

Art. 1

Alle reglementen betreffende de inwendige orde, vervat in de statuten zijn van kracht en worden aangevuld met onderstaande artikels.

Art. 2

De gebruikers van het gebouw zullen dat doen als "zorgzame huisvader". Zij zullen ervoor zorgen dat de rust van het gebouw, noch door henzelf, noch door de personen voor wie zij instaan, verstoord wordt.

Art. 3

Iedere bewoner zal zorg dragen voor beperking van geluidshinder bij gebruik van radio-, televisie- en andere elektrische toestellen en absoluut geen lawaai maken in de gemeenschappelijke delen.

Tussen 22 uur en 7 uur mag absoluut geen lawaai de rust verstoren.

Art. 4

Aan ramen, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden, zoals daar zijn kasten, schotelantennes, fietsen, e.d. Op de terrassen mogen geen onwelriekende stoffen geplaatst worden en mag geen vuilnis worden geplaatst.

Op de terrassen naar de straat mag er geen wasgoed zichtbaar zijn. Aan de achterzijde van het gebouw kan dit enkel tijdelijk, door middel van een droogrek. Nooit aan wasdraden of borstweringen.

Art. 5

De gemeenschappelijke hallen van het gebouw moeten altijd vrij blijven. Het is onder andere verboden er (brom)fietsen, kinderwagens, boodschappenwagens of schoenen of ander materiaal te stallen. Er mogen ook geen huishoudelijke of andere werken worden uitgevoerd.

Art. 6

In de gemeenschappelijke ruimten en in de lift mag niet gerookt worden.

Art. 7

Niet vergezeld kinderen, minder dan 12 jaar, mogen de lift niet gebruiken. Elke gebruiker zorgt ervoor de lift netjes te houden en niet te misbruiken. Lift en trap mogen niet gebruikt worden om te verhuizen.

De lift mag enkel worden gebruikt voor personenvervoer of klein gerief en niet om te verhuizen. Alle meubilair, ook zelfbouwpakketten, moeten verhuisd worden door middel van een buitenlift. Iedereen is persoonlijk aansprakelijk voor aangebrachte schade.

Art. 8

Als de lift blokkeert, blijf kalm en gebruik de noodbel; bij gebrekkige werking, verwittig de firma Liftechnics (0472/25.55.63) en de syndicus (op kantoonummer 09/377 38 36 of buiten de kantooruren op noodnummer 0477/780 248). Enkel in uiterste noodgevallen mag men de brandweer verwittigen op noodnummers 100 of 112 (per interventie stuurt de brandweer een factuur!).

Art. 9

Het is verboden om op de terrassen te grillen met gas of houtskool, dit wegens brandgevaar en om andere bewoners niet te storen.

Art. 10

Kleine huisdieren en met name honden, katten en niet-rondvliegende vogels, worden in het gebouw gedoogd, voor zover hiermee geen burenhinder wordt veroorzaakt. Indien één van die dieren oorzaak zou zijn van verstoring door lawaai, geur of andere ongemakken, kan de Algemene Vergadering, bij volstreekte meerderheid van stemmen, bevelen het gedogen voor het dier in te trekken, omwille van de verstoring en bevelen het dier te laten weghalen door de vereniging voor dierenbescherming. Huurders moeten ten allen tijde en op eenvoudig verzoek een schriftelijke toestemming van hun verhuurder kunnen voorleggen vooraleer ze een huisdier mogen houden.

Art. 11

De eigenaars van de gelijkvloerse appartementen hebben het exclusief genot van hun eventuele tuin en dienen die te onderhouden als een goed huisvader.

Art. 12

Het is ten strengste verboden in het gebouw en in de garages, hinderlijke, ontvlambare, ontplofbare, geurverspreidende of andere gevaarlijke stoffen binnen te brengen.

Art. 13

De oprit alsmede de manoeuvreerruimte zullen ten allen tijde dienen vrij gehouden te worden. Het is verboden er te parkeren of door enige daad het gebruik van de opritten te belemmeren of hinderen. De garages mogen enkel dienen tot parking van voertuigen, niet tot werkplaats.

Art. 14

Sasdeuren voorbij de inkomhallen dienen steeds volledig te worden gesloten (niet met de sleutel) omwille van brandveiligheid en mogen niet geblokkeerd worden. Bij het verlaten van een gemeenschappelijke ruimte dienen de lichten te worden gedoofd die niet automatisch uitgaan

Art. 15

Bewoners zullen afvoeren behoorlijk gebruiken en verstoppingen vermijden, door vloeibare wasmiddelen te gebruiken. Het is ten strengste verboden hygiënisch materiaal zoals tampons, maandverbanden en vochtige doekjes door te spoelen via sanitaire afvoeren of etensresten, braad- of frietvet weg te gieten in de gemeenschappelijke afvoeren van het gebouw via gootsteen, uitgietsbakken of toilet.

Art. 16

Iedere bewoner zet zijn eigen goed gesorteerde vuilnis buiten op de ophaaldagen van de gemeente. Bewoners worden gevraagd eventueel lekkende vuilniszakken zelf direct op te kuisen.

Art. 17

De gelijkvloerse bewoners/uitbaters zijn verantwoordelijk voor het ruimen van sneeuw en/of ijs op de voetpaden voor hun woonst zoals bij wet voorzien.

Bij hun afwezigheid zal de eerste verdieping daarvoor instaan, daarna de tweede verdieping, enz...

Art. 18

Raadpleging van documenten: Teneinde iedere mede-eigenaar het praktisch mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom, dient deze mede-eigenaar, hiervoor voorafgaand een afspraak te maken op een der kantoren van de syndicus.

Art. 19

Mededinging: Binnen het kader van mededinging. Art 577-7 §1, 1°d), staat het iedere mede-eigenaar vrij zelf kostenramingen aan de syndicus te bezorgen. In dat geval dient hij dit evenwel meteen bij de syndicus te melden en de offerte schriftelijk voor te leggen aan de syndicus ten minste 30 dagen voor de Algemene Vergadering waarop deze offertes zullen worden voorgelegd ter beslissing. Offertes die hierna worden voorgelegd, zullen niet meer in overweging worden genomen door de Algemene Vergadering.

Art. 20

De algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten. Hij beschikt over alle bevoegdheden die noodzakelijk zijn voor het ordelijk verloop van de algemene vergadering, de beraadslaging, de stemming en de opstelling van de notulen.

Indien zich een lasthebber aandient voor het bijwonen van de Algemene Vergadering, die geen eigenaar is, dient de lasthebber zich steeds aan te dienen met de schriftelijke lastgeving door de eigenaar en komt het de voorzitter toe de regelmatigheid van deze lastgeving na te zien, alvorens de lasthebber toe te laten, die de plaats inneemt van de eigenaar. De voorzitter van de algemene vergadering statueert souverain over dit punt.

Overtredingen tegen dit reglement, of eventuele misbruiken, kunnen aan de syndicus meegedeeld worden:

IMMO VAN DE WOESTIJNE, Molenstraat 28 te Eeklo, Tel. 09 377 38 36 of beheer@immovdw.com.