

Aan nieuwe leden/gebruikers van Parkflat "Baden Powell"

Lidmaatschap

De **rechten en plichten** van een lid of gebruiker van de cooperatieve flatexploitatie vereniging "Parkflat Baden Powell" U.A. zijn vastgelegd in **statuten en reglementen**. Een kopie van dit document zal worden verstrekt aan het toekomstige lid of gebruiker. Tevens gaat er een kopie in het archief van de vereniging, als bewijs van verstrekking aan het lid of gebruiker.

De statuten en reglementen, het "**blauwe**" boekje, zal uitgereikt worden.

Het is in uw eigen belang dat U hier van kennis neemt.

Een kopie van het paspoort of identiteitsbewijs dient door het toekomstig lid of gebruiker te worden verstrekt aan het bestuur.

Het bestuur houdt hiermee een registratie bij van degene die in het flatgebouw woont.

Verhuren

Het verhuren van uw appartement aan andere personen is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van het bestuur. (Art. 28 van de statuten)

Indien het lid verhuren overweegt dient U **vooraf** daarvoor toestemming te vragen aan het bestuur. U tekent hiervoor een verklaring.

Geluidsoverlast.

Geluidsoverlast dient voorkomen te worden!

Zet uw radio, TV en CD/DVD speler dus **niet** zodanig hard dat medebewoners daar last van hebben.

De tijden dat er werkzaamheden in uw appartement, die **geluidsoverlast** veroorzaken, uitgevoerd mogen worden zijn:

- **Maandag t / m Zaterdag van 09.00 tot 21.00 uur**

- **Zondag is niet toegestaan**

Indien een lid of gebruiker zich om zeer belangrijke reden niet aan deze tijden kan houden, is dat lid of gebruiker verplicht dit aan het bestuur te melden.

Probeer in ieder geval **overlast** zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

Maak bij eventueel komend geluidsoverlast dit bekend aan de naaste burens, ook onder en boven U, zij hebben er het meeste last van.

Afval/huisvuil

Huisvuil kan gestort worden in de afvalcontainers voor het flatgebouw. Er zijn twee containers voor huisvuil en een voor gft-afval. Aan de voorkant van het flatgebouw, op de hoek van Langswater en Tussenmeer staan containers voor glas, papier en kleding.

Huisvuilzakken moeten in de container, zakken die er naast staan worden niet geaccepteerd door de ophaaldienst. Zakken die te vol zijn passen niet in de container.

Grofvuil wordt opgehaald elke **woensdagochtend en kan vanaf dinsdag avond na 18.00** geplaatst worden bij de toegang van het flatgebouw. **Dit dient U daar zelf neer te zetten.**

Klein chemisch afval kan U kwijt bij de chemokar. Voor plaats en tijd zie de afvalwijzer 2003 (uitgave Stadsdeel Osdorp)

10-03-03

Puin, tegels en overige afvalbouwmaterialen dienen door de bewoner zelf naar de daarvoor bestemde depots gebracht te worden. Zie de afvalwijzer 2003 voor plaats en tijd. Dus **niet** voor het flatgebouw, want dan krijgt de vereniging een boete van de milieu politie, die uit de algemene middelen betaald zal worden.

Onderhoud Flatgebouw

Groot onderhoud aan het flatgebouw zal worden uitgevoerd in opdracht van het bestuur, na toestemming van de algemene leden vergadering. Kleinere onderhoudszaken zullen worden uitgevoerd na directe opdracht van het bestuur. Het beheer van het onderhoud wordt mede door Den Hengst beheer, onze administrateur, gedaan.

Ieder lid is verplicht zijn appartement, voor zijn rekening, behoorlijk te onderhouden.
(Art. 8 lid 2 van de statuten)

Kosten verbonden aan het **onderhoud** van het flatgebouw zullen met de leden worden verrekend d.m.v. de service kosten die per appartement jaarlijks worden vastgesteld. Tot het **onderhoud** van het flatgebouw behoren de z.g. gemeenschappelijke ruimten: de entree, het trappenhuis, nood trappenhuis, galerijen, de buitenzijde van het gebouw en dak, de glazenwassers balkons, de buitenkant van de appartementen aan galerij en balkon zijde, de verticale verwarmingsleidingen en verticale standleidingen in uw appartement. Bovendien zijn er technische installaties voor verwarming, liften, hydrofoor, intercom en verlichting die onderhouden moeten worden.

Het schoon houden van de ramen en de kozijnen aan de buitenzijde van uw appartement dient U zelf te doen. (reglement art.3)

Technische installaties

Er zijn twee liften in het gebouw aanwezig die door de firma Hali liften BV worden onderhouden. Bij storingen kunt u 24 uur per dag het nummer van deze firma bellen. Er is een centraal verwarmingssysteem aanwezig in het flatgebouw. Het systeem is gas gestookt. Om bij lekkages dus wateroverlast bij U en andere bewoners te voorkomen is het zeer raadzaam afsluiters in de retour leiding te laten plaatsen.

Reparaties aan het verwarmingssysteem worden normaliter in de zomermaanden gedaan. Er is een service contract voor het verwarmingssysteem afgesloten met de firma Buskens. Er is een centraal waterleiding systeem, inclusief een water opvoer installatie de z.g. hydrofoor. In de nabije toekomst zullen er watermeters per appartement geplaatst gaan worden.

Alle kosten van reparaties aan deze systemen binnen uw appartement zijn voor eigen rekening, behalve wanneer het de verticale toe en afvoer leidingen betreft.

Algemene zaken

De erfpacht van het flatgebouw is tot het jaar **2038** afgekocht. Het kosten van de erfpacht bedraagt voor een 4 kamer appartement € 62,83, voor een 3 kamer appartement € 53.74 en voor een garage € 30.55 Erfpacht is een aftrekpost voor de belastingen.

De parkeerplaats is alleen voor personenwagens, men dient binnen de vakken te parkeren. Caravans en aanhangwagens dienen elders parkeert te worden. Waar de trottoirranden geel/zwart zijn geschilderd mag U **niet** parkeren. Laden en lossen is daar wel toegestaan Er zijn verschillende dragende muren in uw appartement die **niet gesloopt** mogen worden, tussenwanden eventueel wel. Het bestuur kan U hierin adviseren.

10-03-03

In het algemeen kan gesteld worden dat de leden of gebruikers generlei veranderingen in het gebouw mogen aanbrengen, die de hechtheid ervan in het gevaar kunnen brengen.

Warmwater apparaten zijn toegestaan. Het energie bedrijf kent de specifieke eisen.

Informeer eerst voordat tot aanschaf wordt overgegaan.

Indien u een parket vloer wenst aan te leggen in uw flat dient deze op een geluid isolerende laag te worden gelegd van minimaal 6 mm dikte.

Buiten het flatgebouw uitstekende voorwerpen zijn i.v.m. de veiligheid **niet** toegestaan.

Wasgoed mag **niet** aan de buitenzijde van het flatgebouw gehangen worden.

Het is niet toegestaan om eigenhandig verlichting aan te brengen in de kelderbox.

Het is niet toegestaan om een vaste vloerbedekking aan te brengen op het balkon in verband met inspectie naar mogelijk betonrot.

Fietsen kunnen of in uw boxruimte of in de rekken voor het flatgebouw geplaatst worden. Het is niet toegestaan fietsen op de galerij te plaatsen of in andere gemeenschappelijke ruimten.

Verenigings zaken

Er is minimaal eenmaal per jaar een algemene ledenvergadering, waar het resultaat van het afgelopen boekjaar besproken zal worden. Hierbij wordt ook de toestemming van de leden gevraagd voor de begroting van het komende boekjaar.

Het bestuur zal zo vaak als nodig een nieuwsbrief doen uitgaan naar alle leden/ bewoners.

In deze brief informeert het bestuur leden en gebruikers over actuele zaken de vereniging aangaande.

Verzekeringen

De vereniging heeft een opstal / brand verzekering. Deze dekt alleen het casco van het flatgebouw. Voor de niet roerende goederen (parket, keuken, etc) dient het lid zelf een opstal verzekering af te sluiten. Voor inboedel dient het lid eveneens een eigen verzekering af te sluiten.

De vereniging heeft een glasverzekering. Deze verzekering dekt alleen breuk schade.

Schade door ouderdom en /of slijtage dient zelf betaald te worden. De dubbele beglazing in uw woning is daarvan een voorbeeld.

Bij inbraak in uw appartement en/of boxruimte dient u aangifte te doen bij de politie en proces verbaal laten opmaken. Het bestuur moet in kennis gesteld worden in verband met herstel van de geleden schade en eventuele vergoeding door de verzekering van de vereniging.

Service Kosten

Betaling van de service kosten dient **vooraf en aan het begin van de maand** te worden voldaan aan de vereniging. Een automatische ~~betaling~~ ^{betaling} is het gemakkelijkst en te regelen bij de bank. *ahb* ^{in cash}

De service kosten voor een 3-kamerappartement zijn € ~~102,45~~ ^{102,45} per maand en voor een 4-kamerappartement is dat € ~~100,08~~ ^{100,08} per maand.

U kunt het bedrag overmaken op rekening nr. : 47.39.02.273

t.n.v. : CFV Parkflat "Baden Powell"
Amsterdam

o.v.v : Huisnummer+ Maand

10-03-03

Toegangscontrole systeem

De toegang naar de het flatgebouw is afgesloten door een toegangscontrole systeem. Elk lid of gebruiker krijgt sleutels van dit systeem. Deze sleutels, alsmede eventuele andere, dienen op uw naam gezet te worden, wanneer het lid of gebruiker zijn of haar appartement betreft.

Indien u extra sleutels wenst kunt u ook schriftelijk kenbaar maken aan het bestuur waarna wij voor uw rekening de sleutels zullen verstrekken.

Bij verlies en diefstal moet u dit direct doorgeven aan het bestuur zodat de nummers geblokkeerd kunnen worden in het systeem.

Nieuwe sleutels zullen bij aanvraag € 12,- kosten.

Voor de beveiliging naar de kelderboxruimten is er een speciaal slot aangebracht op de stalen toegangsdeurdeur. Hiervan krijgt elk lid en gebruiker een sleutel.

Een extra sleutel is alleen door het bestuur bij te bestellen en kost € 25,-

De kosten voor verlies, diefstal of extra reserve zijn voor rekening van het lid of gebruiker.

Naamplaatjes

De vereniging verzorgt de naamplaatjes voor bellenbord, brievenbus en huisdeur.

Bij de voordeur kunt u ook een ander naamplaatje monteren, indien u dat wenst.

Welke naam wenst u op de naamplaatjes?

Indien u later toch een andere naam wenst op de plaatjes kunt u schriftelijk dit doorgeven aan het bestuur. De plaatjes kunnen op deze manier uniform gehouden worden.

De kosten zijn voor rekening van het lid of gebruiker.

Het bestuur zal de naamplaatjes laten aanbrengen op het bellenbord en op de brievenbus.

Het naamplaatje van uw voordeur zal in uw brievenbus gedaan worden.

Storingen, klachten en vragen/opmerkingen

U krijgt een schrijven van onze administrateur Den Hengst beheer waarin staat tot wie U zich kan wenden. Brievenbus 401 is voor alle zaken het bestuur aangaande.