld in artikel 4.2, lid 1 van het huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaars Scala**

### **1. Algemeen**

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

### **2. Vloerbedekking privé-gedeelten**

Ter beperking van hinderlijke contactgeluiden, zoals lopen en schuiven van meubilair, is het rechtstreeks aanbrengen van min of meer harde vloerbedekkingen op woningscheidende vloeren niet toegestaan.

Voorwaarde voor het aanbrengen van min of meer harde vloerbedekkingen op woningscheidende vloeren is een verbetering van ten minste 10 dB van de contactgeluidisolatie t.o.v. de bestaande betonnen vloer.

Indien een eigenaar van mening is dat hij/zij hinder ondervindt van de vloer van een van de andere eigenaars en komen de desbetreffende eigenaars er niet uit, dan kan de vereniging worden gevraagd te bemiddelen. Levert ook dat geen bevredigende oplossing op, dan zal de vereniging een onafhankelijke geluidsmeting laten plaatsvinden. De kosten van dit onderzoek komen voor rekening van de partij (klager of veroorzaker) die in het ongelijk wordt gesteld. In het geval de veroorzaker in het ongelijk wordt gesteld (en de vloer dus niet aan de vereiste geluidsisolatiënormen voldoet), is de desbetreffende eigenaar eveneens verplicht om op zijn kosten de oorzaak van de geluidsoverlast weg te nemen c.q. zodanige maatregelen te treffen dat de vereiste contactgeluidisolatie alsnog wordt gerealiseerd. De vereniging bepaalt, in overleg met betrokkenen, wanneer het geconstateerde probleem uiterlijk moet zijn opgelost.

### **3. Verzekeringen**

#### **a. Opstalverzekering**

Overeenkomstig artikel 8 van het reglement wordt door de VvE een collectieve opstalverzekering afgesloten.

De herbouwwaarde zal worden verhoogd met 10%, waardoor extra aangebrachte voorzieningen van alle appartementen (bijv. luxe keukens, badkamer, houten vloeren etc.) automatisch meeverzekerd zijn. De verzekeringspremie t.b.v. deze verhoging wordt gelijkmatig over alle appartementen omgeslagen en verrekend in de maandelijkse bijdrage in de exploitatiekosten.

#### **b. WA-verzekering**

Overeenkomstig artikel 8 van het reglement wordt een WA-verzekering afgesloten t.b.v. de VvE. Deze verzekering dekt schade aan (eigendommen van) derden die veroorzaakt wordt door bijv. gebreken aan het gebouw (zoals afgewaaid dakpannen, vallende stenen etc.).

#### **c. Glasverzekering**

De VvE zal naast de, wettelijk verplichte, opstalverzekering en WA-verzekering eveneens een glasverzekering afsluiten t.b.v. alle heldere, lichtdoorlatende glas in de gevels en de gemeenschappelijke ruimten.

### **4. 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 hetgeen in lid 1 is bepaald is het boren en spijkeren en het uitvoeren van andere geluidsoverlast veroorzakende werkzaamheden welke een legitiem doel dienen, toegestaan, mits deze worden uitgevoerd op weekdays tussen 8.00 uur en 21.30 uur en in de weekenden tussen 10.00 uur en 21.30 uur.

## **5. Gebruik gemeenschappelijke gedeelten**

1. Het is niet toegestaan zaken op te hangen of te plaatsen in of aan de gemeenschappelijke ruimten. In afwijking van het bepaalde in de vorige zin is het plaatsen van planten op de galerijen en in de lifthallen (met uitzondering van de hoofdentree) van het gebouw toegestaan, op een zodanige manier dat geen beschadiging optreedt, voldoende vrije doorgang overblijft (op de galerijen minimaal 1,2 meter) en overigens geen hinder voor anderen wordt veroorzaakt.
2. Planten die zich vasthechten aan muren, kolommen en vloeren mogen niet worden geplaatst.
3. Eigenaars en bewoners verplichten zich de in de gemeenschappelijke gedeelten geplaatste planten goed te verzorgen. Dode planten dienen te worden verwijderd en vervuiling door bijv. afgevalen bladeren, bloemen etc. dienen te worden verwijderd. Eigenaars en gebruikers dienen het gedeelte van de galerij en de beplanting voor de voordeur zélf schoon te houden.
4. Indien eigenaars of bewoners zich niet houden aan bovenstaande voorwaarden, kunnen de planten(bakken) door de vereniging worden verwijderd.
5. Eigenaars en bewoners dienen in verband met het laten uitvoeren van onderhoud op eerste aanschrijven van het bestuur planten en andere zaken te verwijderen zonder recht te kunnen uitoefenen op vergoedingen en/of schadeloosstellingen.
6. Eventuele schade toegebracht aan de algemene gedeelten en/of zaken komt voor rekening van de eigenaar of bewoner die de schade heeft veroorzaakt.
7. Het is niet toegestaan fietsen, brommers, kinderwagens en andere voorwerpen in de algemene ruimten of op de galerijen neer te zetten behoudens de daartoe geeigende ruimten.
8. Toegang tot de parkeergarage te voet is alleen toegestaan via de trapportalen en niet via de speedgate.
9. Eigenaars van een parkeerplek kunnen eventueel een brommer of bakfiets op hun parkeerplek plaatsen op zodanige wijze dat geen overlast wordt gegeven aan aanliggende parkeerplekken, na goedkeuring door het bestuur van de VvE Scala. Dit wordt opgenomen in het Besluitenregister individuele regelingen.

## **6. Rookverbod gemeenschappelijke ruimten**

- Het is niet toegestaan te roken in de liften en in de algemene ruimten.

## **7. Gebruik gangen, liften en trappenhuis**

1. Het is niet toegestaan de trappen en de trappenhuisen, inclusief het noodtrappenhuis, te gebruiken op zodanige wijze dat bewoners daar hinder van ondervinden. Dit geldt zowel voor bewoners als voor gebruikers. Eigenaars en bewoners zijn in dit verband verantwoordelijk voor derden die zich met hun toestemming in de gemeenschappelijke en privé gedeelten bevinden.
2. Het is zonder specifieke toestemming van de bestuurder niet toegestaan het dak en de lifthuizen te betreden of aan gemeenschappelijke installaties enigerlei werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren.
3. Het blokkeren van de liften of het belemmeren van de goede werking daarvan is verboden. Gebruik voor andere doeleinden dan personenvervoer is niet toegestaan, tenzij daarvoor b.v. op grond van verhuizing toestemming voor bestaat van de bestuurder of de huismeester. Het in de lift aangegeven maximale gewicht mag nimmer worden overschreden.
4. Iedere eigenaar of gebruiker is er aan gehouden zorg te dragen voor orde en netheid in en om het gebouw.
5. Alle ingangen en tochtdeuren op de trapportalen van het gebouw moeten na gebruik worden gesloten.
6. Het is niet toegestaan zonder specifieke toestemming van de bestuurder het dak van de toren of de laagbouw te betreden.

## **8. Huisdieren**

1. Huisdieren mogen in of aan het complex geen overlast of schade veroorzaken bij de andere eigenaars en/of bewoners.
2. Huisdieren mogen zich alleen in de gemeenschappelijke ruimten bevinden onder de directe controle van de bewoners; honden dienen aangelijnd te worden.

## **9. Gebruik energie gemeenschappelijke installaties**

1. Zonder 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.

### **10. Balkons en logia's**

1. Het is niet toegestaan zaken op de balkons en logia's te plaatsen of op te hangen, die schade aan het gebouw kunnen veroorzaken of hinder of gevaar voor derden veroorzaken.
2. Het beschilderen van een of meer wanden en het plafond van het balkon of de logia is niet toegestaan.
3. De vergadering van eigenaars kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.
4. Het is niet toegestaan om op open vuur (o.a. houtskool) te barbecuen op het terras, balkon of logia.
5. Ook vuurkorven zijn verboden op het terras, balkon of logia.

### **11. Verhuizen/mutaties**

1. Schade die is ontstaan aan de gemeenschappelijke zaken en gedeelten bij een verhuizing dient direct aan het bestuur van de VvE te worden gemeld. Gebruikers dienen dit te melden aan de eigenaar/bewoner bij wie zij op bezoek zijn c.q. voor wie zij werkzaamheden uitvoeren. De eigenaar/bewoner is in dit verband verantwoordelijk voor gebruikers die zich met zijn toestemming in het gebouw bevinden.
2. Bij de overgang van het eigendom van het appartementsrecht draagt het bestuur zorg voor het doorvoeren van de nodige mutaties in de administratie van de vereniging en het aanbrengen het verplichte naamplaatje op het bellenbord.
3. Bij mutatie worden door de beheerder aan de verkopende partij administratiekosten in rekening gebracht.

### **12. Reiniging/glasbewassing**

1. De vereniging draagt zorg voor het laten reinigen en de glasbewassing van de gemeenschappelijke ruimten.
2. Ramen die niet door de bewoner kunnen worden gereinigd worden bewassen op kosten van de VvE.
3. 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.

### **13. Storingen**

1. Iedere bewoner die een storing in een gemeenschappelijke voorziening waarneemt, meldt deze zo spoedig mogelijk.
2. Het melden van storingen kan op twee manieren geschieden:
  - a. Via de storingsmelding bij DeHuishouding.nl
  - b. Bij twijfel via [beheer@scalawonen.nl](mailto:beheer@scalawonen.nl).

### **15. Algemene verplichtingen**

1. Eigenaars en bewoners zijn verplicht direct schades te melden en de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het gebouw in het bijzonder als gevolg van brand, storm, wateroverlast, vorst en dergelijke. In aanvulling op artikel 16 van het reglement geldt, dat eigenaar en bewoner niet alleen aansprakelijk zijn voor de in dat artikel genoemde schade en hinder veroorzaakt door hemzelf, huisgenoten en zijn personeel, maar ook indien dergelijke hinder en schade wordt veroorzaakt door zijn huisdier(en) en de derden die hij in de gemeenschappelijke of privé gedeelten toelaat.
2. Het is verboden om gevaarlijke stoffen in het gebouw op te slaan.

### **16. Zonwering**

Het aanbrengen van zonwering aan de buitengevel van het gebouw is toegestaan onder de onderstaande voorwaarden:

1. De kosten voor het plaatsen van de zonwering komen geheel voor rekening van de eigenaar van het betreffende appartement.

2. De zonwering dient te worden geplaatst door de vakkundige installateur verbonden aan de VvE: Firma De Haan Westerhoff uit Drachten.
3. De zonwering dient te zijn uitgevoerd overeenkomstig de onderstaande specificaties:
  - De kwaliteit en de constructie van profielen en frames dienen te voldoen aan de gebruikelijke normen voor bevestiging aan appartementengebouwen (m.n. windvastheid).
  - De kleur van frame en doek liggen vast bij de firma De Haan Westerhoff (Oranje)
  - De begane grond mag kiezen voor een uitvalscherf
  - Etage 1 en hoger mogen alleen screens toepassen
4. Schade, ontstaan door het plaatsen, komt voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
5. Bij het verwijderen van de zonwering, dienen de bevestigingsgaten/schroefgaten in de muren en kozijnen te worden gerepareerd.

### **17. VvE opslagruimte**

De VvE heeft één parkeerplek A-216 gehuurd van de firma Rochdale en heeft deze ommuurd met demontabele wanden ten behoeve van opslag van materialen, benodigd voor onderhoud aan het gebouw.

## **Besluitenregister individuele regelingen:**

### 1. Ruimte t.b.v. het bestuur van de VvE Scala

Het bestuur kan naar behoefte diverse afgesloten ruimten inrichten in de algemene ruimten ten behoeve van o.a. schoonmaak, opslag etc, zonder merkbaar afbreuk te doen aan de ruimte ten behoeve van de bewoners.

### 2. Doorgang naar woning via entreehal en lift.

Mevrouw M.Hoozemans-Strik, Leeuwendalersweg 664, heeft toestemming van het bestuur om wegens haar lichamelijke conditie met een fiets via de entreehal en de lift naar de ingang van haar woning te gaan, die aan de westzijde van het pand Scala is gelegen (de enige woning met een dergelijke ingang).

### 3. Plaatsen extra hekwerk.

Het bestuur heeft mevrouw R.Bignardi, Erasmusgracht 582, toestemming verleend tot het plaatsen van een extra hek ter beveiliging van haar dakterras, conform de tekening op bijlage B.

### 4. Plaatsen Opbergschuur

Het bestuur heeft de heer Mouzouri, Leeuwendalersweg 722, toestemming verleend tot het plaatsen van een opbergschuur op het terras van de woning.