

Woon- en Leefregels Residence Genua

Gemeenschappelijke ruimten

1. In de gemeenschappelijke ruimten (galerijen, atrium, hallen etc.) mogen geen vervoermiddelen (fietsen, boodschappenwagentjes, rollators etc.) worden gestald of andere voorwerpen (bloempotten, beeldjes etc.) worden geplaatst. De belangrijkste redenen hiervoor zijn:
 - a. Bij calamiteiten moet een vrije doorgang voor ambulancepersoneel en brandweer worden gewaarborgd;
 - b. Voor medebewoners die gebruik maken van scootmobiel, rollator of rolstoel is een vrije doorgang gewenst;
 - c. Het is wenselijk als de schoonmaker het werk naar behoren kan uitvoeren zonder gehinderd te worden door obstakels.
2. De binnen- en buitentuin en de vijver worden onderhouden door de daarvoor aangestelde tuincommissie, die hierover het contact onderhoudt en de afspraken maakt met de hovenier. U mag daarom niet zelf planten, beeldjes, meubilair etc. plaatsen in de binnentuin en/of buitentuin of op eigen initiatief werkzaamheden in de tuin verrichten.
3. Wilt u er op toezien dat kinderen die bij u op bezoek zijn de gemeenschappelijke ruimten niet als speelplaats gebruiken. Spelende kinderen kunnen voor anderen hinder opleveren.
4. In Résidence Genua geldt een algeheel rookverbod voor alle gemeenschappelijke ruimten.
5. Het is niet toegestaan eigenhandig (herstel)werkzaamheden te verrichten of veranderingen aan te brengen aan installaties en leidingen in de gemeenschappelijke ruimten, noch apparatuur in of uit te schakelen welke tot algemeen gebruik dienen. Bij optredende calamiteiten dient, in geval niemand van het bestuur aanwezig is, onmiddellijk de technische dienst van Woontij te worden geïnformeerd en de schade zo mogelijk te worden beperkt.
6. Alleen het bestuur van de VVE is bevoegd om personeel van externe firma's opdrachten te geven.

Entree en lift(en)

7. Na binnenkomst of bij vertrek dienen de toegangsdeuren goed te worden gesloten, om te voorkomen dat onbevoegden het gebouw binnenkomen. Voor ons aller veiligheid: wilt u bezoek dat niet voor u is bestemd niet binnenlaten met behulp van de videofooninstallatie.
8. Liftdeuren mogen niet met de hand of door middel van voorwerpen worden opgehouden. Hierdoor kunnen de elektrisch gestuurde deuren ontregeld raken en kan de lift uitvallen. Voor het (langer) openhouden van de liftdeur kan gebruik worden gemaakt van de daarvoor bestemde knop in de lift (◀▶) of van de knop aan de buitenzijde.
9. Na gebruik van de plateaulift dient de deur goed te worden gesloten. Deze lift is niet geschikt voor frequent gebruik. Gelijktijdig gebruik door maximaal 2 personen is toegestaan.
10. Kinderen jonger dan 12 jaar mogen alleen onder begeleiding gebruik maken van de lift(en).

11. Het gebruik van de lift voor verhuizingen mag alleen geschieden indien het bestuur minstens één week van tevoren hiervan op de hoogte is gesteld en hierdoor het normale gebruik voor medebewoners niet te zeer belemmerd wordt. Degene die de lift voor een dergelijk doel gebruikt dient maatregelen te treffen om beschadiging van de lift te voorkomen. Voor eventuele beschadigingen is de desbetreffende persoon aansprakelijk.

Gevels

12. Beschadiging van de gevel willen we graag voorkomen. Het is daarom niet toegestaan om naambordjes, een andere deurbel, vlaggenstokken of decoraties aan de buitenzijde van het gebouw, op de gevel of uw voordeur van uw appartement aan te brengen.
13. Behoudens toestemming van het bestuur is het aanbrengen van zonneschermen niet toegestaan. Aan een toestemming zijn voorschriften omtrent kleur, vorm en wijze van aanbrengen verbonden.

Vervoermiddelen

14. Fietsen, scootmobielen, rolstoelen en rollators kunnen in de lift worden meegenomen naar uw appartement. Bromfietsen zijn in het gebouw niet toegestaan. (zie ook artikel 1).

Huisdieren

15. In Residence Genua zijn huisdieren toegestaan mits de eigenaar ervoor zorgt dat deze geen overlast veroorzaken. Honden dienen in het gebouw kort aangelijnd te zijn.

Afval

16. Gevulde vuilniszakken kunt u deponeren in de ondergrondse vuilcontainers buiten het gebouw. Wilt u erop letten dat er bij het wegbrengen van de afval geen vuil spoor ontstaat. Mocht dit per ongeluk toch gebeuren, dient u dit direct te reinigen. Het plaatsen van vuilniszakken op galerijen etc. is niet toegestaan.

Publicatiebord

17. Als u een mededeling of aanplakbiljet wilt ophangen, kunt u terecht bij een van de bestuursleden of de complexvertegenwoordiger. Zij hebben een sleutel van het publicatiebord.

Geluidsapparatuur

18. Wilt u er rekening mee houden om het volume van alle geluidsapparatuur zodanig af te stellen dat de overige bewoners daar geen hinder van ondervinden. Bij zomerse temperaturen staan balkondeuren vaak open en kan men hinder van elkaar ondervinden.

Balkons

19. U kunt uw balkon verfraaien met plantenbakken en dergelijke, maar het is niet toegestaan deze aan de buitenzijde van het balkon te hangen. Bakken kunnen losraken en daardoor gevaar opleveren voor wandelaars, werklieden, de schoonmaker etc. Het plaatsen of ophangen van een wasrekje of waslijnen is geen probleem, zolang dit aan de binnenzijde van het balkon bevestigd wordt. De waslijnen mogen niet boven de balustrade uitkomen, vanwege het aanzicht van het gebouw.
20. Wilt u geen voedselresten buiten deponeren en/of strooien of van de balkons gooien. Zo wordt overlast van vogels en ongedierte, zoals muizen, voorkomen. Ook is het niet toegestaan kleedjes, lopers, matten, tafellakens etc. te kloppen of uit te slaan buiten de balkons of op de galerijen.

Werkzaamheden/Beschadigingen/Bevuiling

21. Storende werkzaamheden in de woning, zoals boren, zagen, timmeren etc. dienen te worden uitgevoerd op werk- en zaterdag tussen 08.00 uur 's morgens en 21.00 uur 's avonds.
22. Activiteiten en/of privé werkzaamheden, die kunnen leiden tot vervuiling van gemeenschappelijke ruimte, zijn niet toegestaan. Bewoners dienen zich te onthouden van het bevuilen of beschadigen van de gemeenschappelijke ruimten in welke vorm dan ook. De bewoner die daarmee in strijd handelt, wordt door het bestuur gelast zulks zelf ongedaan maken. Het bestuur kan professionele derden inschakelen indien de reiniging door de bewoner naar het oordeel van het bestuur niet afdoende is. De kosten hiervan worden door de VvE verhaald op de overtreders.

Afwezigheid en vertrek/Commerciële exploitatie

23. Bij langdurige afwezigheid, bijvoorbeeld tijdens vakanties, of in geval van optredende calamiteiten, verdient het aanbeveling om een medebewoner in kennis te stellen van het tijdelijk adres en tevens te vermelden wie in noodgevallen zich toegang tot uw appartement mag verschaffen. *Voor huurders zie ook algemene huurvoorwaarden.* Commerciële exploitatie van een appartement met de bestemming woning, garage, berging of parkeerplaats is niet toegestaan. Onder commerciële exploitatie wordt verstaan onder meer gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, het bieden van short stay, bed and breakfast en logiesverblijf.
24. Bij verhuizing dient het nieuwe adres te worden doorgegeven:
 - a. van eigenaren aan het bestuur
 - b. van huurders aan Woontij.

Vastgesteld in de ALV d.d. 24-11-2022

Akkoord bestuur:



