

Vereniging van Eigenaars “Escamp”, Leyweg 84 - 162B te ‘s-Gravenhage.

“ ESCAMPITEITEN “

’s-Gravenhage, november 2024

Geachte eigenaars/bewoners,

Het is tot op heden goed gebruik dat het bestuur in een zekere regelmaat na een ledenvergadering een set “Escampiteiten” aan de leden en bewoners zendt. Hierin doet het bestuur mededelingen van algemene aard, brengt gemaakte **afspraken** in herinnering en geeft adviezen.

De reglementen zijn er niet om u het leven zuur te maken of u in een “dwangbuis” van regels te laten leven. Zij zorgen ervoor, dat in een groot gebouw als het onze het leefgenot zo optimaal mogelijk wordt beschermd en dat het aanzien van het gebouw, mede bepalend voor de waarde van uw investering, zo goed mogelijk blijft. Het is dus niet in het belang van de bestuursleden, maar in het belang van **alle bewoners/eigenaars**. Wij gaan ervan uit dat wij u hiermede nuttige informatie verschaffen en vertrouwen dat u hieraan de nodige aandacht zult willen besteden. Onderstaand de aangepaste “Escampiteiten”;

1. De huidige samenstelling van het bestuur:

<i>W.G.G. van Schaik</i>	<i>voorzitter</i>
<i>A. P.G. van Rumpt</i>	<i>vicevoorzitter</i>
<i>M. Hoogendijk</i>	<i>bestuurslid</i>
<i>C.J. Winkel</i>	<i>bestuurslid</i>
<i>L.P. Beijersbergen</i>	<i>bestuurslid</i>
<i>R. Waasdorp</i>	<i>bestuurslid</i>

2. Taakverdeling bestuur:

De heer Van Schaik	<ul style="list-style-type: none"> - algehele coördinatie bestuur - controle financiën/begrotingszaken - extern bestuurssecretariaat/bewonerscontacten - behandeling achterstanden exploitatiekosten - kentekenregistratie auto’s bewoners - regeling c.v. installatie - intern bestuurssecretariaat - privé: beheerder website en mailboxen www.vve-escamp.nl
De heer Van Rumpt	<ul style="list-style-type: none"> - vervangen coördinatie bestuur - bewonerscontacten - huismeester - parkeerbeleid Gemeente Den Haag (VvE vergunning) - parkeerterrein, slagbomen en bestrating algemeen gedeelte. - div. periodieke activiteiten (vlaggen; oud/nieuw)
De heer Hoogendijk	<ul style="list-style-type: none"> - C.V. storingen / groot onderhoud - liften - dak - houtwerk incl. hang- en sluitwerk alg. gedeelte - parkeerterrein, slagbomen en bestrating algemeen gedeelte.

De heer Beijersbergen - huismeester
- tuin
- notulen bestuursvergaderingen

De heer Winkel - technische zaken / bewonerscontacten
- houtwerk incl. hang- en sluitwerk alg. gedeelte
- hydrofoor
- riolering

De verdere herverdeling van taken door de nieuwe bestuurssamenstelling moet nog plaatsvinden.

De administratie van onze vereniging wordt verzorgd door:
AB Beheer B.V., Acaciastraat 7, 2681 CP Monster, Postbus 233, 2670 AE Naaldwijk
tel: 0174 – 614 500 e-mail: info@ab-beheer.nl

Correspondentie met het bestuur via email naar bestuurders@vve-escamp.nl of door een brief, geadresseerd aan het bestuur, te deponeren in de brievenbus van de huismeester (tegenover liftdeuren parterre westzijde)

3. Klachten:

Het is mogelijk dat u klachten heeft over gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, overlast heeft van andere bewoners en allerlei andere zaken. In de meeste gevallen kunt u uw klacht **schriftelijk** voorleggen aan het bestuur. In zeer spoedeisende gevallen kunt u uiteraard telefonisch contact opnemen met de administrateur, AB Beheer. De huismeester is, in deze, niet bevoegd opdrachten van leden of bewoners uit te voeren.

M.b.t. klachten over andere bewoners stelt het bestuur zich op het standpunt dat men eerst zelf moet proberen -op vriendelijke wijze- tot een oplossing van het probleem te komen. Indien dit rechtstreekse contact geen oplossing blijkt te bieden, dan zal het bestuur hierin bemiddelen en, zo nodig, optreden.

4. Huismeester:

Onze huismeester, de heer Dennis van Nieuwkerk is op werkdagen van 08.00 tot minimaal 16.00 uur in of bij het gebouw te bereiken. Een uitzondering hierop vormt zijn lunchpauze die variabel tussen 12.00 en 14.00 uur wordt opgenomen, gedurende een half uur. Zoals reeds eerder vermeld, is de heer Van Nieuwkerk **niet bevoegd** opdrachten van leden of bewoners uit te voeren zonder goedkeuring **vooraf** van een bestuurslid. **Uitsluitend** bij calamiteiten, zoals wateroverlast, liftstoringen e.d. kan rechtstreeks een beroep op de huismeester worden gedaan. Ook is het de huismeester dus niet toegestaan, zonder voorafgaande toestemming van een bestuurslid, tijdens werkuren appartementen te betreden, tenzij een calamiteit (gesprongen waterleiding of iets daaraan gelijk te stellen) dat noodzakelijk maakt.

5. Brand:

In dit geval dient u **onmiddellijk** de brandweer te waarschuwen (tel: 112). Pas **daarna** de hulp inroepen van burens of huismeester. In alle gevallen dient het bestuur achteraf in kennis te worden gesteld.

6. Colportage:

U kent ze wel. Personen die aan de deur komen voor een inzameling voor een goed doel of goederen verkopen voor een goed doel. Ook zijn er mensen die inspelen op het gevoel van “onveiligheid” en deur aan deur “beveiliging” verkopen. Weest u er zeker van dat u met bonafide personen te maken heeft. Veel mensen

maken misbruik van uw goedheid c.q. vertrouwen ! Vraag om een legitimatiebewijs ! Als u de zaak niet vertrouwt, bel dan de Politie.

7. Centrale Verwarming:

Indien u aan de buizen lekkage of roestvorming constateert, geeft u dit dan onmiddellijk door aan het bestuur. Reparaties aan het buizennet zullen zoveel mogelijk 's-zomers plaatsvinden.

8. Geluidsoverlast:

Het Huishoudelijk Reglement geeft duidelijk aan dat er uitsluitend tussen 08.00 en 20.00 uur, getimmerd, geklopt en geboord mag worden. Op **zondagen en algemeen erkende christelijke feestdagen** is het verrichten van deze werkzaamheden **niet toegestaan**. Het bestuur doet een dringend beroep op alle bewoners zich hieraan te houden. Uw medebewoners rekenen ook op u ! Alle bewoners hebben op de desbetreffende tijden recht op rust en stilte.

Wordt er toch overlast veroorzaakt, gaat u dan naar de veroorzaker toe en probeer -rustig en vriendelijk - de zaak onderling te regelen. Bij verhuizingen mag er ook best een stukje begrip worden opgebracht voor nieuwe bewoners die nog even iets willen afmaken, mits dit niet leidt tot overlast tot diep in de avond. Is het niet mogelijk tot een vergelijk te komen dan kunt u uw klacht, bij voorkeur schriftelijk, indienen bij het bestuur. Het bestuur is van oordeel dat het zich in dit soort zaken "hard" moet opstellen, indien tenminste van enige "bewijsvoering" sprake is.

Geluidsoverlast-tegen-actie: in het verleden is gebleken dat er bewoners zijn die bij het constateren van geluidsoverlast van hun ergernis blijf geven door lawaai terug te gaan maken middels het tikken c.q. slaan op de c.v.buizen. Dit is een wellicht begrijpelijke, doch **volkomen** foutieve reactie; om twee redenen:

1. men bezorgt de overige bewoners nog veel meer overlast (reactie op reactie)
2. men zorgt ervoor dat de kwaliteit van het c.v. buizennet wordt aangetast. (het gevolg hiervan kan zijn, scheuren in de leidingen !)

9. Schoonmaken houtwerk:

Alle bewoners hebben zich ertoe verplicht, het houtwerk aan de voor- en achterzijde (ook buitenkant) van hun flat goed schoon te houden. Verwaarlozing kan ertoe leiden dat het houtwerk ernstig wordt aangetast. Daar het vervangen van houtwerk een zeer kostbare aangelegenheid is, hoeft e.e.a. niet door slecht onderhoud te worden bespoedigd ! In die gevallen, waarin aantoonbaar houtrot ontstaat door bovengenoemde oorzaak, zal de vereniging de kosten van reparatie verhalen op de individuele eigenaar.

10. Houtwerk gevels:

Het houtwerk aan de voor- en achtergevel van de woning behoort tot het Algemeen Gedeelte. Indien hieraan werkzaamheden moeten worden verricht is dat uitsluitend toegestaan na verkregen toestemming van het bestuur. Dit geldt dus ook indien men dubbel **glas** wil plaatsen (vervangen) omdat hiervoor de glaslatten verwijderd moeten worden. Het vervangen van glas, na glasschade, kan door de Fa. Van den Ende zonder voorafgaande toestemming van het bestuur worden uitgevoerd (zie verder punt 12)

11. Plaatsen isolatieglas:

Indien u voornemens bent om isolatieglas te gaan toepassen in de voor- en/of achtergevel dient u vooraf goedkeuring hiervoor van het bestuur van de vereniging te hebben verkregen, omdat deze gevels onderdeel uitmaken van het algemeen gedeelte van het gebouw. De aanvraag dient schriftelijk te worden gedaan, waarna u de voorwaarden ontvangt waaraan voldaan moet worden bij een eventuele plaatsing..

12. Glasschade:

Indien u glasschade heeft, kunt u zich wenden tot het bestuur. Er zijn nl. op maat gezaagde spaanplaten beschikbaar die in noodgevallen in de kozijnen kunnen worden geplaatst. Tevens kunt u zich, tijdens kantooruren, in verbinding stellen met de administrateur AB Beheer (0174- 614 500). Alle eigenaren en bewoners hebben een brief en een stroomschema gehad hoe met schade om te gaan.

13. Ontluchtingskanalen in douche,toilet en keuken:

Op de ontluchtingskanalen die uitkomen in de douche, het toilet en de keuken mogen **geen** mechanische **ventilatoren** en dergelijke worden aangesloten. Op de kanalen mag ook absoluut **niet de afvoer van een (bad-)gasgeiser worden aangesloten**. Aangezien de ontluchtingskanalen werken door middel van het principe dat warme lucht stijgt (dus een natuurlijk proces) zorgen ventilatoren e.d. ervoor dat de afgevoerde lucht bij andere bewoners naar binnen wordt geblazen omdat de natuurlijke “trek” daardoor wordt ontregeld. Gassen van gasgeisers kunnen brand in de ontluchtingskanalen veroorzaken en koolmonoxide bij andere bewoners in de genoemde ruimten blazen met alle levensgevaarlijke gevolgen van dien. Daarom dus streng verboden; bij constatering hiervan worden onmiddellijk maatregelen getroffen.

14. Toezicht op honden:

Als u een hond heeft dan heeft u niet alleen de **lusten maar ook de lasten !**

Gebeurt er eens een “ongelukje” in de lift, het portaal, het trappenhuis, de galerij of op het parkeerterrein, dan rekent het bestuur erop dat de eigenaar van het dier de verontreiniging zelf opruimt en dit niet overlaat aan de huismeester of andere bewoners. Laat uw hond bij voorkeur ook **niet alleen thuis**. Het is zowel in het verleden als recentelijk gebleken dat honden in de aanwezigheid van hun “baasje” vaak geen geluid maken, doch tijdens de afwezigheid de gehele tijd blaffen tot er weer iemand thuis is.

15. Gebruik van het parkeerterrein:

Uitsluitend door personenauto's die als zodanig zijn getypeerd door de Rijks Dienst Wegverkeer. Het Huishoudelijk Reglement schrijft voor dat auto's met de **uitlaat** naar het midden van het parkeerterrein moeten worden geparkeerd. Dit heeft een reden ! Op deze manier wordt bij het parkeren en bij het starten van auto's de tuinbeplanting niet aangetast en tevens wordt het metselwerk van het gebouw gespaard. M.b.t. het laatste heeft het als 2e voordeel dat het aangezicht van de muur fraaier blijft. Een vette zwarte rand is maar een smerig gezicht. Tevens wordt u verzocht bij het parkeren niet te ver door te rijden richting tuin of muur. Als u uw auto zo parkeert dat de nummerplaat aan de voorzijde van de auto op de grens van de rode en de zwarte tegels van het parkeervak staat, voorkomt u dat uit het motorcompartiment komend vuil (wegenvuil of oliespatten) op de rode stenen komen. Dit draagt in hoge mate bij tot het visueel fraai houden van het parkeerterrein.

Voor een aantal tips en regels m.b.t. het gebruik van de slagbomen is een apart blad verkrijgbaar bij het bestuur. U krijgt dit automatisch bij het uitreiken van de sleutel van de slagbomen en u kunt zich een hoop ergernis besparen als u dit blad leest **voor** u van het parkeerterrein gebruik gaat maken.

16. Kentekennummers van auto's:

Bij wijziging van het kentekennummer van uw personenauto, geeft u het nieuwe kenteken, merk en type door middels een briefje aan de huismeester of aan het bestuur. Wilt u daarbij tevens opgeven welk kentekennummer vervalt ? Op deze manier kan het bestuur, in het geval van calamiteiten, snel de eigenaar van de desbetreffende auto waarschuwen. Ook i.v.m. het betaald parkeren is het nodig dat de VvE een accurate administratie heeft van de kentekens van alle bewoners. Niet geregistreerde auto's, die langdurig op ons terrein staan, worden verwijderd ! Aanvragen/wijziging van de Gemeentelijke Parkeervergunning (VvE Regeling) kan alleen via het bestuur.

17. Liften:

Alarm: in geval van nood kunt u in de lift gebruik maken van de alarmknop die een directe verbinding heeft met een alarmcentrale. Deze is 7 dagen in de week, 24 uur per dag beschikbaar.

Roken: bewoners, en die dienen ook hun bezoekers hierop te wijzen, is het niet toegestaan in de liften te roken. Houdt rekening met het feit dat uw medebewoners hier vaak niet tegen kunnen en de rook lange tijd in de, relatief, kleine ruimte blijft hangen. Zie verder punt 29 van deze “Escampiteiten”.

Indien storingen aan de lift veroorzaakt zijn door het gebruik (springen in lift, zich tegen de wanden aan laten vallen e.d.) zullen de, vrij hoge, kosten in rekening worden gebracht aan de desbetreffende bewoner of de betrokken bezoeker.

Indien een eigenaar en/of bewoner, van de lift(en) gebruik wil (laten) maken voor het verhuizen van inboedel of voor het laten uitvoeren van bouwkundige werkzaamheden in het appartement, waarbij een verhoogd risico aanwezig is op beschadigingen aan de liftkooi in de ruimste zin des woords, dient deze zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 1 werkdag voor het gebruik van de liften voor deze activiteiten, dit aan te melden bij het bestuur. Naar aanleiding van deze melding zal op de aangegeven dag in de liftkooi een “verhuisbescherming” worden aangebracht. Deze bescherming maakt het risico op schade aan de liftkooi (wanden/plafond etc.) kleiner. De opdracht gevende partij blijft, ook bij het gebruik van de “verhuisbescherming”, aansprakelijk voor eventuele schades aan de liftkooi.

18. Buitenkraan liftschacht westzijde:

Een sleutel voor het gebruik van deze kraan is, tegen kostprijs, verkrijgbaar bij de huismeester.

19. Vuilnis:

U wordt dringend verzocht geen vloeibare, c.q. gevaarlijke stoffen in de vuilniszakken te deponeren en vet e.d. goed in kranten te verpakken alvorens deze in de vuilniszak te gooien. U voorkomt op deze wijze lekkage als u de zak wegbrengt. Het huisvuil wordt niet opgehaald door de huismeester, maar dient u zelf te deponeren in de O(ndergrondse) R(est) A(fval) C(ontainers)’s in de Edamstraat (rechts naast de uitrit van het parkeerterrein) Het is niet toegestaan vuilniszakken op de galerij of andere Algemene Gedeelten te plaatsen.

“**Grofvuil**”: dit wordt door de gemeente niet meer op vaste dagen opgehaald. Indien u grofvuil wilt laten afvoeren, kunt u telefonisch een afspraak maken met de Gemeente (tel: 3.660.808) of via internet op www.denhaag.nl. Mits op de stoep aangeboden, is het afhalen gratis. Glas (dus ook glasscherven) s.v.p. in de glasbak op het Castricumplein en niet in de vuilniszak. Plaats “grofvuil” aan de stoeprand op Leyweg (t.o. ingang oostzijde) of op de hoek Leyweg/Edamstraat bij de lantaarnpaal. NIET bij de paaltjes of bij de ORACS (dat is van Gemeentewege verboden).

20. Inbraakpreventie:

Met beperkte middelen is het toch mogelijk om vrij veel zelf aan inbraakpreventie te doen.

Voor nadere informatie hierover kunt u contact opnemen met het bestuur.

Gaat u op vakantie of een paar dagen weg doe dan **geen** briefjes op de deur of aan het raam met “ik ben weg, sleutel op nr.....” dat is vragen om moeilijkheden.

21. Verkoop/verhuur van uw flat:

Indien u als eigenaar uw flat heeft verkocht geeft u dan de gegevens van de koper z.s.m. door aan onze administrateur, AB Beheer, opdat tijdig voor de verzending van ballotageformulieren kan worden gezorgd. Stuurt u tevens een kopie van de “Voorlopige Koopakte” mee, zodat alle relevante gegevens ineens beschikbaar zijn. Als nevenvoordeel voor het bestuur geldt dat op deze wijze inzicht wordt verkregen in de prijzen van de flats. Indien de koopprijs niet bekend wordt gemaakt, wordt deze later door het bestuur opgevraagd bij het Kadaster (vrij verkrijgbaar).

Zowel voor in gebruik nemen van een flat middels **koop** als middels **huur** is **vooraf** toestemming nodig van het bestuur. Indien een flat in gebruik wordt genomen zonder deze toestemming zullen maatregelen genomen worden om aan de onrechtmatige bewoning een einde te maken. Recente jurisprudentie heeft aangetoond dat in dit soort gevallen het verenigingsrecht door de rechters als juist wordt beoordeeld en, tot op heden, verenigingen steeds in het gelijk werden gesteld, hetgeen feitelijk betekende dat de bewoners de bewoning moesten beëindigen.

22. Wasgoed:

Het is volgens het Huishoudelijk Reglement niet toegestaan wasgoed te drogen op de balkons. Tijdens een van de ledenvergaderingen heeft de vergadering besloten hieraan onderstaande interpretatie te geven: het bestuur zal niet optreden indien wasgoed wordt gedroogd op de balkons middels een op het balkon **staand** wasrek, dat niet hoger mag zijn dan de rand van de balustrade. Wasrekken aan de tussenschotten van de balkons of aan de balustrade hangen is **niet** toegestaan. Waarom dit alles zult u zich afvragen. Diverse redenen: bij het ophangen van een wasrek aan een tussenschot of aan de balustrade ontstaat vaak schade aan het schilderwerk. Dit geeft roestvorming. Daarnaast het aanzien van het gebouw: als op alle etages wasgoed hangt te wapperen is dat vanaf de straat geen gezicht.

Tenslotte onderschat men vaak de windkracht rond het gebouw. Ook bij geringe windkracht komt er vaak een “trek” rond het gebouw waardoor uw wasgoed letterlijk wegvliegt. Indien het bestuur alle gevonden wasgoed over de afgelopen jaren had behouden zou nu een winkel in 2e-hands kleding kunnen worden geopend (en dit zonder te overdrijven).

23. Balkons:

Het is krachtens het Huishoudelijk Reglement niet toegestaan allerlei “bouwwerken” op de balkons te hebben, waaronder begrepen schotelantennes. Ook plantenbakken, waarvan de aarde direct op de betonconstructie rust, zijn verboden. Bij overtreding zal de schade aan de afwerklaag van de balkonvloer op kosten van de eigenaar worden gerepareerd. Tevens is het niet toegestaan de balkonvloeren te betegelen en/of andere “bedekkingen” **direct op de afwerklaag te bevestigen**. Indien hier wel toe wordt overgegaan vervalt de 10 jaar garantie die wij op de gerenoveerde vloeren hebben. In geval van reparaties e.d. zal de schade op de desbetreffende eigenaar worden verhaald.

Indien door u een “windscherm” in de balustrade van het balkon wordt gemaakt is dit **uitsluitend** toegestaan in de kleur **wit met licht gele strepen** of middels **ongekleurd doorzichtig** materiaal. Het doek van een zonnenscherm mag uitsluitend van de kleur oranje zijn. Ook deze bepaling is opgenomen om het aanzien van het gebouw fraai te houden. Een “lappendeken” van kleuren draagt daartoe zeker niet bij.

24. Voederen van vogels:

Dit is niet toegestaan, noch vanaf het balkon, noch vanaf de galerij ! Vooral duiven, maar ook andere vogels, blijven komen als u ze eenmaal iets te eten heeft gegeven. Dit kan leiden tot schade aan het verfwerk, zonneschermen en auto's, ten gevolge van de uitwerpselen. Als u eens wilt testen hoe venijnig deze uitwerpselen zijn, moet u, nadat uw auto “bezocht” is, dit enkele weken laten zitten en pas daarna verwijderen (wij adviseren u deze test niet uit te voeren).

Bij geconstateerde overtreding zal het bestuur de kosten van het extra verfwerk en/of houtreparatie, op de desbetreffende eigenaar verhalen.

25. Gemeenschappelijke Antenne Installatie:

Aangezien ons systeem uit een **serieschakeling** bestaat is het **niet** toegestaan de wandcontactdoos in de huiskamer (naast de telefoonaansluiting) te verwijderen. Deze doos behoort reglementair tot het eigendom van de vereniging en is dus niet van de individuele eigenaar.

26. Website met informatie over de VvE Escamp:

Het adres van een internetsite over de VvE “Escamp” is: www.vve-escamp.nl. Hier vindt u alle informatie over de VvE alsmede de laatste mededelingen vanuit het bestuur of de redactie.

E-mail: bestuurders@vve-escamp.nl.

27. Gemeenschappelijke Zaken en Gemeenschappelijke Gedeelten:

De omschrijving hiervan vindt u in Het Reglement (opgenomen in de Akte van Splitsing) vanaf blz. 35 (zie bijlage). Het is zeker in uw belang om te weten welke zaken hiertoe behoren; bijvoorbeeld bij reparaties e.d. aan gemeenschappelijke zaken zijn de kosten voor de vereniging. Weer andere zaken, zoals het hang- en sluitwerk komen, ook indien de reparatie door de vereniging wordt uitgevoerd, voor uw eigen rekening. Overigens is het altijd zinnig alle bepalingen van Het Reglement eens door te nemen. Dit geldt ook voor het Huishoudelijk Reglement waarvan u in 2020, of bij latere eigendomsoverdracht van het appartementsrecht, een nieuw, bijgewerkt exemplaar (bijgewerkt tot Algemene Ledenvergadering 25-05-2020) in uw bezit heeft gekregen.

28. Afsluiting Gebouw:

Tijdens de avond en nacht worden de toegangen tot het gebouw afgesloten. Dit wordt gedaan om ongewenste personen gedurende deze tijd uit het gebouw te weren. Het gebouw is afgesloten tussen 18.00 en 04.30 uur. Deze afsluiting gebeurt elektronisch middels een tijd klok. Gedurende het gehele jaar zijn de toegangsdeuren op zondag afgesloten. De toegangsdeuren (tussendeur in entree en deur parkeerterrein) aan beide zijden van het gebouw kunnen met **dezelfde** sleutel worden geopend. Naast deze afsluitingen is ons gebouw ook altijd op Oudejaarsavond/Nieuwjaarsochtend geheel afgesloten van 20.00 – 10.00 uur. Denk er aan dat u uw gasten dan zelf beneden bij de deur van het parkeerterrein moet ophalen en dat u daar afspraken over moet maken daar ook de huistelefoon niet bereikbaar is voor bezoekers.

Tijdens de periode dat het gebouw is afgesloten kunt u, middels even heel kort 1x te drukken op de drukknop **rechts op de display** van uw huistelefoon in de gang, de tussendeur in die entree bedienen waar uw flatnummer/naam op het bellenpaneel voorkomt. De linker knop, om te verstaan wat de persoon beneden zegt, dient u ook 1x kort in te drukken (niet vasthouden).

Een afsluiting is alleen effectief indien alle bewoners zich aan enkele spelregels houden:

1. Indien er bij u gebeld wordt, **kijk en vraag dan eerst via de huistelefoon wie er is** alvorens u de toegang verleent. Open de deur niet voor mensen die u niet kent en die een of ander smoesje ophangen om het gebouw in te komen. Dus eerst kijken en vragen en dan pas openen.
2. Als u, tijdens de “sluitingsuren” het gebouw met uw sleutel binnenkomt let er dan op dat er geen onbekende personen met u mee naar binnen lopen. Dit geldt ook voor het verlaten van het gebouw. Als wij ons aan deze spelregels houden voorkomen wij dat, zoals vroeger het geval was, zwervers en andere ongewenste personen ons gebouw als overnachtingplaats gebruiken.

29. Roken:

Het is **niet** toegestaan te roken in de gesloten Algemene Gedeelten van het gebouw. Dit zijn o.a. de entrees, de liften, de lifthallen, de boxgangen en de trappenhuizen.

Wij vertrouwen u met deze “Escampiteiten” nuttige informatie te hebben verstrekt over een en ander en rekenen op uw aller medewerking om ons gebouw zo prettig en leefbaar mogelijk te houden.

Met vriendelijke groet,
namens het bestuur van de VvE “Escamp”

Wim G.G. van Schaik, voorzitter.

Bijlage inzake “Gemeenschappelijke Zaken” en “Gemeenschappelijke Gedeelten”

Gemeenschappelijke Zaken:

Dat zijn alle zaken die bestemd zijn, of worden gebruikt door alle eigenaars of door een bepaalde groep van eigenaars voor zover niet vallende onder het “privé-gedeelte”.

Gemeenschappelijke Gedeelten:

Die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

Tot deze gedeelten wordt onder meer gerekend:

fundering, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk alsmede de vloeren, de buitengevels waaronder begrepen de raamkozijnen, deuren, balkonconstructies, borstweringen, galerijen, gangen, de daken, schoorstenen, parkeerterrein, tuin en pad.

Technische installaties met daarbij behorende leidingen, met name voor c.v., voor afvoer van hemelwater met riolering, gas, water en verder de hydrofoor, de elektriciteit- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de liften en het systeem van de huistelefoon.

Vele zaken zullen eenieder duidelijk zijn. Enkele zaken zijn echter minder helder. Vandaar een, onvolledige, opgave van zaken die u direct “raken” in uw appartement:

Eigendom VvE

waterleiding t/m hoofdkraan in toilet

houtwerk aan voor- en achtergevel

antennedoos in huiskamer (naast telefoon aansluiting). Mag ook bij het hebben van een abonnement op Ziggo of een andere aanbieder, niet verwijderd worden.

Afwerklaag op balkon en galerij

toegangsdeur woning

c.v. leidingen en ommanteling, radiatoren en thermostaatregeling, ook in de woning

huistelefoon en bel op bellenpaneel

betonmuren in de woning

Privé-gedeelte:

overige waterleidingen in de woning **vanaf** de hoofdkraan in het toilet.

hang- en sluitwerk aan houtwerk voor- en achtergevel

onderhoud (schoonhouden) daarvan

brievenbus in toegangsdeur

onderhoud (schoonhouden) daarvan

doucheputje en afvoerleiding in de woning onder u

voordeur bel (op galerij)

“gips” muren in de woning

Wellicht ten overvloede: zaken als genoemd onder “Eigendom VvE” mogen nimmer worden gewijzigd, vervangen, gedemonteerd e.d. zonder **voorafgaande** toestemming van het bestuur. Het is uit dien hoofde verstandig, in geval van twijfel of iets tot het privé-gedeelte behoort, hierover vooraf contact op te nemen met een van de bestuursleden.

NB: voor wijzigingen aan de betonconstructies wordt door het bestuur nimmer toestemming verleend.