

# Welkom in de Anslijnflat

---

Samenvatting van de huisreglementen  
Summary of the house rules  
Resumen de las reglas de la casa  
Резюме на вътрешните правила





[www.flatmeerenvaart.nl](http://www.flatmeerenvaart.nl)

# Inhoudsopgave

Versie Nederlands

---

Versie Engels (English)

---

Versie Spaans (Espagnol)

---

Versie Bulgaars (български)

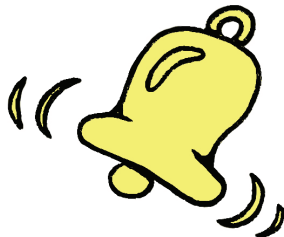
---



## Intercom

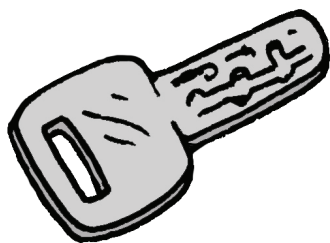
---

De intercom kan worden verbonden met maximaal twee telefoonnummers per appartement, zowel met een vaste lijn als een mobiel nummer.



Eigenaren kunnen dit aanvragen via [nicolaasanslijnstraat@gmail.com](mailto:nicolaasanslijnstraat@gmail.com)

Vermeld daarbij uw naam, telefoonnummer(s) en het huisnummer waarvan u de eigenaar bent. Na de registratie ontvangt u via e-mail een bevestiging en uitleg over de installatie en gebruik van de nodige app.



## Sleutel haldeur

---

Eigenaren kunnen de sleutel (en/of elektronische TAG) van de haldeur kopen bij het bestuur. De prijs is 25,- euro, waarvan 10,- euro borg. Huurders kunnen de sleutel niet kopen; zij moeten dit

regelen bij hun huisbaas.

De sleutel mag niet gekopieerd worden; het is een gecertificeerde sleutel en nagemaakte sleutels zorgen ervoor dat de cilinder kapot gaat met alle kosten van dien. Mail het bestuur voor het maken van een afspraak voor een toegangssleutel.

Mail adres bestuur: [flatmeerenvaart@gmail.com](mailto:flatmeerenvaart@gmail.com)

## Sleutel brievenbus

---

De sleutel van de brievenbus is niet te kopiëren of los te leveren.



Eigenaren kunnen (bij verlies van de sleutel of een defect slot) de huismeester vragen een nieuw slot te plaatsen. De kosten bedragen ongeveer 15 euro.

Kijk voor beschikbaarheid van de huismeester op de website: [www.flatmeerenvaart.nl](http://www.flatmeerenvaart.nl)

## Lift

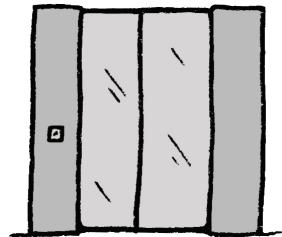
---

Het onderhoud van de liften wordt uitgevoerd door SkyLift. Sla hun nummer op in uw telefoon (088 - 505 15 05).

Als de lift een storing heeft, graag (telefonisch) melden bij SkyLift.

Als u vastzit in de lift, bel dan ook met SkyLift.

Bij een medische noodsituatie belt u de hulpdiensten (112).



Het onderhoud aan de lift vormt een grote kostenpost op de begroting van de vereniging. Ga dus zorgvuldig om met de liften.

Bij aanschaf van meubilair raden wij u aan om rekening te houden met de afmetingen van de liftdeuren (breedte 77 cm).

## Galerij

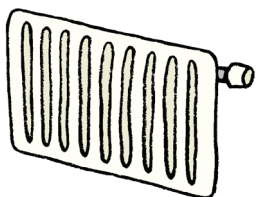
---

De regels voor de galerijen, lifthallen, trappenhuisen en boxgangen staan in artikel 3 van het Huishoudelijk reglement.



Op een mooie zomerdag kunt u stoeltjes plaatsen, maar het is niet toegestaan om objecten permanent op de galerij te plaatsen.

Ook fietsen zijn niet toegestaan. De brandweer en andere hulpdiensten moeten vrij en ruim toegang hebben.



## Onderhoud aan de radiatoren en kranen

---

Draai uw kranen (cv én hoofdwaterkraan) af en toe open en dicht om vastzitten te voorkomen. Lekt uw radiator? Meld dit aan

het bestuur en vang het water op:

[flatmeerenvaart@gmail.com](mailto:flatmeerenvaart@gmail.com)

Voor werkzaamheden aan de verwarming mag u uitsluitend gebruik maken van de door het bestuur aangewezen installateur. Voor het plaatsen van nieuwe radiatoren (of verwijderen van radiatoren) gelden strikte regels. Lees hiervoor het huishoudelijk reglement en vraag daarna toestemming aan het bestuur.

## Warmtemeter

---

Op iedere radiator zit een warmtemeter. Deze warmtemeter registreert uw warmtegebruik. De meters worden op afstand afgelezen, waarna u een jaarlijkse afrekening ontvangt van Pro VVE.



De warmtemeters worden beheerd door Ista. De eigenaar moet in alle gevallen (bij vervanging of aanschaf van radiatoren) dit melden bij het bestuur zodat zij een opdracht bij ISTA uit kunnen zetten zodat ook de meter kan worden vervangen/geplaatst.

Eigenaren zijn ervoor verantwoordelijk dat iedere radiator een werkende warmtemeter heeft. Bij het niet aan- of afmelden van warmte meters, wordt het maximale verbruik berekend. Ista kan zien als er gesjoemeld wordt en zal dan het maximale verbruik in rekening brengen.

## Internet

---

U kunt internetten via: de vaste telefoonlijn (adsl), de kabel of glasvezel. Als u glasvezel wilt, moeten de monteurs van de netwerkbeheerder aan het werk in de technische ruimte. De monteurs zijn alleen welkom in de technische ruimte als de huismeester aanwezig is. Hou hier rekening mee bij het maken van een afspraak.



Kijk voor beschikbaarheid van de huismeester op de website: [www.flatmeerenvaart.nl](http://www.flatmeerenvaart.nl)



## Overlast van uw buren

---

Over het algemeen gaan bewoners respectvol met elkaar om. Als uw buren herhaaldelijk regels overtreden, spreek elkaar dan aan op gewenst gedrag. Ga dus eerst zelf langs bij uw buren. Daarnaast kunt u overlast doorgeven bij de gemeente (meldpunt zorg en overlast).



Als uw buren overlast blijven geven, meld dit dan aan het bestuur. Als u het bestuur op de hoogte stelt, vermeld dan: huisnummer van de overlast, datum van de overlast, frequentie van de overlast. Vermeld ook wanneer u zelf de buren heeft aangesproken en of u een melding heeft

gedaan bij de politie. Het is in de eerste plaats aan bewoners zelf om overlast onderling op te lossen.

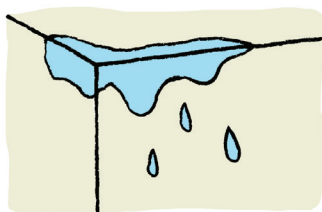
Het is niet toegestaan om te koken of barbecueën op het balkon. Het maken van muziek of luid afspelen van muziek is verboden tussen 23.00 en 08.00 uur.

Gaten boren, tegelwerk slopen en andere verbouwwerkzaamheden met veel geluid zijn verboden tussen 19.00 uur en 08.00 uur en op zon- en feestdagen.

## Lekkage

---

Komt de lekkage van uw bovenburen? Ga bij hen langs en zeg dat er sprake is van lekkage. Het kan van alles zijn: een verstopte afvoer die overloopt, een (af)wasmachine-slang die lekt, een bad of douche die overstroomt of niet (meer) waterdicht is. Denk met elkaar mee en u kunt vervolgschade voorkomen.



Voor spoedoplossingen kunt u bellen met de onderhoudsdienst van Pro, te bereiken op **020 398 7777**. Pro zal een loodgieter inschakelen. De kosten worden doorberekend aan de verantwoordelijke veroorzaker van de lekkage.

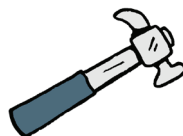
## Verbouwen

---

Voor alle verbouwingen gelden de regels zo als die zijn omschreven in ons reglement.

Let op de regels voor verwarmingen, afzuigkappen, de gevel en de zonnewering.

Voordat u gaat verbouwen dient u schriftelijk toestemming aan het bestuur te vragen. Dit kan uitsluitend via e-mail. Geef een duidelijk omschrijving van uw bouwplannen, bij voorkeur met een tekening. Als u gaat verbouwen zonder toestemming, kan het bestuur uw verbouwing stopzetten.



## Verbouwen

---

Een aantal bouwdelen in uw woning mogen niet worden aangetast of veranderd zoals:

- Voorgevel en achtergevel (incl. voordeur, ramen, balkondeur).
- Constructiewaand dwars in de ruimte bij de trap
- Radiatoren en leidingen van de verwarming
- Lucht- en ventilatie kanalen. U mag geen afzuigkappen plaatsen op de luchtkanalen.
- Riool en hemelwaterafvoer

Alle technische delen zoals water, gas, elektra, boilers en ventilatie mogen alleen door gecertificeerde bedrijven worden aangelegd of veranderd. Alle afsluiters en meters dienen ten alle tijden bereikbaar te blijven.

Bouwactiviteiten mogen **alleen** worden uitgevoerd tussen 8.00 uur en 19.00 uur. Op zondagen en feestdagen mag er niet worden verbouwd.

Bouwafval moet u afvoeren naar de gemeentelijke stortplaats. Dit mag niet bij de grofvuilplaats op straat.

Tijdens het verbouwen (bij aan- en afvoer van materiaal) ontstaat vervuiling (stof, strepen, etc.) in de gemeenschappelijke delen van de flat. Dit moet u zelf schoonmaken. Doe dit direct na het afvoeren van puin, zodat het vuil zich niet verspreid in de rest van de flat. Indien u dit niet doet, worden eventuele schoonmaakkosten op u verhaald.

Als u zonnewering gaat plaatsen, vraag dan toestemming aan het bestuur. Zonnewering aan de Sloterplas-zijde moet oranje zijn. Aan de voorzijde mag u screens plaatsen, die moeten beige zijn.

## Verhuur

---

In de het huishoudelijk reglement en het 'reglement van splitsing eigendom' staan regels over verhuur. Het bestuur handhaaft deze regels.



- Commerciële verhuur is nooit toegestaan. Onder commerciële verhuur wordt o.a. verstaan Airbnb en short-stay (korter dan zes maanden).
- Verkameren is volgens de splitsingsacte niet toegestaan, per appartement mag er slechts een huishouden zijn. Indien u een vergunning heeft van de gemeente voor verkameren is dat juridisch niet voldoende. De splitsingsakte prevaleert in deze.
- Eén kamer verhuren aan een student of kostganger is wel toegestaan, mits de eigenaar zelf ook woonachtig is in het appartement.
- Verhuur aan één huishouden voor langer dan zes maanden is toegestaan, maar uitsluitend na toestemming van het bestuur. Onderhuur is niet toegestaan.

## Grofvuil

---



U mag grofvuil op de daarvoor bestemde plek aan de straat zetten tussen donderdag 21.00 uur en vrijdag tot circa 07.00 uur.

Wilt u op een andere dag van uw afval af?  
Zet het tijdelijk in uw berging of breng het naar een gemeentelijk afvalpunt.



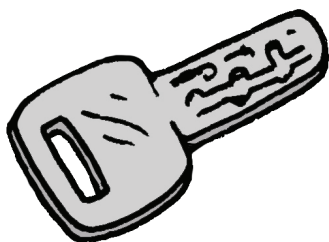
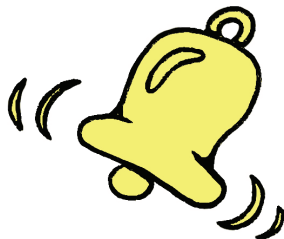
## Intercom

---

The intercom can be connected to up to two telephone numbers per flat, either landline or mobile.

Homeowners can request this by sending an email to [nicolaasanslijnstraat@gmail.com](mailto:nicolaasanslijnstraat@gmail.com)

Please include your name, phone number(s) and your house number. After registration, you will receive an e-mail confirmation and instructions on how to install and use the app.



## Building key

---

Homeowners can purchase the key (and/or fob) for the hall door from the board. The price is €25, of which €10 is a deposit. Tenants cannot buy the key and have to go through their landlord for all key-related matters.

Making copies of the key is prohibited; it is a certified key and copied keys will damage the lock, which is very expensive. Please email the board to make an appointment for a key to the building.

Board email: [flatmeerenvaart@gmail.com](mailto:flatmeerenvaart@gmail.com)

## Letterbox key

---

Letterbox keys cannot be copied or ordered separately. Homeowners can ask the caretaker to fit a new lock if they lose their key or if the lock is damaged. Fitting a new lock costs approx. €15.



Check for the availability of the caretaker on the website: [www.flatmeerenvaart.nl](http://www.flatmeerenvaart.nl).

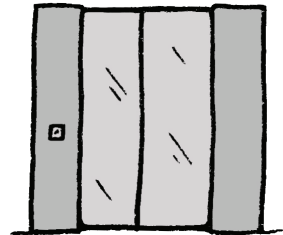
## Elevator

---

Elevator maintenance is carried out by SkyLift. Save their number in your phone (088 - 505 15 05).

Please call SkyLift in the event of an elevator malfunction or if you get stuck in the elevator.

In case of a medical emergency, call the emergency services (112).



Elevator maintenance is a major expense in the association's budget, so please be careful with the elevators.

When purchasing furniture, we recommend taking into account the dimensions of the elevator doors (width 77 cm)



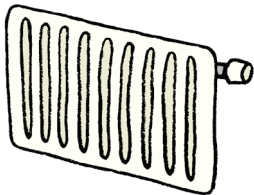
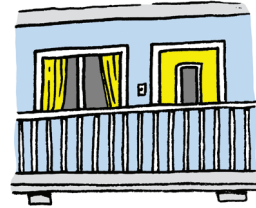
## Access galleries

---

The rules for access galleries, elevator lobbies, stairwells and the corridors can be found in Article 3 of the Internal Regulations.

Putting out chairs on the access gallery on a nice summer day is allowed, but it is not permitted to permanently place objects on the galleries. Bicycles are not allowed.

The fire brigade and other emergency services must have free access.



## Radiator and tap maintenance

Open and close your taps and valves (central heating and main water valve) to prevent them from getting stuck. If your radiator starts leaking, please the board and collect the water: [flatmeerenvaart@gmail.com](mailto:flatmeerenvaart@gmail.com)

Only the installer approved by the board is allowed to work on the heating system. Strict rules apply to installing new radiators or removing radiators. Please read the Internal Regulations and request permission from the board.

## Heat meter

---

There is a heat meter on each radiator that records your heat consumption. The meters are read remotely and Pro VVE will bill you annually.



The heat meters are managed by Ista. When replacing or buying radiators, the owner must notify the board so that they can put out an order to ISTA to replace/install the meter.

Homeowners are responsible for ensuring that every radiator has a working heat meter. If heat meters are not switched on or off, you will be charged the maximum amount. Ista can spot any manipulation with the heat meters and will automatically charge the maximum amount.

## Internet

---

You can access the internet via landline (ADSL), cable or fibre. If you want fibre, the network operator's engineers will need to work in the technical room. Engineers can only access the technical room when the caretaker is present. Keep this in mind when making an appointment.

Check for the availability of the caretaker on the website: [www.flatmeerenvaart.nl](http://www.flatmeerenvaart.nl).



## Neighbour disputes

---

As a general rule, neighbours should treat each other with respect. If your neighbours repeatedly break the rules, drop by and try to talk it out first. You can also report nuisances to the municipality (care and nuisance hotline).



If your neighbours continue to be a nuisance, report it to the board. If you decide to report an issue to the board, please include: house number of the neighbours in question, date of the nuisance, frequency of the nuisance. Please mention whether you spoke to your neighbours yourself and whether you reported them to the police. It is primarily up to residents to resolve disputes.

Cooking and barbecuing on the balconies is not allowed.

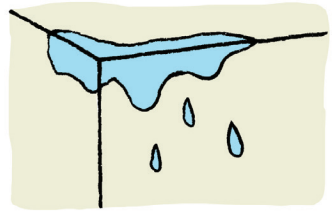
Making music or playing loud music is prohibited between 23:00 and 08:00.

Drilling holes, removing tiles and other noisy work is prohibited between 19:00 and 8:00 and on Sundays and public holidays.

## Leaks

---

If there's a leak from your upstairs neighbours, drop by and tell them that they have a leak. Leaks can have lots of different causes, from a clogged drain that overflows, to a washing machine/dishwasher with a leaky hose, or an overflowing/poorly sealed bath or shower. Try to solve the issue together and prevent the damage from getting any worse.



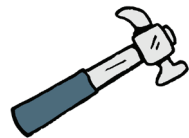
For urgent solutions, call Pro's maintenance service on **020 398 7777**. Pro will call a plumber. The costs will be passed on to the party responsible for the leak.

## Remodels

---

All remodels are subject to the association's rules. Please pay particular attention to the rules for heating, cooker hoods, the façade and blinds.

Before remodelling your home, please request permission from the board via e-mail. Give a clear description of your plans, preferably with a drawing. If you start work on a remodel without permission, the board can order you to stop.



## Remodels

---

Several parts of your flat may not be modified:

- Front façade and rear façade (e.g. front door, windows, balcony door).
- Structural wall in the room by the stairs
- Radiators and heating pipes
- Air and ventilation ducts. Do not install cooker hoods on the air ducts.
- Sewer and rainwater drainage

Building services and utilities such as water, gas, electricity, boilers and ventilation should only be installed or modified by certified companies. All valves and meters should remain accessible at all times.

Construction work may only be carried out between 8:00 and 19:00. No construction work is allowed on Sundays and public holidays.

You must dispose of construction waste at the municipal landfill. You are not allowed to dispose of construction waste as you would other bulky waste.

Carrying equipment/construction materials into and out of the building can cause a mess in common areas (e.g. dust, streaks) You have to clean this yourself. Do this immediately after removing debris to help keep the apartment building clean. If you fail to do so, any cleaning costs will be recovered from you.

Please request permission from the board before installing blinds. Blinds on the Slotterplas side must be orange. Screens are allowed at the front, provided they are off-white.

## Rental

---

The internal regulations and the 'Deed of Conditions' contain rules on letting your flat. The board enforces these rules.



- Commercial rentals are prohibited under all circumstances. This includes AirBnb and short-stay rentals (shorter than six months).
- Flats may not be partitioned into multiple rooms as per the Deed of Conditions. Each flat may be occupied by only one household. This applies even if you have a permit from the municipality. The Deed of Condition takes precedence over any such

permit.

- Homeowners are permitted to let one room to a student or boarder, provided they also live in the flat themselves.
- Homeowners are allowed to let the flat to a single household for more than six months, pending approval of the board. Subletting is not permitted.

## Rental permission

The procedure for applying for permission to let a flat to one household for more than six months is as follows. Please send the following documents to Pro Vve:

- in duplicate: a user declaration signed by the tenants (blank declarations can be requested from Pro)
- an extract from the Personal Records Database for the tenant. You can request this extract from the City of Amsterdam.

Homeowners must request permission for each new tenant. Failure to notify Pro in writing and request permission to rent out your flat may result in a fine. This fine is a minimum of €500 and may be increased to thousands of euros if you persist.

## Bulky waste

---



Bulky waste can be disposed of at the designated place on the street between Thursday 21:00 and Friday until around 7:00.

If you want to get rid of your waste on another day, temporarily keep it in your storage room or take it to a municipal recycling centre.



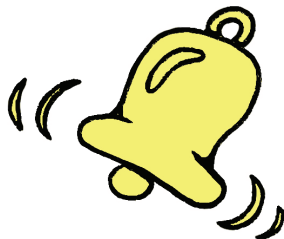


## Interfono

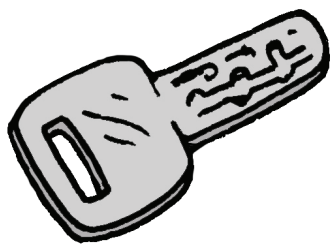
---

El interfono se puede conectar con un máximo de dos números de teléfono por apartamento, tanto con línea fija como con número móvil.

Los propietarios pueden solicitarlo a través de [nicolaasanslijnstraat@gmail.com](mailto:nicolaasanslijnstraat@gmail.com)



Indique su nombre, número(s) de teléfono y el número de vivienda del que es propietario. Tras registrarse, recibirá por correo electrónico una confirmación y explicación sobre la instalación y uso de la aplicación necesaria.



## Llave del portal

---

Los propietarios pueden comprar la llave (y/o TAG electrónico) de la puerta del portal a la junta. El precio es de 25 euros, de los cuales 10 euros son de fianza. Los inquilinos no pueden comprar la llave; deben gestionarlo con su casero.

La llave no se puede copiar; es una llave certificada y las copias dañan el bombín con los costes que ello conlleva. Envíe un correo electrónico a la junta para concertar una cita para obtener una llave de acceso.

Correo electrónico de la junta: [flatmeerenvaart@gmail.com](mailto:flatmeerenvaart@gmail.com)

## Llave del buzón

---

La llave del buzón no se puede copiar ni suministrar por separado.



Los propietarios pueden solicitar al conserje que instale una nueva cerradura (en caso de pérdida de la llave o cerradura defectuosa). El coste es de aproximadamente 15 euros.

Verifica la disponibilidad del cuidador en el sitio web: [www.flatmeerenvaart.nl](http://www.flatmeerenvaart.nl).

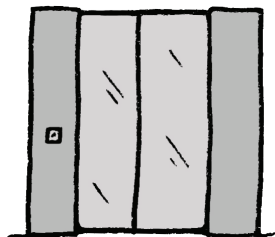
## Ascensor

---

El mantenimiento de los ascensores lo realiza SkyLift. Guarde su número en su teléfono (088 - 505 15 05).

Si el ascensor tiene una avería, por favor informe a SkyLift (por teléfono). Si está atrapado en el ascensor, llame también a SkyLift.

En caso de emergencia médica, llame a los servicios de emergencia (112).



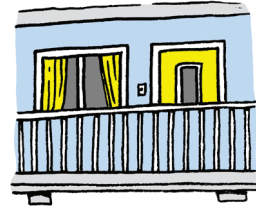
El mantenimiento del ascensor representa una partida importante en el presupuesto de la comunidad. Por lo tanto, utilice los ascensores con cuidado.

Al comprar muebles, le recomendamos tener en cuenta las dimensiones de las puertas del ascensor (ancho 77 cm).

## Galería

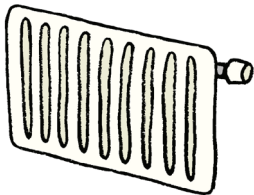
---

Las normas para las galerías, vestíbulos de ascensores, escaleras y pasillos de trasteros se encuentran en el artículo 3 del Reglamento de Régimen Interno.



En un bonito día de verano puede colocar sillas, pero no está permitido colocar objetos de forma permanente en la galería. Tampoco están permitidas las bicicletas.

Los bomberos y otros servicios de emergencia deben tener acceso libre y amplio.



## Mantenimiento de radiadores y válvulas

---

Gire sus válvulas (tanto de calefacción como la llave general de agua) de vez en cuando para evitar que se atasquen. ¿Su radiador tiene fugas? Informe a la junta y recoja el agua:

[flatmeerenvaart@gmail.com](mailto:flatmeerenvaart@gmail.com)

Para trabajos en la calefacción, solo puede utilizar el instalador designado por la junta. Existen normas estrictas para la instalación de nuevos radiadores (o eliminación de radiadores). Lea el reglamento de régimen interno y luego solicite permiso a la junta.

## Contador de calefacción

---

Cada radiador tiene un contador de calefacción. Este contador registra su consumo de calor. Los contadores se leen a distancia, después de lo cual recibirá una liquidación anual de Pro VVE.



Los contadores de calefacción son gestionados por Ista. En todos los casos (para el reemplazo o la adquisición de radiadores), el propietario debe informar a la junta para que puedan emitir una orden a ISTA para que también se pueda reemplazar/installar el contador.

Los propietarios son responsables de que cada radiador tenga un contador de calefacción que funcione. Si no se registran o dan de baja los contadores de calefacción, se calculará el consumo máximo. Ista puede detectar si hay manipulación y en ese caso facturará el consumo máximo.

## Internet

---

Puede conectarse a Internet a través de: la línea telefónica fija (ADSL), el cable o la fibra óptica. Si desea fibra óptica, los técnicos del operador de red necesitarán trabajar en la sala técnica. Los técnicos solo podrán acceder a la sala técnica cuando el conserje está presente. Tenga esto en cuenta a la hora de concertar una cita.

Verifica la disponibilidad del cuidador en el sitio web: [www.flatmeerenvaart.nl](http://www.flatmeerenvaart.nl).



## Molestias causadas por sus vecinos \_\_\_\_\_

En general, los residentes se tratan con respeto mutuo. Si sus vecinos infringen las normas repetidamente, h ables sobre el comportamiento deseado. Por lo tanto, primero visite a sus vecinos personalmente. Adem as, puede informar de las molestias al ayuntamiento (oficina de atención y molestias).



Si sus vecinos continúan causando molestias, informe a la junta. Cuando informe a la junta, indique: número de vivienda que causa las molestias, fecha de las molestias, frecuencia de las molestias. Indique también cuándo habl  personalmente con los vecinos y si ha presentado una denuncia a la policía.

Corresponde en primer lugar a los propios residentes resolver las molestias entre ellos.

No está permitido cocinar ni hacer barbacoas en el balcón.

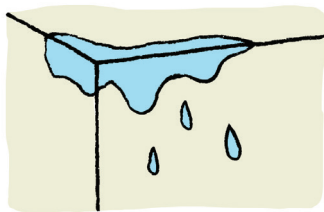
Está prohibido hacer m sica o reproducirla a alto volumen entre las 23:00 y las 08:00 horas.

Está prohibido taladrar, demoler azulejos y realizar otras obras ruidosas entre las 19:00 y las 08:00 horas y los domingos y festivos.

## Fugas de agua

---

¿La fuga proviene de sus vecinos de arriba? Visítelos y comuníqueles que hay una fuga. Puede ser cualquier cosa: un desagüe obstruido que se desborda, una manguera de lavadora/lavavajillas que gotea, una bañera o ducha que se desborda o que ya no es impermeable. Piensen juntos en soluciones para evitar daños posteriores.



Para soluciones urgentes puede llamar al servicio de mantenimiento de Pro al **020 398 7777**. Pro contactará con un fontanero. Los costes se cargarán al causante responsable de la fuga.

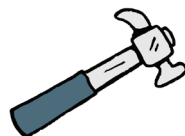
## Reformas

---

Todas las reformas están sujetas a las normas descritas en nuestro reglamento.

Preste atención a las normas sobre calefacción, campanas extractoras, fachada y toldos.

Antes de realizar una reforma, debe solicitar autorización por escrito a la junta. Esto solo se puede hacer por correo electrónico. Proporcione una descripción clara de sus planes de construcción, preferiblemente con un plano. Si realiza reformas sin autorización, la junta puede detener su reforma.



## Reformas

---

Hay varios elementos constructivos en su vivienda que no se pueden modificar o alterar, como:

- Fachada delantera y trasera (incluida puerta principal, ventanas, puerta del balcón).
- Muro de carga transversal en el espacio junto a la escalera.
- Radiadores y tuberías de calefacción.
- Conductos de aire y ventilación. No se pueden instalar campanas extractoras en los conductos de ventilación.
- Alcantarillado y bajantes de aguas pluviales.

Todos los elementos técnicos como agua, gas, electricidad, calentadores y ventilación solo pueden ser instalados o modificados por empresas certificadas. Todas las válvulas y contadores deben permanecer accesibles en todo momento.

Las actividades de construcción solo se pueden realizar entre las 8:00 y las 19:00 horas. No se permiten obras los domingos y festivos.

Los escombros deben llevarse al punto limpio municipal. No se pueden dejar en el punto de recogida de residuos voluminosos en la calle.

Durante las obras (al transportar materiales) se produce suciedad (polvo, marcas, etc.) en las zonas comunes del edificio. Debe limpiarla usted mismo. Hágalo inmediatamente después de retirar los escombros para evitar que la suciedad se extienda por el resto del edificio. Si no lo hace, se le cobrarán los costes de limpieza. Si va a instalar toldos, solicite permiso a la junta. Los toldos en el lado del lago Slotterplas deben ser naranjas. En la fachada delantera puede instalar persianas enrollables, que deben ser de color beige.

## Alquiler

---

En el reglamento de régimen interno y en el “reglamento en la escritura de división horizontal” se establecen las normas sobre el alquiler. La junta hace cumplir estas normas.



- El alquiler comercial nunca está permitido. El alquiler comercial incluye, entre otros, AirBnb y estancias cortas (menos de seis meses).
- La división en habitaciones no está permitida según la escritura de división horizontal, solo puede haber una unidad familiar por apartamento. Si tiene un permiso municipal para dividir en habitaciones, esto no es jurídicamente suficiente. La escritura de división horizontal prevalece en este caso.
- Sí está permitido alquilar una habitación a un estudiante o huésped, siempre que el propietario también resida en el apartamento.
- El alquiler a una unidad familiar por más de seis meses está permitido, pero solo con la autorización de la junta. El subarriendo no está permitido.

## Autorización de alquiler

La solicitud de autorización para alquilar a una unidad familiar por más de seis meses se realiza de la siguiente manera. Envíe a Pro Vve beheer:

- por duplicado: una declaración de usuario firmada por los inquilinos (las declaraciones en blanco se pueden solicitar a Pro).
- un certificado de empadronamiento (Registro Básico de Personas) del inquilino. Este se puede solicitar en el Ayuntamiento de Ámsterdam.

Se debe solicitar una nueva autorización para cada nuevo inquilino. No informar por escrito a Pro y no solicitar autorización para alquilar su apartamento puede resultar en una multa. Esta multa es de un mínimo de 500 € y puede aumentar hasta miles de euros en caso de persistencia.



## Icono: bolsa de basura

---



### Residuos voluminosos

Puede dejar los residuos voluminosos en el lugar designado en la calle entre el jueves a las 21:00 horas y el viernes hasta aproximadamente las 07:00 horas.

¿Desea deshacerse de sus residuos otro día?  
Guárdelos temporalmente en su trastero o llévelos a un punto limpio municipal.

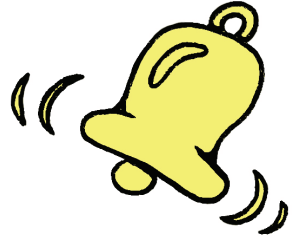


## Домофон

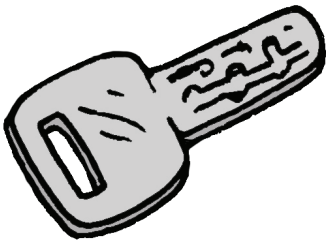
---

Домофонът може да бъде свързан с най-много два телефонни номера на апартамент, както стационарни, така и мобилни.

Собствениците могат да заявят това на адрес [nicolaasanslijnstraat@gmail.com](mailto:nicolaasanslijnstraat@gmail.com)



Моля, посочете името си, телефонния(ите) номер(а) и номера на жилището, на което сте собственик. След регистрацията ще получите по имейл потвърждение и обяснение как да инсталирате и използвате необходимото приложение



## Ключ от външната врата

---

Собствениците могат да закупят ключа (и/или електронен чип) за външната врата от управителния съвет. Цената е 25 евро, от които 10 евро са депозит.

Наемателите не могат да си купят ключа; трябва да си го осигурят от хазяина. На ключа не може да се изважда дубликат; той е сертифициран, а подправените ключове могат да повредят патрона с всички произтичащи от това разходи. Изпратете имейл до управителния съвет, за да си уговорите среща за ключ, осигуряващ достъп.

Имейл адрес на управителния съвет: [flatmeerenvaart@gmail.com](mailto:flatmeerenvaart@gmail.com)

## Ключ от пощенската кутия

---



На ключа от пощенската кутия не може да се изважда дубликат, както и ключът не може да се предоставя отделно. Собствениците могат да поискат от домоуправителя да постави нова ключалка (в случай на изгубен ключ или счупена ключалка). Разходите възлизат на около 15 евро.

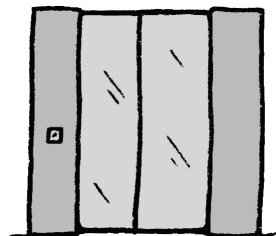
Проверете наличността на домоуправителя на сайта: [www.flatmeerenvaart.nl](http://www.flatmeerenvaart.nl).

## Асансьор

---

Поддръжката на асансьорите се извършва от SkyLift. Запазете номера им в телефона си (088 - 505 15 05).

Ако асансьорът даде неизправност, моля, съобщете (по телефона) на SkyLift. Ако сте заседнали в асансьора, пак се обадете на SkyLift.



При спешен медицински случай се обадете на единния номер за спешни повиквания (112).

Поддръжката на асансьора е голямо разходно перо в бюджета на сдружението. Затова използвайте асансьорите внимателно.

При покупка на мебели препоръчваме да се съобразите с размерите на асансьорните врати (широчина 77 см).

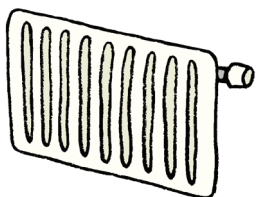
## Външни коридори

---

Правилата за външните коридори, асансьорните фойета, стълбищата и коридорите със складови помещения са посочени в член 3 от Правилника за вътрешния ред.



В хубав летен ден можете да изнесете столчета, но не е позволено на външните коридори да се поставят предмети за постоянно. Велосипеди също не са разрешени. Пожарната и другите служби за спешна помощ трябва да имат свободен и просторен достъп.



## Поддръжка на радиаторите и крановете

---

От време на време развъртайте и затваряйте крановете (за централно отопление и главния кран за вода), за да предотвратите замяждане. Ако радиаторът ви протече? Докладвайте за това на управителния съвет и съберете изтичащата вода. [flatmeerenvaart@gmail.com](mailto:flatmeerenvaart@gmail.com)

За работа по отоплителната инсталация може да използвате единствено услугите на монтажника, определен от управителния съвет. За монтирането на нови радиатори (или демонтирането на радиатори) важат строги правила. За целта прочетете правилника за вътрешния ред и след това поискайте разрешение от управителния съвет.

## Топломер

---

На всеки радиатор има топломер. Този топломер отчита вашето потребление на топлина. Топломерите се отчитат дистанционно, след което получавате годишна изравнителна сметка от Pro VVE.



Топломерите се управляват от Ista. Във всички случаи (при подмяна или закупуване на радиатори) собственикът трябва да уведоми управителния съвет, така че той да подаде задание към ISTA, за да бъде подменен/монтиран и топломерът.

Собствениците носят отговорност всеки радиатор да има работещ топломер. Ако топломерите не са регистрирани или свалени от отчет, се начислява максималното потребление. Ista може да установи неправомерни действия и в такъв случай ще начисли максималното потребление.

## Интернет

---

Можете да ползвате интернет чрез: стационарна телефонна линия (ADSL), кабел или оптичен кабел. Ако искате оптичен кабел, монтажистите на мрежовия оператор трябва да работят в техническото помещение. Монтажистите имат достъп до техническото помещение само в присъствието на домоуправителя. Имайте това предвид, когато си записвате час.

Проверете наличността на домоуправителя на сайта: [www.flatmeerenvaart.nl](http://www.flatmeerenvaart.nl).



## Нарушаване спокойствието на живущите

---

Като цяло обитателите се отнасят с уважение един към друг. Ако съседите ви многократно нарушават правилата за вътрешния ред, направете им забележка за неприемливо поведение. Първо опитайте лично да говорите със съседите си. Наред с това за нарушаване на реда можете да съобщите на общината (гореща линия за грижи и нередности).



Ако съседите ви продължават да нарушават спокойствието в сградата, съобщете за това на управителния съвет. Когато уведомявате съвета, моля, посочете: номер на жилището, от което идват проблемите, дата на

неудобството, честота на нарушаване на реда в сградата. Посочете също кога самите вие сте направили забележка на съседите и дали сте подали сигнал в полицията. По принцип проблемите между обитателите следва да се разрешават между самите тях.

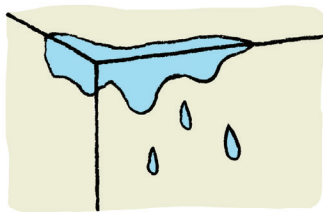
Не е разрешено да готвите или да правите барбекю на балкона. Свиренето и силното възпроизвеждане на музика е забранено между 23:00 и 8:00 часа.

Пробиването на дупки, къртенето на плочки и други ремонтни дейности с много шум са забранени между 19:00 и 8:00 часа, както и в неделя и на официални празници.

## Теч

---

Ако течът идва от съседите на горния етаж? Качете се при тях и им кажете, че има теч. Причините може да са всякакви: запушен канал, който прелива, протекъл маркуч на перална (миялна) машина, вана или душ, които преливат или (вече) са с нарушена водоустойчивост. Потърсете заедно решение и така можете да избегнете последващи щети.



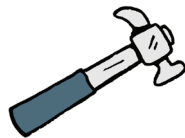
За спешни мерки се обадете на отдела по поддръжка на Pro на телефон 020 398 7777. От Pro ще изпратят водопроводчик. Разходите се начисляват на отговорния причинител на теча

## Ремонти

---

За всички ремонти важат правилата, описани в нашия правилник. Обърнете внимание на правилата за отоплителните уреди, аспираторите, фасадата и сенниците.

Преди започване на ремонт трябва да поискате писмено разрешение от управителния съвет. Това може да стане само по имейл. Дайте ясно описание на строителните си планове, за предпочитане с чертеж. Ако започнете ремонт без разрешение, управителният съвет може да спре ремонта.





## Ремонти

---

Определени строителни елементи в жилището ви **не е разрешено** да бъдат засягани или променяни, като например:

- Предна и задна фасада (вкл. входна врата, прозорци, балконска врата).
- Напречна носеща стена в помещението до стълбището
- Радиатори и отоплителни тръби
- Въздуховоди и вентилационни шахти. Не може да поставяте аспиратори на въздуховодите.
- Канализация и отвеждане на дъждовна вода

Всички технически компоненти, като вода, газ, електричество, бойлери и вентилация, трябва да се монтират или подменят само от сертифицирани фирми. Всички вентили и измервателни уреди трябва да се поддържат достъпни по всяко време.

Строителни дейности може да се извършват само между 8:00 и 19:00 часа. Не се разрешават ремонти в неделя и на официални празници.

Строителните отпадъци трябва да се извозват на общинското депо за отпадъци. Забранено е да се оставят в зоната за едрогабаритни отпадъци на улицата.

По време на ремонта (при доставка и извозване на материалите) в общите части на сградата възниква замърсяване (прах, ивици и др.). Трябва сами да го почистите. Направете го веднага след отстраняването на замърсяванията, за да не се разпространи мръсотията в останалата част на сградата. Ако не го направите, ще ви бъдат начислени всички разходи за почистване.

Ако ще монтирате сенник, поискайте разрешение от управителния съвет. Сенниците от страната на Sloterplas трябва да са оранжеви. От предната страна може да монтирате щори, които трябва да са в бежов цвят.

## Отдаване под наем

---

В правилника за вътрешния ред и в „правилника за разделяне на собственост“ има правила относно отдаването под наем. Управителният съвет следи за спазването на тези правила.



- В никакъв случай не е разрешено отдаването под наем с търговска цел. Под отдаване под наем с търговска цел се разбира Airbnb и краткосрочни наеми (за по-малко от шест месеца), и пр.
- Съгласно акта за разделянето не се разрешава отдаването под наем на отделни стаи, а в един апартамент може да живее само едно домакинство. Дори и ако имате разрешително от общината за отдаване под наем на отделни стаи, юридически това не е достатъчно. В случая актът за разделяне има превес.
- Разрешено е обаче отдаването под наем на една стая на студент или пенсионер, стига самият собственик също да живее в апартамента.
- Отдаването под наем на жилище на едно домакинство за повече от шест месеца е разрешено, но единствено с одобрението на управителния съвет. Не се разрешава преотдаване под наем.

Разрешение за отдаване под наем

Заявяването на разрешение за отдаване под наем на домакинство за повече от шест месеца става по следния начин. Изпратете на Pro Vve Beheer:

- в два екземпляра: подписана от наемателите gebruikersverklaring (декларация на ползвателя), като празни декларации могат да се получат от Pro
- извлечение от BRP (Основен регистър на населението) за наемателя. Такова може да се заяви в община Амстердам.

За всеки нов наемател трябва да се заяви ново разрешение. Ако не уведомите писмено Pro и не поискате разрешение за отдаване на апартамента си под наем, може да ви бъде наложена глоба. Тази глоба е в размер на най-малко 500 евро и може да достигне хиляди евро при продължаване на нарушението.

## Иконка: торба за смет \_\_\_\_\_



### Обемисти отпадъци

Имате право да оставяте едрогабаритни отпадъци на определеното за целта място на улицата от четвъртък 21:00 часа до петък, до около 7:00 часа сутринта.

Искате да изхвърлите отпадъците си в друг ден? Поставете ги временно в своето складово помещение или ги отнесете в общински пункт за

отпадъци.