

Gebouw A

BIJZONDER REGLEMENT

De comparanter verklaarden thans over te gaar tot de vaststelling van het Reglement

Dit Reglement bestaat uit:

- a. het Algemeen Reglement voor splitsing in Appartementen, vastgesteld door de N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten bij akte op 16 oktober 1957 verleden voor notaris Hendrik Willem Felderhof te Assen en overgeschreven ten hypotheekkantore te

hierna te noemen: het Algemeen Reglement;

- b. het hierna volgende Bijzonder Reglement.

Het Bijzonder Reglement luidt:

Bestemming der flats

Artikel 1.

De flats mogen behoudens het bepaalde in artikel 3 lid 1 van het Algemeen Reglement niet anders dan als woonruimte worden gebruikt

Deelgerechtigheid in de gemeenschap en aansprakelijkheid tegenover derden

Artikel 2

- 1 a. Ieder der eigenaren is, behoudens het bepaalde in artikel 3 lid 4 van het Algemeen Reglement, in de gemeenschap gerechtigd in de volgende breuken:

| | |
|------------------------------------|------------------------------|
| praktijkruimtes nrs. 1 en 2 | : elk voor 7/323 deel |
| flats nrs. 8 t/m 14 | : " " 11/323 " |
| resterende flats | : " " 8/323 " |

- b. In het geval van opheffing van de splitsing is ieder der eigenaren in de gemeenschap gerechtigd in de volgende breuken:

| | |
|--|--------------------------------|
| praktijkruimtes nrs 1 en 2 | : elk voor 29/1682 deel |
| flats 3 t/m 6, 15 t/m 18, 20 t/m 25 | |
| 27 t/m 30, 32 t/m 37 | : " " 44/1682 " |
| flats 7, 19, 31 | : " " 41/1682 " |
| flats 8 t/m 13 | : " " 50/1682 " |
| flat 14 | : " " 51/1682 " |
| flats 26, 38 | : " " 47/1682 " |

2. De gemeenschappelijke baten moeten worden verdeeld in de verhouding, als bedoeld in lid 1, sub a van dit artikel.

Artikel 3

Behoudens het bepaalde in artikel 9 van het Algemeen Reglement zijn de eigenaren tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten in de verhouding, als bedoeld in artikel 2, lid 1 sub a

Artikel 4

Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 638 g 1e lid sub 2 B.W. worden gerekend:

- a. die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe behorende installaties of tot behoud daarvan;
- b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voor zover deze niet ingevolge de bepalingen van dit Reglement ten laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren;
- c. die, welke verband houden met de oprichting van de vereniging van eigenaren, of met de aanstelling van de administrateur en met de administratie van het gebouw;
- d. de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de artikelen 638 p 4e lid en 638 q B.W.;
- e. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan een van hen of aan een derde;
- f. de assurantieprijzen, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe volgens het bepaalde in art. 38 van het Algemeen Reglement bij vergaderingsbesluit besloten is;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten;
- h. het onderhoud, het schoonhouden en de verlichting van het trappenhuis, hal, gemeenschappelijke ingang en andere gemeenschappelijke zaken, en de kosten van de nachtveiligheidsdienst waarvoor overeenkomsten als bedoeld in artikel 27 van het Algemeen Reglement kunnen worden aangegaan;
- i. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd

Betaling exploitatiekosten

Artikel 5

1. De voorschotbijdrage als bedoeld in artikel 16 lid 2 van het Algemeen Reglement zal door ieder der eigenaren worden betaald met ingang van **eerste van de maand van gereedkomen der woningen**. Voor het lopende boekjaar wordt deze voorschotbijdrage vastgesteld op **f 14,—** per maand voor de eigenaren van de **appartementen 1 en 2, f 22,— voor 3 t/m 14 en f 16,— voor de overige flats, exclusief water en belastingen en exploitatie C.V.**
2. Met ingang van de in het vorige lid genoemde datum dragen de eigenaren bij in het reservefonds. In totaal dient jaarlijks een bedrag van **f 456,—** in het reservefonds te worden gestort. Deze bijdrage bedraagt **f 12,— per flat per jaar.**

Reservefonds

Artikel 6

Het totaal per jaar in het reservefonds te storten bedrag kan worden gewijzigd door de vergadering van eigenaren met inachtneming van het bepaalde in artikel 26 lid 2 van het Algemeen Reglement

Beheer van de gemeenschap

Artikel 7 **Zodra het flatgebouw aan meer dan een eigenaar toebehoort**

1. ~~De vereniging van Eigenaren~~ een Vereniging van Eigenaren, welke de naam draagt **sal ontstaan**
Vereniging van Eigenaren flatgebouw
nrs t/m
2. De vereniging is gevestigd te **Amstelveen**
3. De vereniging heeft tot doel het voeren van het beheer over het gebouw en de daarbij behorende gemeenschappelijke zaken.
Hiertoe wordt medegerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen, alsmede het beheer over de gelden van het reservefonds en van eventuele schadepeningen.

Artikel 8

1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te **Amstelveen**
2. Het maximum aantal stemmen dat in de vergadering kan worden uitgebracht is **38**
3. De stemmenverhouding bedraagt **1 stem per appartement**

4. Behalve door het bestuur en de administrateur kunnen **5** eigenaren een vergadering oproepen.

Artikel 9

Het maximum bedrag bedoeld in artikel 26 lid 2 van het Algemeen Reglement bedraagt f **5.000,--**

Het Bestuur

Artikel 10

1. De vergadering benoemt een bestuur bestaande uit **3** personen
2. Elk jaar treedt een der bestuursleden af volgens een in het Huishoudelijk Reglement op te nemen rooster.
3. Het aftredende bestuurslid is terstond herkiesbaar. In de vergadering waarin de verkiezing of herverkiezing van een bestuurslid aan de orde is, kunnen door **5** eigenaren tegenkandidaten worden gesteld

De administrateur

Artikel 11

De administrateur draagt zorg voor de verzekering van het gebouw tegen brand- en stormschade of eventuele andere risico's, indien de vergadering hiertoe heeft besloten overeenkomstig artikel 38 lid 1 van het Algemeen Reglement

Wijzigingen en correcties Algemeen Reglement

Artikel 12

1. In artikel 13 lid 3 van het Algemeen Reglement wordt in plaats van "artikel 3" gelezen "artikel 10".
In artikel 17 lid 2 van het Algemeen Reglement vervallen de woorden "bedoeld in artikel 25 eerste lid"
2. Onder "gangzijde" wordt in artikel 6 lid 1 van het Algemeen Reglement bedoeld de zijde van de voordeur die gekeerd is naar de gemeenschappelijke gang, hal, trappenhuis of naar buiten.
Onder de wanden van hal, gangen enz. worden mede verstaan de zijde van de particuliere voordeur welke is gekeerd naar de hal, gangen enz.
3. Met "centrale verwarmingsinstallaties" wordt in artikel 9 lid 2 van het Algemeen Reglement een gemeenschappelijke installatie bedoeld.
- 4. In art. 10, lid 7 van het Algemeen Reglement dient de komma achter Burgerlijk Wetboek te worden vervangen door een punt. Het na deze punt in dit lid gestelde benevens het gehele lid 8 van dit artikel vervalt geheel.**