

## Goedgekeurd Reglement van inwendige orde Appartementsgebouw Residentie Sint-Jan ,

Er wordt tussen de eigenaars overgegaan tot het opmaken van een huishoudelijk reglement dat wordt bijgevoegd aan het reglement van de basisakte, bindend voor hen en hun rechthebbenden. Dit reglement wordt binnen de maand neergelegd door de syndicus op de zetel van de vereniging. Het kan slechts worden gewijzigd door de algemene vergadering van de mede-eigenaars met een meerderheid van drie/vierde van de stemmen. Na de wijziging werkt de syndicus het zonder verwijl bij.

Het reglement van orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende worden geraadpleegd.

### **Art. 1 VEILIGHEID.**

- a. De buitendeuren van de gebouwen dienen altijd en zeker 's nachts in het slot te zijn tussen 22u00 en 07u00.
- b. Kinderen beneden 14j. mogen geen gebruik maken van de liften ZONDER begeleiding door een volwassene.
- c. Het is niet toegelaten in de kelders voorraden op te slaan van ONTVLAMBARE producten zoals oliën, brandstof, chemische vloeistoffen, munitie enz. Tevens worden in deze ruimten geen activiteiten toegelaten zoals bv. installatie van zaagmachines, evenmin als het uitvoeren van nevenactiviteiten die steeds weerkerende geluidshinder met zich meebrengen.
- d. In de respectievelijke appartementen mogen geen andere motoren gebruikt worden dan de motoren die huishoudelijke toestellen aandrijven.
- e. Het bijplaatsen van gastoestellen als verwarming- of kooktoestel is VERBODEN.
- f. Met betrekking tot barbecuetoestanden gelden volgende regels: - het wordt toegestaan op de balkons en terrassen van het gebouw indien gebruik wordt gemaakt van elektrische toestellen. Draag wel zorg voor de veiligheid, ook die van andere bewoners en zorg dat er constant blusmiddel aanwezig is.
- g. Alle voorwerpen in de gemeenschappelijke delen mogen staan van die te labelen met nummer van het appartement of naam van de eigenaar.

### **Art. 2 ESTHETIEK.**

- a. Het is aan de bewoners NIET toegelaten aanpassingen te doen zonder de goedkeuring ervan te hebben van de syndicus met de raad van mede - eigendom of de alg. verg. (zoals rolluiken / zonnewering / zonneluifels / airco's /afbakeningen van terrassen/ schotel antenne) of voorwerpen uit te stallen aan de ramen van plein zijde, die het goede uitzicht of de standing van het gebouw zouden kunnen schaden. Dit geldt o.m. voor reclames, opschriften, vogelkooien, huisgerief en dergelijke. Tevens mag er aan die zijde van het gebouw GEEN wasgoed uitgesteld worden.
- b. Aanplakborden voor verhuur of verkoop van een kavel worden toegestaan in overleg met de syndicus m.b.t. de afmetingen **aan de privé ramen van het te betrekken appartement.**
- c. Reclame- en weekbladen dienen door de bewoners meegenomen te worden en NIET achtergelaten te worden op de grond of op de brievenbussen.

### **Art. 3 HUISDIEREN.( het appartementsgebouw is NIET geschikt voor huisdieren)**

Er mag maximum één huisdier gehouden worden per appartement indien aanwezig bij intrek van het appartement en GEEN reptielen. Ingeval bij sterfte van het huisdier word er gevraagd van GEEN ander huisdier meer te nemen! Om in de toekomst de hinder en de moeilijkheden te vermijden (geluid,gerucht-reuk enz.) die het houden van huisdieren zoals katten en honden met zich meebrengt, wordt besloten ingeval ze hinder geven, bij meerderheid van stemmen bij stemming op de algemene vergadering die te moeten verwijderen.

### **Art. 4 RUST EN STILTE.**

Dat de rust en stilte dienen gerespecteerd te worden is een vanzelfsprekende zaak. Die toestand die het samenwonen in het appartementsgebouw aangenaam zou moeten maken kan echter op verschillende manieren verstoord worden:

- a. Door handelingen van de bewoners of hun bezoekers:
  - 1) Abnormaal luid praten in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.
  - 2) Dragen van zacht schoeisel i.p.v. hard schoeisel in uw appartement. Dichtslaan van deuren, daar waar indien de deuren "begeleid" worden, aan het euvel verholpen wordt.
  - 3) In werking stellen van boormachines en gebruik van slagwerktuigen.  
Hierbij geldt de regel dat tussen 22u00 en 07u00 een bepaalde vorm van absolute stilte kan geëist worden.

- b. Herhaaldelijk en overdreven gebruik van de lift. Dit lijkt een overdreven argument, doch het verleden wettigt deze maatregel.
- c. Muziekinstallaties:
- d. Liefhebbers van hardklinkende muziek dienen elders hun gading te zoeken. Laat het ons houden bij achtergrondmuziek en laat iedereen toe zijn eigen programma te luisteren. VERPLICHT niemand naar Uw muziek te luisteren.

**Art. 5 GANGEN-TRAPPEN-LIFTEN.**

- a. Er mogen geen huishoudelijke taken verricht worden in gemeenschappelijke zones. (Bv. schoenen poetsen)
- b. De gemeenschappelijke delen zoals ingangshall (binnen en buiten)-gangen-trappen en overlopen en inritten moeten te allen tijde vrijgehouden worden. Geen sprake dus van stallen van fietsen-kinderwagens-regenschermen en dergelijke, de inrit is ook geen speelterrein voor kinderen. Alles wat privé eigendom is hoort thuis in de privé vertrekken en NIET in de gemeenschappelijke delen van het gebouw!
- c. **Er mag niet gerookt worden in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zoals de lift, de gangen, de trappen en de kelder.** Sigarettenpeuken- en assen horen niet thuis in de gangen of op de trappen.

**Art. 6 RESPECT VOOR ANDERMANS GOED.**

Bij het uitkloppen van tapijten of dekens via een venster door de bewoners van de verdiepingen, dient rekening gehouden te worden met de bewoners van de onder gelegen verdiepingen.

Een verbod ter zake kan moeilijk worden opgelegd, doch mits een kleine dosis goede wil, bestaat steeds de mogelijkheid om anderen geen hinder te bezorgen. (Bv. keuze van een ander venster)

Iedereen is vrij om in zijn appartement al dan niet te roken doch sigaretten dienen gedooft te worden in een asbak en mogen niet via een venster naar buiten worden geworpen. Er wordt aan de bewoner gevraagd de waterafvoer aan zijn terras vrij te houden van bladeren en andere belemmeringen om opstoppingen te voorkomen alsook waterinsijpeling in het gebouw.

**Art. 7 HUISVUIL.**

De huisvuilzakken worden geplaatst in een verharde vuilzakhouder die dicht is aan de onderzijde en met een deksel. Enkel de officieel aanvaarde reglementering volgens de gemeente mogen op de stoep van het complex geplaatst worden voor de tweewekelijkse omhaling, zoals voorzien in het gemeentelijk reglement. Zij dienen VERZAMELD geplaatst te worden OP DE DAG VAN DE OMHALING of ten vroegste, in bepaalde gevallen, de avond die eraan voorafgaat. Indien deze dag een feestdag is wordt de omhaling met een week vertraagd en dienen vuilniscontainers bewaard te worden in de privé kelders of de gemeenschappelijke container ruimte die voorzien is in het gebouw (dit tot nader bepaling). Indien er problemen ontstaan betreffende vuilniszakken die langer staan dan de ophaaltermijn is de persoon in kwestie verantwoordelijk voor de kosten wat betreft opruiming/reiniging en ontsmetting enz.

**Art. 8 VERHUIS.**

Bij verhuis dient de beheerder of de verantwoordelijke van die inkom.(iemand van de raad van mede - eigendom) één week op voorhand verwittigd te worden door de persoon die het appartement verlaat of betreft. **Bij een verhuis moeten de gemeenschappelijke delen indien mogelijk vermeden worden. Het MOET gebeuren met een verhuis firma met een liftinstallatie en via de privé vertrekken van desbetreffend appartement!** De beheerder of de verantwoordelijke zal eerst de gemene delen onderzoeken en de schade opnemen die VOORDIEN zou bestaan, teneinde alle moeilijkheden betreffende de vergoeding van de door de verhuizing ontstane schade te vermijden. **Deze schade zal door de verantwoordelijke bewoner, onmiddellijk, op vertoon van de factuur, aan de beheerder dienen vergoed te worden. Bij de appartementen die verhuurd worden is de eigenaar aansprakelijk** ingeval er schade ontstaat en zal die ook door hem vergoed worden die hij dan zelf dient terug te verhalen, aan zijn huurder. Daarom is het voor hem noodzakelijk de informatie door te geven en op te nemen in het huurovereenkomst.

**Art. 9 VERHURING.**

De **eigenaars** zijn gehouden **in de huurovereenkomst** die zij afsluiten, het **reglement van mede - eigendom** en van **orde** aan te **hechten als bijlagen**. De huurovereenkomsten moeten de huurders verplichten tot naleving van dit reglement op straf van onmiddellijke verbreking van de huur. **Ingeval de huurder het reglement van het complex niet naleeft, is de eigenaar na de tweede aanmaning van de syndicus ertoe gehouden de verbreking van de huurovereenkomst te vorderen. Ook dienen de verhuurders ervoor te zorgen dat de huurder weet dat hij zich extra moet laten verzekering voor het gebouw, dit i.v.m. afstand van verhaal dat niet voorzien is in de blokpolis. Dus huurders dienen zich hiervoor extra te verzekeren en bewijs afleveren aan verhuurder.**