

RESIDENTIE PARK VIEW 1
HUNDELGEMSESTEENWEG 297-307
9050 GENTBRUGGE

ONTWERP : REGLEMENT VAN ORDE

Afdeling 1. Algemene uiteenzetting

Artikel 1. Algemeen

Dit reglement van orde werd opgesteld bij onderhandse akte, om te dienen als basistekst die overeenkomstig de wet van meet af aan op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars werd neergelegd.

Artikel 2. Tegenstelbaarheid

Alle bepalingen van dit reglement van orde zijn daarom van bij de aanvang van de uitbating van het gebouw, onmiddellijk tegenstelbaar aan alle eigenaar/bewoners en aan alle huurders of andere rechtsverkrijgers te gelijk welken titel.

Artikel 3. Doel van dit reglement van orde

Het gebruik van de gemeenschappelijke delen van een residentieel gebouw, en het leven binnen een gemeenschap, vragen enkele duidelijke afspraken en regels, opdat enerzijds op die wijze respect kan betoond worden voor eenieders wooncomfort, en anderzijds het esthetisch geheel wordt gevrijwaard van individuele ingrepen, waardoor afbreuk zou gedaan worden aan de huur- en investeringswaarde van het gebouw.

Artikel 4. Inlichtingen

Daarnaast bevatten dit reglement ook nuttig inlichtingen over het gebouw en het functioneren van de beheersvoering. Voor nieuwe bewoners kunnen zij een welkome hulp zijn; voor de anderen helpen zij een en ander te memoriseren.

Artikel 5. Aanvullingen en/of wijzigingen

Alle wijzigingen en/of aanvullingen van onderhavig reglement van orde moeten opgenomen worden in de notulen van de algemene vergaderingen. Zij worden vervolgens genoteerd in het register dat zich bevindt op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars. Dit register kan ter plaatse, na voorafgaandelijke afspraak en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

Artikel 6. Gecoördineerde tekst

De syndicus zal steeds een volledig aangepast reglement van orde, in aaneensluitende tekst, beschikbaar hebben op de zetel van de vereniging van mede-eigendom.

Artikel 7. Huurders

De eigenaar/verhuurders zijn verplicht hun huurders kennis te geven van de statuten en van onderhavig reglement van orde, alsook van de beslissingen van de algemene vergadering. Zij zijn aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de houder van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving. In geval van overtreding van één of meer bepalingen van het reglement van mede-eigendom en/of onderhavig reglement van orde, mag de algemene vergadering een eigenaar ertoe verplichten de met de ingebreke zijnde gebruiker afgesloten overeenkomst te verbreken, onverminderd ieders recht op schadevergoeding.

Afdeling 2. Inlichtingen en aanbevelingen

Artikel 8. Syndicus

Het administratief, financieel en technisch beheer van het gebouw werd door de algemene vergadering van mede-eigenaars toevertrouwd aan :

Syndicus : Arcasyn CVBA – Contactpersoon : Christel Carbonnelle

Adres : Driekoningenplein 12 – 9820 Merelbeke

Tel. : 09.277.94.40 - Fax: 09 277.94.41 GSM : 0495/92.90.33

Email: christel@arcasyn.be

Artikel 9. Raad van Mede-Eigendom

Door de algemene vergadering werd een Raad van Mede-Eigendom verkozen. Volgende eigenaars maken deel uit van de RME : *Bracke Daniel, Willy Goosens, Neal Geryl, Breuls Monica, Vanneste Lars*

Artikel 10. Residentie-rekening

Alle betalingen ten laste van de gemeenschap worden door de syndicus verricht via de residentie-rekening, op naam van de residentie.

Werkkapitaal : BE76 7310 2731 7595 BIC : KREDBEBB

Reservefonds : BE74 7450 5349 9007 BIC : KREDBEBB

Het is dan ook logisch en noodzakelijk dat alle betalingen, hetzij voorschotten op kosten en verbruik, hetzij betalingen van kwartaalafrekeningen e.d., steeds op de residentie-rekening worden gestort en niet op de bankrekening van de syndicus die het beheer waarneemt.

Artikel 11. Referentienummer

Om vergissingen te vermijden en de automatisering van de residentie-boekhouding mogelijk te maken, worden de mede-eigenaars verzocht om bij elke betaling op de residentie-rekening steeds het hen toegekende referentienummer (appartementnummer, garagenummer, etc..) te vermelden.

Artikel 12. Het geven van opdrachten

1. Bij eventuele defecten, storingen of opmerkingen, moet men steeds de syndicus op de hoogte brengen, zodat het nodige kan worden gedaan. Geen enkele mede-eigenaar of gebruiker mag in naam van de gemeenschap opdrachten geven.

2. Van een persoonlijke ingreep, alleen wegens hoogdringendheid, moet de syndicus ten spoedigste op de hoogte gesteld worden.
3. Anderzijds is het niet wenselijk privé-opmerkingen, die geen betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen of diensten, aan de syndicus door te geven. De syndicus bezit in deze aangelegenheden geen enkele bevoegdheid.
4. De bewoners die geen eigenaar zijn van hun kavel moeten, voor aangelegenheden waar geen hoogdringendheid is, steeds voorafgaandelijk hun eigenaar op de hoogte te stellen.
5. De facturen voortvloeiend uit opdrachten die niet door de syndicus gegeven werden namens en ten laste van de gemeenschap, kunnen voor betaling geweigerd worden. In voorkomend geval zal de opdrachtgever de rekeningen zelf moeten betalen.

Artikel 13. Onderhoud van de lift.

Zodra de waarborgperiode van de lift is verstreken, staat een onderhoudsfirma in voor het periodisch nazicht en onderhoud van deze installatie. Ook zal zij instaan voor alle dringende depannages, waarvoor zij rechtstreeks door de gebruikers mag gecontacteerd worden.

Onderhoudsfirma: Otis
 Schepen A. Gossetlaan 17
 B-1702 Dilbeek (Groot-Bijgaarden)
 Otis line: 0800/12424

Artikel 14. Technische controle van de lift.

Om de veiligheid optimaal te waarborgen en overeenkomstig de A.R.A.B.-reglementering, wordt een nazichtcontract afgesloten bij een erkend controleorganisme. Deze instantie voert geen herstellingen of depannages uit. Zij levert enkel periodisch een verslag van nazicht af. Dit verslag wordt door de syndicus aan de onderhoudsfirma overgemaakt teneinde de eventuele opmerkingen te laten behandelen.

Controle-organisme : AIB Vincotte Belgium vzw
 Jan Olieslagerslaan 35
 1800 Vilvoorde
 Tel : 02/674.57.11 Fax: 02/674.59.59

Of BTV of OCB, naargelang de offerte

1. Elektriciteit

Distributiebedrijf : Electrabel

Het elektriciteitsgebruik dat door de syndicus wordt betaald, betreft enkel de gemeenschappelijke installaties en algemene verlichting.

Elke bewoner moet rechtstreeks met de elektriciteitsmaatschappij een abonnementsverbintenis aangaan voor zijn privé-verbruik.

2. Telefoon in privaatief

De leidingen werden voorzien, maak ook hier moet elke bewoner zelf instaan voor de abonnementsverbintenis en de aansluiting.

3. T.V.- en Radiodistributie, internet

Het plaatsen van om het even welke antenne en schotelantennes in of op de gemeenschappelijke delen is verboden. De bewoners moeten zelf instaan voor aansluitingen voor tv, radio & internet.

Artikel 15. Andere defecten of herstellingen

Voor allerhande kleine herstellingen, die niet direct kunnen gecatalogeerd worden onder de rubrieken die voorafgaan, kan men steeds een beroep doen op de syndicus. Hij zal voor de uitvoering instaan, via geregistreerde onderaannemers.

Artikel 16. Schoonmaak en dienst huisvuil

Alle opmerkingen over het gedrag, het werk of de vlijt van het schoonmaakpersoneel worden uitsluitend aan de syndicus overgemaakt.

Deze personeelsleden hebben formele opdracht geen instructies op te volgen van eigenaars of gebruikers. Om alle misverstanden en misbruiken te vermijden, ontvangen zij dan ook enkel opdrachten vanwege de syndicus of een daartoe aangesteld persoon.

Voor het huisvuil dient er gebruik gemaakt te worden van de hiervoor voorziene afvalcontainers, het containerlokaal kan enkel geopend worden met een sleutel, waarvan er 1 sleutel beschikbaar is per appartement.

Schoonmaak

Demir

Gentsesteenweg 1161

1082 Brussel

info@demir-cleaning.be

Huisvuil

Sita

Steenbakkersdam 16-18

2340 Beerse

093/422.513

Afhaalkalender

TYPE	Frequentie	Ledegingsdag	1 ^{ste} Ledeging	Opmerking
Restafval	Wekelijks	Vrijdag	Vrijdag 5 oktober	Elke vrijdag
Papier & Karton	Wekelijks	Donderdag	Donderdag 4 oktober	Elke donderdag
PMD	14 daags	Maandag	Maandag 14 oktober	Steeds in de pare weken op maandag
Glas	Maandelijks	Donderdag	Donderdag 25 oktober	Steeds op de laatste donderdag van de maand

Artikel 17. Verzekeringen

1. Alle verzekeringspolissen van de gemeenschap worden door de syndicus beheerd. Inlichtingen kunnen bekomen worden bij de aangestelde verzekeringsmakelaar :
Nationale Suisse
N.V. Wyckaert – Comarit
Afrikalaan 287
9000 Gent
2. Op te merken valt dat deze verzekeringen slechts de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de gemeenschap dekken.(Blokpolis).
3. Private schade en risico's, zoals inboedel, dienen door de eigenaars of gebruikers individueel verzekerd en afgehandeld te worden. De huurders dienen hun huurrisico's evenals hun inboedel te verzekeren via een polis van het globale type, en daar steeds het bewijs van kunnen leveren.

Afdeling 3. Reglementen

Artikel 18. Ramen en balkons

1. Alle vensters van de appartementen zullen worden voorzien van op dezelfde manier afgewerkte overgordijnen, in beige/champagnekleur, die de gehele hoogte en breedte van de vensters bestrijken, zodat het uitzicht naar buiten toe uniform is. Ter afscherming van de vensters der appartementen is het slechts toegestaan vliegenramen, rolluiken en/of zonneblinden te plaatsen van een door de syndicus aangegeven type en kleur, eenvormig voor alle appartementen van de hele residentie.
2. De eigenaars van de privatieven waartoe er balkons en/of terrassen behoren, zullen instaan voor het onderhoud ervan, met inachtnaam de esthetiek en de globale harmonie van de residentie.
3. Zo een eigenaar inzake onderhoud in gebreke blijft, kan de syndicus, één maand na een in gebreke stelling per aangetekende brief, de betrokken balkons en terrassen doen onderhouden op kosten van de in gebreke gebleven eigenaar.
4. Ter verfraaiing van de balkons en terrassen is het toegestaan van bloem- en plantenbakken van een bescheiden afmeting te bevestigen aan de binnenzijde van de balkon- of terrasleuning. Aan de buitenzijde kan dit enkel mits voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de syndicus. Het is ten strengste verboden op de balkons en terrassen beplanting in vaste grond aan te brengen of een grasperk aan te leggen.
5. Als verlichting van de balkons en terrassen is het slechts toegestaan van vaste verlichtingselementen te plaatsen van een door de syndicus aangegeven type en formaat en op de door de syndicus aangegeven plaats, en dit eenvormig voor heel de residentie.
6. Elke welk danige affiche, zowel op de gelijkvloerse als op de andere verdiepingen, uitgezonderd deze die de verhuring of de verkoop van de betrokken kavel beogen, is verboden. Enkel wanneer het gaat om de publiciteit en/of uitstalling voor een commercieel pand in de Residentie, kan dit toegelaten worden, na toestemming van de syndicus.
7. Er mogen zich geen privé-voorwerpen en/of afval bevinden in de algemene delen. Dit om zowel de vrije doorgang en de brandveiligheid te garanderen.

Artikel 19. Verwarming van de kavels

1. Stookverplichting : De eigenaar/huurders zullen erover moeten waken dat hun kavel steeds op normale wijze verwarmd wordt, dit onafgezien van het feit of het al dan niet bewoond is.

Artikel 20. Airconditioning (Te bespreken RVM)

1. Het plaatsen van toestellen voor airconditioning aan de buitenzijde van het gebouw of op de terrassen en balkons, is slechts toegestaan, mits voldaan aan volgende cumulatieve voorwaarden:
 - a. Het toestel mag de maximumnorm van 50 decibel geluidshinder per toestel niet overschrijden;
 - b. Het toestel dient geplaatst te worden volgens instructies van de oorspronkelijke architect of van de door de syndicus aangeduide architect;
 - c. Het toestel dient geplaatst te worden op die plaats die aangeduid wordt door de oorspronkelijke of de door de syndicus aangeduide architect, rekening houdend dat dit op de minst storende wijze moet gebeuren voor de medebewoners.

Artikel 21. Lawaaihinder

Dit reglement van orde bevat verschillende bepalingen i.v.m. het instandhouden van de rust in het gebouw, inzonderheid 's nachts. De eigenaars en/of gebruikers van de kavels dienen er zorg voor te dragen geen hinderlijke contact- of trillingsgeluiden te veroorzaken, en het plaatselijk politiereglement in acht te nemen. Men mag echter niet nalaten volgende wenken, die specifiek in een residentieel gebouw van belang zijn, in acht te nemen.

1. Deuren.

Het sluiten van deuren (privé,-ingangsdeur op de overloop) kan bijzonder veel lawaai teweegbrengen door de weergalming in de ruimte van de trapzaal. Te dien einde is het verboden om tijdens de nachturen de deuren dicht te trekken; doe ze met gebruik van de sleutel in het slot.

2. Boven elkaar liggende kavels.

Zelfs in gebouwen met een zeer goede geluidsisolatie kan er lawaaihinder ontstaan tussen boven elkaar liggende panden. Inzonderheid het lawaai van hakken op parket- en tegelvloeren of van ravottende kinderen, kan vrij hinderlijk zijn voor de onderburen. Een vloerkleed in de woonkamer en eventueel in andere vaak gebruikte lokalen kan dan ook in vele gevallen aangewezen zijn (speelkamer e.d.).

Nota : Er wordt op gewezen dat in vele gevallen waar lawaaihinder oorzaak is van ergernis, diegene die het lawaai veroorzaakt, zich niet bewust is van het veroorzaken van deze hinder. Een beleefd geformuleerde opmerking van degene die de hinder ondervindt, kan in vele gevallen dan ook de beste oplossing zijn om alle ergernis weg te nemen. Uiteraard dienen steeds zekere toleranties in acht genomen, want zelfs met de beste voorzorgsmaatregelen is lawaai niet volledig te vermijden, net zomin in een appartementsgebouw als in andere woonvormen.

3. Radio, T.V., klankinstallaties, machines
Afzonderlijk wordt hier vermeld dat het geluid van radio, T.V., en andere klankinstallaties in de avonduren gedempt dient te worden. Het is de gebruikers verboden de klankkasten op minder dan 10 cm van de wanden, vloeren of zoldering te plaatsen. Uiteraard is het gebruik van niet-ontstoorde elektrische motoren zoals boormachines, slijpmachines, e.d., verboden, evenals elk gebruik van machines tijdens de avond en de nacht (22 u tot 7 uur). De telefoonbel steeds op het minimum-volume regelen a.u.b.

Artikel 22. Overlast

1. Indien andere dan normale woonactiviteiten in een pand worden uitgeoefend, dient de eigenaar en/of de gebruiker voorafgaandelijk alle gepaste maatregelen te treffen teneinde de andere bewoners van het gebouw niet te hinderen.
2. De gemeenschap kan ter zake een bijkomende financiële tussenkomst opleggen i.v.m. onderhoud van de inkomhal, de trappen, het gebruik van de lift...
3. Voor de bovenstaande verplichtingen, opgenomen onder artikel 20 en 21, blijven de eigenaars van de privaatieve kavels altijd verantwoordelijk t.o.v. de andere mede-eigenaars voor de naleving ervan door hun huurders of andere gebruikers van de kavel.

Artikel 23. Vrij beroep en kantooractiviteit

In de appartementen is het toegelaten een vrij beroep of een kantooractiviteit uit te oefenen met dien verstande dat deze activiteit verenigbaar moet zijn met de toepasselijke voorschriften inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening en er door de aard van het beroep of de activiteit geen nadeel of ernstige hinder berokken mag worden aan de mede-eigenaars. Bv: door het niet stroken met de hygiëne of de gangbare moraal of door het aantrekken van overmatige toeloop van cliënteel.

Artikel 24. Lichtreclame en publiciteit (Bespreken RVM?)

1. In principe zal geen enkele lichtreclame of publiciteit geduld worden aan de gevels noch aan de ramen van het gebouw.
2. Aan de binnenzijde van de ramen van de benedenverdieping zullen nochtans luxueuze publiciteit en lichtreclame toegelaten zijn.
3. De hoogte van deze lichtreclame en/of publiciteit mag niet meer dan zestig centimeter bedragen te rekenen vanaf de bovenkant van de ramen van de gelijkvloerse verdieping. In geen geval mag het licht of het schijnsel van deze publiciteit de bewoners van de eerste of andere verdiepingen op ernstige wijze hinderen. In ieder geval zal steeds een gedetailleerd ontwerp voorafgaandelijk dienen goedgekeurd te worden door de syndicus van het gebouw. De lichtreclame mag niet flikkeren en moet onstoord zijn.

Artikel 25. Naamplaten en aanplakbrieven (Bespreken RVM?)

1. In geval van te koop- of te huurstelling van een kavel, zullen aanplakbrieven kunnen aangebracht worden aan de ramen van de betrokken kavel.
2. Op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, nl. op de zijpanelen van de inkomdeur, zal het eveneens toegelaten zijn dergelijke aanplakbrieven aan te brengen. In dit laatste

geval behoudt de syndicus zich echter het recht voor de afmetingen van de aanplakbrieven vast te stellen, en de plaats te bepalen waar zij aangebracht zullen mogen worden.

Artikel 26. Toegang tot de privatieve kavels

1. Iedere mede-eigenaar of gebruiker moet de syndicus vrije toegang tot zijn privatieve kavel verlenen, ongeacht of dit al dan niet wordt bewoond, teneinde hem in de gelegenheid te stellen de toestand van de gemeenschappelijke zaken te onderzoeken en maatregelen van algemeen belang te treffen. Tevens moet hij, zonder vergoeding, toegang tot zijn privatieve vertrekken verlenen met het oog op herstellingen en werkzaamheden welke in zijn privaat pand ten voordele van de gemeenschappelijke zaken of andere privatieve kavels of naburige eigendommen uitgevoerd moeten worden.
2. Iedere mede-eigenaar of bewoner heeft als verplichting met de syndicus de praktische schikkingen overeen te komen aan de hand waarvan laatstgenoemde onderhavige bepalingen te allen tijde zal kunnen uitvoeren.
3. Indien dergelijke maatregelen niet overeengekomen werden, en in dringende gevallen, verleent iedere mede-eigenaar of bewoner de syndicus het recht, de toegang tot zijn privatieve kavel te forceren met het oog op het treffen van de nodige schikkingen.
4. Indien het nodig is dient iedere mede-eigenaar, op elk ogenblik, vrije toegang tot zijn privatieve kavel te verschaffen, om de toegang tot de trappen mogelijk te maken. In dit opzicht zijn de terrassen en/of balkons, zelfs de privatieve, belast met een erfdienstbaarheid van doorgang ten voordele van alle gebruikers van het gebouw; dit teneinde toegang te kunnen verlenen om in geval van nood, tot ontruiming van het gebouw, of tot de nodige herstellings- en onderhoudswerken, zowel aan privatieve als aan gemeenschappelijke delen, te kunnen overgaan. Behalve in geval van dringende herstellingen zal deze toegang niet kunnen vereist worden tijdens de wettelijke feestdagen.
5. In geval van scheur, barst, lek of ander voorval in een installatie of aan het gebouw, die belangrijke schade zou kunnen toebrengen aan het gebouw of de eigenaars, zal de toegang tot het vertrek dat gesloten is wegens afwezigheid van de eigenaar, of om welke reden dan ook, veroorloofd zijn aan de syndicus, die alle maatregelen zullen nemen die zij nodig achten zowel om zich toegang te verzekeren als om de afwezige eigenaar te beschermen tegen alle misbruiken waarvan de eigendom het voorwerp zou kunnen zijn.

Artikel 27. Dak

1. De platte daken van de residentie mogen slechts betreden worden na voorafgaandelijke specifieke schriftelijke machtiging van de syndicus en dit in uitzonderlijke gevallen.

Artikel 28. Esthetisch uitzicht

1. Er moet voorkomen worden dat het uitzicht van de buitengevels en de gemeenschappelijke delen, door persoonlijke ingrepen van de individuele bewoners, geschaad zou worden.
2. Concreet betekent dit het verbod tot het plaatsen van reclameborden, en andere voorwerpen aan vensters en balkons, in de gemeenschappelijke hall en trapzaal. Ook kinderwagens en rijwielen mogen niet in de inkomhal worden geplaatst.
3. Op van buitenuit zichtbare delen mogen geen wasgoed of andere voorwerpen gehangen worden.
4. Zo zonnetenten zouden toegelaten worden, kan op eenvoudig verzoek de syndicus documentatie van verschillende typen verzamelen en in verschillende prijsklassen. De

definitieve en bindende keuze voor alle eigenaars en gebruikers, wordt bepaald door de algemene vergadering.

5. De schilderwerken van geveldelen en/of andere gemeenschappelijke delen dienen steeds gemeenschappelijk te gebeuren.

Artikel 29. Netheid

1. Het is verboden voorwerpen door de ramen of van de balkons te werpen, of via deze tapijten, matten, tafellakens, stofdoeken enz. uit te schudden. Deze maatregel is begrijpelijk als men bedenkt dat de onderwonenden hiervan grote hinder kunnen ondervinden en gezien de gevaren voor de voorbijgangers.
2. Er wordt bij alle gebruikers aangedrongen geen advertentiebladen en/of andere publiciteit in de inkomhall achter te laten.
3. Er geldt een algemeen rookverbod in alle gemeenschappelijke delen. Gelieve ook geen sigarettenpeuken naar beneden te gooien vanop de balkons.

Artikel 30. Technische lokalen & fietsenbergingen.

Deze lokalen zijn kwetsbare punten in een residentieel gebouw. In het belang van alle bewoners is het daarom nodig de grootste voorzichtigheid aan de dag te leggen bij het gebruik ervan en dient vooral aandacht besteed aan volgende punten :

1. Vermijd brandgevaar : dus nooit resten van barbecue, asbakken, smeulende sigaar- en sigaretpeuken of andere brandbare en ontvlambare producten in de berging werpen.
2. De fietsenbergingen dienen enkel om fietsen in te plaatsen en zijn geen opslagruimte voor groot huisvuil of andere dergelijke zaken.
3. Het verwijderen van “groot huisvuil” (apparaten, meubels, e.d.) behoort niet tot de opdracht van de syndicus. De betrokken bewoner moet zelf (laten) instaan voor de afvoer ervan (al dan niet via de stadsdienst).

Artikel 31. Sanitaire leidingen

1. Afvoerleidingen

De sanitaire leidingen van Wc's, gootstenen, baden en wastafels zijn slechts voorzien om fecaliën en vuil water af te voeren.

Vermijd verstoppingen en beschadigingen die kunnen ontstaan door :

- a. doorspoelen van papier; enkel toiletpapier, in beperkte hoeveelheden, kan door de W.C.-leidingen verwerkt worden;
- b. doorspoelen van hygiënische banden en luiers;
- c. ingieten van kleverige en/of verhardende producten, zoals lijm, cement, plaaster, verf, olie, frituurvet, e.d.;
- d. ingieten van bijtende producten.

Bedenk dat het buiten gebruik raken van deze gemeenschappelijke leidingen, ingevolge een verkeerd gebruik, zware gevolgen heeft.

De herstellingswerken kunnen van lange duur zijn, tijdens dewelke uw medebewoners en uzelf van het comfort van deze voorzieningen geen gebruik meer kunnen maken.

Daarnaast zijn dergelijke herstellingswerken gewoonlijk vrij duur en hinderlijk

2. Toevoerleidingen

Elke gebruiker is gehouden in te staan voor het onderhoud van afsluitkranen, individuele tussenmeters, kranen, e.d.

Het aansluiten van ongeacht welke apparatuur dient steeds te geschieden overeenkomstig

de voorschriften van het waterbedelingsbedrijf (o.a. nooit een aansluiting op een mengkraan).

Toevoerleidingen mogen nooit gebruikt worden als aarding.

Artikel 32. Veiligheid

1. De gebruikers zijn ertoe gehouden de deur in de hall steeds te sluiten..
Dat deze maatregel door veiligheidsoverwegingen is geïnspireerd hoeft geen verder betoog.
2. Via de videofoon en elektrisch slot, mag de voordeur slechts geopend worden voor personen die zich aan u bekendmaken en u ook bekend zijn.
3. De toegankelijkheid tot elke gemeenschappelijke ruimte dient steeds verzekerd.
4. Eveneens is het verboden in de kasten waarin zich gemeenschappelijke apparatuur bevindt, o.a., tellers, enz. persoonlijke voorwerpen te plaatsen. Dit kan slechts een onmiddellijk gebruik van genoemde toestellen verhinderen.
5. De "ALARM"-toets die zich in de lift bevinden mogen enkel gebruikt worden in geval van nood. Misbruik kan tot zware gevolgen leiden.

Artikel 33. Garages, parkings en autostaanplaatsen

1. Het verkeer op de in- en uitrit, evenals op de rij- en keerstroken, mag nooit door ongeacht welk voertuig en/of voorwerp belemmerd worden. Het is ten allen tijde verboden op deze plaatsen voertuigen of andere voorwerpen te laten staan, zelfs tijdelijk.
2. Er mogen in de garages of op de parkeerplaatsen slechts gevaarlijke of brandbare stoffen gebruikt of opgeslagen worden in zoverre zij zich bevinden in de normale brandstofvergaarbak van de gestalde wagens, en zij niet in bijzonder vergunning plichtig zijn.
3. Er dient vermeden te worden de motoren luidruchtig te laten draaien en nodeloos rook, gassen of oliën te laten ontsnappen.
4. Het is ten strengste verboden onnodig te toeteren.
5. Alle garage-eigenaars of -gebruikers dienen bij het betreden van het gebouw via de garages, steeds alle toegangsdeuren te sluiten.
6. Alle garage-eigenaars of -gebruikers worden verzocht hun gezag en medewerking te verlenen inzake het misbruiken van de rijstroken e.d. door fietsers, bromfietzers, skateboarders, spelende kinderen enz.
7. Het 's nachts stallen van de voertuigen zal zodanig moeten geschieden dat de rust in het gebouw niet verstoord wordt.

Artikel 34. Werken

Bij uitvoeren van werken aan privaatieve kavels moeten volgende bepalingen in acht worden genomen:

1. De wetgeving inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening moet steeds in acht genomen worden;
2. De veiligheid van de bewoners mag niet in het gedrang komen en dient gewaarborgd te worden;
3. Er dient gestreefd te worden naar een zo min mogelijk verstoren van de rust van de bewoners.

Artikel 35. Huisdieren

In de appartementen wordt het behouden van kleinere huisdieren gedoogd in zoverre de medebewoners hierdoor geen burenhinder ondervinden. Wanneer het behouden van een huisdier geur-, geluids- of andere burenhinder zou doen ontstaan, kan de algemene vergadering beslissen dat het betrokken huisdier niet langer wordt gedoogd en zal de betrokken eigenaar verplicht zijn het huisdier binnen een door de algemene vergadering bepaalde termijn te verwijderen. Eventueel zelfs op straffe van een dwangsom van €10.00 per dag vertraging.

Artikel 36. Tuinen

Het onderhoud van de voortuinen en binnentuinen mag enkel gebeuren door een door de syndicus daartoe aangestelde firma. De kosten van onderhoud zullen door de syndicus ten laste gelegd worden van alle mede-eigenaars.

Artikel 37. Schadevergoedingen bij overtreding

Voor elke overtreding van of inbreuk op één of meerdere bepalingen van de statuten en/of onderhavig reglement van orde, vastgesteld door de syndicus zal de overtreder, een schadevergoeding ten voordele van de vereniging van mede-eigenaars moeten betalen. De bedoelde schadevergoeding wordt bepaald op minimum 100 euro per overtreding/inbreuk, één per dag dat de overtreding/inbreuk blijft voortduren.

De kosten van vaststelling en eventuele betekening zijn ten laste van de overtreder.

Dit schadebeding doet geen afbreuk aan het recht van de vereniging van mede-eigenaars, om met alle rechtsmiddelen, een einde te doen stellen aan elke overtreding/inbreuk en hogere schadevergoeding te eisen.

Voor de uitvoering van bovenstaande beschikkingen, moet de syndicus zorgen.

Voor de vereniging van mede-eigenaars,
De Syndicus,