

COOPERATIEVE
FLAT-EXPLOITATIE
VERENIGING

PARKFLAT
BADEN POWELL
U.A

Versie 19 november 2024

Aan nieuwe leden/gebruikers van Parkflat Baden Powell

Lidmaatschap

De rechten en plichten van een lid of gebruiker van de Coöperatieve Flatexploitatievereniging "Parkflat Baden Powell" U.A. ("CFV Parkflat Baden Powell") zijn vastgesteld in de statuten en reglementen.

Een kopie van deze documenten (statuten en reglementen) zal worden verstrekt aan het toekomstige lid of gebruiker. Het is in uw belang dat u hier kennis van 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 de flat woont.

Verhuren

Het verhuren van uw appartement, het in gebruik geven of medegebruik geven aan andere personen is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van het bestuur (**art. 28 van de statuten**). De appartementen mogen alleen bewoond worden in gezinsverband (**art.3 van de statuten**). Alleen het lid kan een potentiële gebruiker (huurder) voorstellen aan het bestuur. Indien het lid het verhuren of in gebruik geven overweegt, dient u **vooraf** toestemming te vragen aan het bestuur. U tekent hiervoor een verklaring.

Geluidsoverlast

Geluidsoverlast dient ten aller tijde voorkomen te worden.

Zet daarom geluidsdragers (zoals TV/radio, etc.) niet zodanig hard dat medebewoners hier last van kunnen ondervinden.

Voor werkzaamheden aan het appartement die voor geluidsoverlast kunnen zorgen, gelden speciale tijden waarin deze uitgevoerd mogen worden. Te weten:

Maandag tot en met zaterdag **van 9.00 uur tot 21.00 uur.**

Op zon- en feestdagen zijn deze niet toegestaan.

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

Overlast dient ten aller tijde zoveel mogelijk te worden voorkomen of beperkt te worden

Breng uw naaste burens bij eventuele mogelijke overlast altijd vooraf op de hoogte (ook onder en boven u). Zij zullen hiervan het meeste hinder ervaren.

COOPERATIEVE
FLAT-EXPLOITATIE
VERENIGING

PARKFLAT
BADEN POWELL
U.A

Afval / Huisafval

Huisafval kan gedeponeerde worden in de daarvoor bestemde ondergrondse containers aan de voorzijde van het gebouw, op het parkeerterrein. Er staan hier twee containers voor huisafval, en een voor papier. Aan de zijde van het gebouw staan nog additionele containers voor huisafval, glas, papier en textiel. Alle afval dient altijd in de containers geplaatst te worden. Vouw/scheur daarom kartonnen dozen altijd zodat deze in de container passen. Rondzwervend afval kan zorgen voor schade aan auto's en oogt niet netjes.

Grofvuil

Aan de kant van de weg (Langswater/voor het nood trappenhuis), wordt op elke woensdagochtend het grofvuil opgehaald. Grofvuil mag op deze plaats aangeboden worden **vanaf dinsdagavond 21.00 uur**. U dient uw grofvuil hier zelf te plaatsen.

Overig afval

Grofvuil kan worden aangeboden op de hoek bij de ingang van de parkeerplaats (bij het noodtrappenhuis) aangeboden worden dinsdagavond vanaf 21.00 uur tot woensdag 07.00 uur. Grofvuil dient hier zelf geplaatst te worden.

De volgende grof afval wordt **niet opgehaald**:

Bouw- en sloopafval; **Karton**; Klein chemisch afval; Kleine elektrische apparaten; **Glasplaten en spiegels**; Tuintegels; Autobanden; Auto-onderdelen; Overige motoren; Stenen, zand en aarde.

Het is ten strengste verboden om afval van balkons af te gooien. Dit geldt ook sigaretten en/of etenswaren.

Bekeuringen die de CFV Parkflat Baden Powell krijgt bij het verkeerd aanbieden van afval en grofvuil, worden verhaald op het lid/bewoner. Schoonmaakkosten die gemaakt worden omdat leden zich niet aan de regels houden worden tevens verhaald op het lid/bewoner. Het bestuur maakt eventueel gebruik van camerabeelden voor het opsporen hiervan.

Onderhoud flatgebouw

Groot onderhoud aan het gebouw zal worden uitgevoerd in opdracht van het bestuur, na toestemming van de algemene ledenvergadering (ALV). Kleinere onderhoudszaken zullen worden uitgevoerd na directe opdracht van het bestuur. Het beheer van het onderhoud wordt mede door VVE NL, onze administratie, gedaan in samenwerking met het bestuur.

COOPERATIEVE
FLAT-EXPLOITATIE
VERENIGING

PARKFLAT
BADEN POWELL
U.A

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

Kosten verbonden aan onderhoud van het gebouw zullen met de leden worden verrekend d.m.v. de servicekosten die per appartement jaarlijks zullen worden vastgesteld door de ALV. Tot het onderhoud van het gebouw behoren z.g. gemeenschappelijke ruimten: entree, het trappenhuis, noodtrappenhuis, galerijen, buitenzijde van het gebouw, het dak, de glazenwassersbalkonnen, de buitenkant van het gebouw aan balkonzijde, Verticale verwarmingsleidingen, en verticale standleidingen in het appartement. Bovendien zijn er technische installaties voor verwarming, liften, hydrofoor, intercom en verlichting die onderhouden moeten worden.

Het schoonhouden van de ramen en kozijnen aan de balkonzijde van het appartement dient ieder lid zelf uit te voeren (Art. 3 van de statuten).

Parkeren

Er geldt in de wijk De Punt, en het parkeerterrein voor het gebouw, betaald parkeren. Hiervoor kunnen bewoners van het gebouw bij de Gemeente Amsterdam een parkeervergunning aanvragen en een bezoekersvergunning (hiermee kunnen gasten van de bewoners/leden tegen een gereduceerd tarief parkeren).

Daar waar de trottoirranden geel gemarkeerd zijn, mag niet geparkeerd worden. Enkel laden en lossen is hier wel toegestaan.

Fietsen kunnen veilig worden opgeborgen in de kelderbox of buiten in de daarvoor bestemde fietsenrekken welke geplaatst zijn door de Gemeente Amsterdam. Zij voeren ook controles uit voor fout parkeren en verwijderen eventuele wrakken. Binnen de hekken kunnen bromfietsen en fietsen geplaatst worden. Het is niet toegestaan om rijtuigen te plaatsen op de galerijen of hallen bij de lift (**Art 7 lid 3 van de statuten**).

Toegangscontrole

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

Indien het lid/bewoner extra sleutels/druppels wenst kunnen deze schriftelijk worden aangevraagd bij het bestuur door middel van het sturen van een dergelijk verzoek in de brievenbus van Langswater 401. Hierin dient duidelijk vermeld te staan om welk huisnummer

COOPERATIEVE
FLAT-EXPLOITATIE
VERENIGING

PARKFLAT
BADEN POWELL
U.A

het gaat, en in de envelop dient de betaling van EUR 20,- contant per druppel bijgevoegd te worden. Het bestuur zal dan zo spoedig mogelijk het lid voorzien van een nieuwe druppel. Druppels en/of sleutels die verloren of gestolen zijn, moeten gemeld worden bij het bestuur zodat deze digitaal geblokkeerd kunnen worden.

Naamplaatjes

Het bestuur zorgt voor drie naamplaatjes per lid/bewoner. Te weten een voor het deurbel, brievenbus en bij de huisdeur. Bij de voordeur kunt u, indien gewenst een ander naamplaatje monteren. Tijdens het kennismakingsgesprek kunt u aangeven welke naam u op het naambordje wenst. Het bestuur zal de naamplaatjes bestellen en aanbrengen bij de deurbel. Het naamplaatje van de deurbel en brievenbus wordt in uw brievenbus geplaatst en dient het lid zelf zichtbaar te plaatsen. Indien u later toch een andere naam op het naamplaatje wenst, kunt u dit verzoek schriftelijk doorgeven aan het bestuur. Het plaatje zal dan, worden gemaakt en zo kan worden gewaarborgd dat de naamplaatjes uniform blijven. Hier kunnen extra kosten aan verbonden zijn.

Storingen, klachten en vragen/opmerkingen

Voor alle verzoeken, klachten en vragen kunt u zich altijd wenden tot het bestuur. Deze verzoeken kunnen gestuurd worden naar langswater401@gmail.com.

Het bestuur bestaat uit vrijwilligers, en kan om deze reden soms langer op zich wachten. Voor spoed kunt u bestuursleden bellen op de daarop bestemde telefoonnummers welke te vinden zijn op het bord in de voorhal.

Voor vragen aan de administratie kunt u zich wenden tot VVE NL. Deze zijn bereikbaar middels telefoon en email.

Technische installaties

Er zijn twee liften in het pand aanwezig, Deze worden onderhouden door Hali Liften BV. Bij storingen kunt u 24 uur per dag contact opnemen met deze firma.

De coöperatie maakt gebruik van stadswarmte met een centraal verwarmingssysteem. Ieder lid heeft een eigen meter op elke radiator in het appartement welke altijd kan worden ingezien middels het portaal van ISTA. Middels de servicekosten betaalt u een voorschot op de verwarmingskosten.

Reparaties rondom het verwarmingssysteem worden doorgaans in de zomer uitgevoerd.

Er is een servicecontract met Energiewacht, en hier kan elke lid gebruik van maken. Een opdracht hiervoor kan worden aangemaakt in het portal van VVE NL.

COOPERATIEVE
FLAT-EXPLOITATIE
VERENIGING

PARKFLAT
BADEN POWELL
U.A

Er is een centraal waterleidingsysteem, inclusief een water opvoer installatie (hydrofoor). Elk appartement heeft een eigen watermeter. Alle kosten voor reparaties aan deze systemen binnen het eigen appartement zijn voor eigen rekening, behalve wanneer het de verticale toe- en afvoerleidingen betreft.

Algemene zaken

- Het gebouw staat op grond van de Gemeente Amsterdam, en hiervoor wordt middels de servicekosten ieder jaar erfpacht voor afgedragen. In 2024 heeft de ALV ingestemd om over te stappen op een jaarlijkse canonbetaling vanaf 16-4-2039. De kosten van deze betaling worden middels de servicekosten in rekening gebracht bij het lid/bewoner. Momenteel wordt het jaarlijkse canon eveneens verrekend met de servicekosten. De specificatie hiervan kan worden ingezien in het portal van VVE NL voor eventuele belastingteruggave.
- Er zijn verschillende draagmuren in het appartement die **niet gesloopt** mogen worden, tussenwanden eventueel wel. Het bestuur kan ieder lid/bewoner hierover informeren.
- In het algemeen kan worden gesteld dat de leden en of gebruikers geen enkele veranderingen in het gebouw mogen aanbrengen, die de hechtheid ervan in gevaar kunnen brengen.
- Indien u parketvloer/laminaat wenst aan te brengen aan de woning, dient u deze te plaatsen op een geluidsisolerende ondervloer van minimaal 6 mm.
- Buiten het gebouw uitstekende vormen zijn **niet toegestaan** i.v.m. veiligheid. Wasgoed mag niet worden gehangen aan de balkonzijde van het flatgebouw.
- 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 i.v.m. inspectie van betonrot.
- Er mogen geen permanente artikelen geplaatst worden op het balkon.

Verenigingszaken

Er is minimaal 1 keer per jaar een Algemene Leden Vergadering (ALV), waar het resultaat van het afgelopen boekjaar wordt besproken. Hiervoor wordt ook gevraagd voor de toestemming van de leden voor de begroting van het volgende boekjaar. Het is daarom van belang dat u hierbij aanwezig bent. Het bestuur zal zo nodig, een nieuwsbrief versturen om leden en bewoners te informeren over actuele zaken die de vereniging aangaan. Deze zal tevens worden opgehangen in het publicatiebord in de hal bij de liften.

COOPERATIEVE
FLAT-EXPLOITATIE
VERENIGING

PARKFLAT
BADEN POWELL
U.A

Verzekeringen

De vereniging heeft een opstal-, brand- en glasverzekering afgesloten voor het gebouw. Deze dekt **enkel het casco van het gebouw**. Voor de niet roerende zaken (laminaat, keuken, etc.), dient het lid zelf een opstalverzekering af te sluiten. Ook voor de inboedel dient het lid een eigen verzekering af te sluiten. Als leden het appartement verhuurd hebben (in gebruik hebben gegeven, of deels in gebruik hebben gegeven) dient hiervoor ook een verzekering te worden afgesloten door het lid. Dit in verband met de aansprakelijkheid van de coöperatie.

Voor de verzekering gelden eigenaars kosten. Bij glasschade betreft dit EUR 1.000,- en voor lekkage EUR 5.000,-. Deze kunnen worden gedekt middels een eigen verzekering.

Bij inbraak in het appartement of kelderbox dient altijd aangifte gedaan te worden bij de politie. Het bestuur dient op de hoogte gebracht te worden in verband met herstel van de geleden schade en eventuele vergoedingen die door de verzekering van de vereniging gedekt zijn.

Servicekosten

Betaling van de servicekosten dient vooraf en aan het begin van de maand te worden voldaan aan de vereniging. Dit kan middels een automatische incasso (SEPA) of deze kan maandelijks worden overgemaakt naar het rekeningnummer van de vereniging.

Rekeningnummer: NL88 ABNA 0473 9022 73

Tenaamstelling: CFV Parkflat Baden Powell te Amsterdam

Onder vermelding van Huisnummer en de maand.

Servicekosten worden elk jaar bij de ALV vastgesteld voor het volgende boekjaar.