

HUISHOUDELIJK REGLEMENT VERENIGING VAN EIGENAREN **BEDRIJFSUNITS PASTOOR KOOPMANWEG**

Artikel 1:

Het lidmaatschap van de vereniging wordt geacht te zijn ingegaan op de dag van passeren akte overeenkomst.

Artikel 2:

De bijdrage voor onderhoud en dergelijke door ieder lid-eigenaar te betalen, wordt jaarlijks door de Algemene Vergadering vastgesteld en dient door de leden jaarlijks, na ontvangst van de factuur te worden voldaan.

Artikel 3:

De leden/eigenaars hebben het recht de Algemene Vergadering bij te wonen en aldaar voorstellen te doen.

Huurders van percelen, die geen eigenaar zijn, kunnen de vergadering bijwonen, doch hebben geen stemrecht, tenzij men in het bezit is van een machtiging.

Artikel 4:

Indien de in artikel 2 bedoelde bijdrage niet tijdig door de administrateur is ontvangen zal, na uiterlijk drie maanden, het bedrag (behoudens andere afspraken), vermeerderd met rente en incasso-kosten worden ingevorderd langs gerechtelijke weg.

Artikel 5:

Het is een ieder verboden om containers, fietsen, brommers, vuilniszakken en/of andere obstakels op het gemeenschappelijke terrein te plaatsen. Obstakels welke de vrije doorgang niet belemmeren vormen hierop een uitzondering. Eigenaren/ huurders welke de beschikking hebben over een achteruitgang dienen hun rolcontainers achter de units te plaatsen. Het parkeren van bedrijfswagens i.v.m. het laden en/of lossen dient te gebeuren zonder dat andere eigenaren/ huurders hiervan hinder ondervinden en dus niet belemmerd worden in het uitoefenen van zijn/ haar bedrijf.

Artikel 6:

Alle schade, veroorzaakt door eigenaar/ gebruiker/ huurder, alsmede eventuele bezoekers aan de bedrijfsunits moet door de verantwoordelijke eigenaar/ gebruiker/ huurder worden betaald.

Artikel 7:

Een ieder dient er naar te streven, dat het totale gebouw en het bijbehorende terrein een fatsoenlijk aanzien blijven behouden.

Artikel 8:

In geval van schade uit hoofde van brand, opstal, explosie of glasbreuk dient men contact op te nemen met de administrateur, ter behandeling met assuradeuren.

Het rechtstreeks aangaan van aanbestedingen, herstelwerkzaamheden en indienen van schadeclaims is niet toegestaan.

Artikel 9:

Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. Werkzaamheden aan het dak door een ander dan dakbedekkersbedrijf R. Rommers B.V. te Schagen is niet toegestaan. Vervolgkosten en schade komen dan geheel voor rekening van de eigenaar die deze opdracht heeft gegeven.

Het is iedere eigenaar/gebruiker toegestaan om reclame te voeren indien dit niet in strijd is met het reclamebeleid van de Gemeente Den Helder.

Voor het aanbrengen van reclame uitingen aan de gevel is het aanbrengen van een reclamebord toegestaan t.p.v. de overhaddeur, mits deze voldoen aan de door de vergadering vastgestelde maatvoering van met een maximale afmeting van 3.50 mtr breed en 0.80 mtr. hoog te plaatsen tussen de overhaddeur en de dakrand van de unit.

Artikel 10:

Het is de eigenaar/ gebruiker/ huurder verboden om het aanzien, schilderwerk en overige van de onderhavige bedrijfsunits te wijzigen zonder toestemming van de Algemene Leden Vergadering.

Indien door de ALV toestemming is gegeven voor wijzigingen van de kleur aan het uiterlijk van het gebouw dienen deze wijzigingen bij verkoop of non gebruik weer in de oude situatie worden teruggebracht. Indien een eigenaar/gebruiker/huurder zijn verplichting tot herstel niet nakomt verbeurt de eigenaar nu reeds een boete van € 5000,==

Artikel 11:

Indien een eigenaar de bedrijfsunit verhuurt dient er een opgave plaats te vinden van de branche waarin de huurder werkzaam is, de aard van de werkzaamheden en de opslag van brandgevaarlijke- of milieuvervuilende stoffen dient aangegeven te zijn.

Eventuele wijzigingen dienen z.s.m. te worden doorgegeven aan de administrateur.

Artikel 12:

Iedere eigenaar/ gebruiker is verplicht alle noodzakelijke maatregelen te nemen ten einde vervuiling en/of milieuvervuiling te voorkomen. Ingeval van schade en/of vervolgschade aan de belendende percelen komen deze volledig voor rekening en risico van de betreffende eigenaar/gebruiker welke de verontreiniging heeft veroorzaakt..

Artikel 13:

Verhoging van een eventuele brandopstalverzekering (wegens gebruik van de eigenaar of gebruiker) is voor rekening van de eigenaar.

Artikel 14:

Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal deze nieuwe gebruiker het gebruik slechts kunnen verkrijgen na akkoordverklaring en ondertekening van het huishoudelijk reglement.

Artikel 15:

De Algemene Vergadering beslist met gewone meerderheid van stemmen, tenzij de Statuten anders bepalen.

Bij staking der stemmen kan desgewenst één maal worden herstemd. Indien dit hetzelfde resultaat zou hebben, wordt het in stemming gebrachte onderwerp als vervallen aangemerkt.

Artikel 16:

Stemmingen over personen geschiedt schriftelijk, over zaken zal mondeling worden gestemd (tenzij de meerderheid schriftelijk stemming verlangt).

Artikel 17:

Blanco stemmen worden als niet uitgebracht aangemerkt.

Artikel 18:

Een Algemene Vergadering is rechtsgeldig, indien de aanwezige leden het vereiste stemmenaantal bezitten.

De Algemene Vergadering kan dan geldige (en bindende) besluiten nemen. Bij een eerste vergadering houdt dat in dat minstens de helft plus één van het aantal leden aanwezig is. Bij het niet behalen daarvan, kan een tweede vergadering worden uitgeschreven, alwaar ongeacht het aantal stemmen dat in totaal aanwezig is, bij meerderheidsstemming rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen.

Artikel 19:

De voorzitter, of bij diens ontstentenis of verhindering de plaatsvervangend-voorzitter, leidt de vergaderingen. Hij heeft het recht de debatten te sluiten.

Artikel 20:

Het bestuur heeft het recht van introductie op alle Algemene Vergaderingen.

Artikel 21:

Indien tussentijdse vacatures in het bestuur ontstaan, zullen deze op de eerstvolgende Algemene Vergadering worden aangevuld, behalve in het geval dat het bestuur in totaliteit wenst af te treden. Dan zal tussentijds een Algemene Vergadering dienen te worden uitgeschreven, ter benoeming van een nieuw bestuur.

Artikel 22:

In de gevallen, waarin het reglement en het huishoudelijk reglement niet voorzien, alsmede bij een verschil van mening omtrent de toepassing ervan, beslist het bestuur, behoudens een beroep op de algemene vergadering.

Artikel 23:

Wijzigingen van het huishoudelijk reglement kunnen slechts door een algemene vergadering met meerderheid van stemmen worden aangebracht.

Artikel 24:

Dit reglement treedt op 1 september 2011 in werking.