

REGLEMENT van INWENDIGE ORDE (R.I.O.)

Goedgekeurd in de Algemene Vergadering van 23-02-2008

Eerst wordt de aandacht erop gevestigd dat, volgens de wetgeving terzake, de eigenaar - verhuurder verplicht is zijn huurder te binden aan dit reglement.

Indien dit niet gebeurt, kan de verantwoordelijkheid van deze eigenaar - verhuurder steeds in het gedrang komen. Onderstaande tekst is een toelichting van de beslissingen van de Algemene Vergadering van Mede-eigenaars i.v.m. de voorschriften toe te passen in onze residentie, teneinde het leven zo aangenaam mogelijk te maken, echter rekening houdend met de veiligheid van alle bewoners.

Tevens bevat deze tekst een toelichting en/of aanvulling van punten uit de statuten van de Residentie Beatrijs.

Art. 1 – TOEGANG TOT HET COMPLEX

Voor uw eigen veiligheid en die van alle bewoners en om geen aanleiding tot diefstal te geven, zal elke bewoner ervoor zorgen dat personen, vreemd aan de residentie en die niet bij u gewenst zijn, geen toegang zullen krijgen tot het complex.

Teneinde deze doelstelling te bereiken zal men volgende regels in acht nemen:

- Controleer steeds of de toegangsdeuren slotvast zijn.
- Laat niemand samen met u binnengaan in het complex. Indien de betrokken persoon gewenst is, zal hij in het bezit zijn van een toegangskaart of zal de deur voor hem geopend worden door zijn bestemming.
- Laat nooit uw magnetische ingangskaart (badge) rondslingeren.
- Bij verlies van uw badge moet de syndicus of zijn vervanger onmiddellijk op de hoogte gebracht worden, zodoende kan het gebruik (misbruik) van de badge voorkomen worden.
- Indien u een badge vindt, maak deze dan zo vlug mogelijk over aan de syndicus of zijn vervanger, deze zal dan opzoeken aan wie deze badge toebehoort.
- Wanneer u vaststelt dat ex-bewoners nog in het bezit zijn van een badge en deze gebruiken of trachten te gebruiken, informeer dan onmiddellijk de conciërge of de syndicus. Indien de betrokken ex-bewoner de badge gebruikt om zich ongeoorloofd toegang te verschaffen tot het complex, zal onmiddellijk tussenkomst van de politie worden gevraagd.
- Elke bewoner blijft verantwoordelijk voor de badges die op zijn naam staan, zelfs al heeft deze bewoner één of meerdere van zijn badges toevertrouwd aan een andere persoon.

Art. 2 – LIFTEN

- De liften mogen niet gebruikt worden door kinderen zonder begeleiding van een volwassene.
- De liften zijn personenliften en mogen niet gebruikt worden voor verhuizingen (met uitzondering van kleine voorwerpen). Bij misbruik van de lift zal aan de overtreder een vergoeding aangerekend worden tot € 250, afgezien van de vorderingen die kunnen worden ingesteld bij de Vrederechter, ingeval van beschadigingen.
- De liften zullen evenmin gebruikt worden bij een brandmelding, tenzij de brandweer hierover anders beslist.
- De deuren van de liften mogen OM GEEN ENKELE REDEN geblokkeerd worden.
- Indien een lift, om welke reden dan ook, door een bewoner of zijn bezoeker(s) bevuild wordt, zal deze bewoner er zorg voor dragen dat de lift onmiddellijk na het voorval wordt gereinigd. Indien de lift niet gereinigd wordt zal € 50 aangerekend worden per voorval aan de veroorzaker.
- Probeer nooit iemand die vastzit in de lift zelf te bevrijden. DIT IS LEVENSGEVAARLIJK.

Art.3 – Gemeenschappelijke delen

Indien gemeenschappelijke delen bevuild worden zal bij iedere inbreuk een bedrag van € 50 aangerekend worden aan de veroorzaker.

Art. 4– VUILNIS

Er mag geen enkele vuilniskoker nog gebruikt worden. Hiervoor werden wettelijk alle vuilniskokers dichtgemaakt. Als gevolg hiervan moeten we rekening houden met het volgende:

- Alle restafval wordt gedeponeerd in de containers die zich bevinden in elke vuilniskelder. (8 stuks).
- Papier en karton worden verzameld in de grote garage op de voorziene plaats tussen de twee grote gangen. Gevraagd wordt alle producten zoals plastic, aluminiumfolie, isolatiemateriaal, voedingsproducten, en andere vloeistoffen elders te deponeren.
- Gebruikte frituurolie en motorolie worden gegoten in de daarvoor voorziene vaten naast de ingangspoort van de grote garage.
- Spuitbussen en batterijen worden geplaatst in de daarvoor voorziene recipiënten naast de poort van de grote garage.
- GFT-afval wordt naar de composthoop naast blok I gebracht.
- Glas wordt gedeponeerd in de daarvoor voorziene bollen voor onze Residentie. Indien u stukken glas of glazen voorwerpen heeft die niet in deze bollen kunnen gestort worden, kan men steeds beroep doen op één van onze medewerkers.
- De oude kledingsstukken worden regelmatig afgehaald door caritatieve verenigingen. Een andere mogelijkheid is ze naar de kledingscontainer te brengen die zich bevindt aan het Slagershof.
- Elektrische toestellen en andere nog bruikbare voorwerpen kunnen door het kringloopcentrum opgehaald worden. Hiervoor neemt u contact op met de conciërge die u steeds de actuele voorschriften van dit centrum kan uitleggen.

Voor alle ander grof vuil moet men zich schikken naar de voorschriften van de stad Tienen.

Zoals u ziet hebben we reeds voor de meeste problemen een, voor de bewoners, gemakkelijke oplossing gevonden.

We kunnen echter evenmin wonderen verrichten en zijn zelf gebonden aan de wettelijke voorschriften. Het is daarom steeds mogelijk dat er regelmatig wijzigingen komen aan dit artikel.

Indien, niettegenstaande de inspanningen die geleverd werden, sluikestorten wordt vastgesteld, zal er onmiddellijk een geldboete worden opgelegd die overeenstemt met de prijs die betaald wordt voor het ophalen van één of meerdere vuilnis containers, al naargelang de hoeveelheid van het gestorte vuil. Deze regeling sluit echter het indienen van klachten en het instellen van een rechtsprocedure niet uit.

Men moet er rekening mee houden dat als sluikestorten eveneens wordt aanzien: het storten van vuil dat van elders door bewoners van onze residentie wordt meegebracht en op onze kosten moet worden vervoerd.

Art. 5 – PARKINGS

- Op het ganse terrein van de Residentie Beatrijs en in de ondergrondse garages is een snelheidsbeperking van 8 km/u.
- De bovengrondse parking met genummerde plaatsen achter de slagboom is UITSLUITEND toegankelijk voor de BEWONERS die in de Residentie gedomicilieerd zijn. Zie het specifieke parkeerreglement.

Bij overtreding zullen zelfklevers aangebracht worden op de ruiten van de wagen in overtreding

- Alle voertuigen moeten op de voorziene plaatsen, tussen de lijnen, worden geparkeerd. Voertuigen die buiten de lijnen geparkeerd staan en die de veiligheid van de andere bewoners in gevaar brengen, of hinder veroorzaken, zullen in opdracht van de syndicus en op kosten van de overtreder getakeld worden.
- Met “tussen de lijnen parkeren” wordt bedoeld alle delen van het voertuig tussen de lijnen.
- Indien de overtreder volhardt in de boosheid, zal hem de toegang tot de parking ontzegd worden.

- Ingeval geen enkele van bovenvermelde maatregelen helpt, zal de Gemeenschap een procedure inspannen bij de Vrederechter te Tienen.

Ondergrondse parkings:

- Alle voertuigen moeten op de voorziene plaatsen, tussen de lijnen, worden geparkeerd. Voertuigen die buiten de lijnen geparkeerd staan en die de veiligheid van de andere bewoners in gevaar brengen, of hinder veroorzaken, zullen in opdracht van de syndicus en op kosten van de overtreder getakeld worden.
- Met "tussen de lijnen parkeren" wordt bedoeld alle delen van het voertuig tussen de lijnen.
- Indien de overtreder volhardt in de boosheid, zal hem de toegang tot de parking ontzegd worden.
- Ingeval geen enkele van bovenvermelde maatregelen helpt, zal de Gemeenschap een procedure inspannen bij de Vrederechter te Tienen.
- BEWONERS DIE ONRECHTMATIG TOEGANG VERLENEN AAN PERSONEN VREEMD AAN ONZE RESIDENTIE BLIJVEN VOLLEDIG VERANTWOORDELIJK VOOR DEZE PERSONEN.

Art. 6– ANDERE PARKEER- en STALLINGSPLAATSEN

- Fietsen, kinderwagens, motorfietsen, fietsen met hulpmotor en alle andere moeten steeds op de daarvoor voorziene plaatsen geplaatst worden.
- Bromfietsen, motorfietsen en moto's mogen niet in de fietslokalen of andere gemeenschappelijke plaatsen binnen de gebouwen van de Residentie Beatrijs geplaatst worden.
- Een gemarkeerde plaats is voorzien bij de uitgang van de brandtrap van Blok I. De deur van de brandtrap moet echter altijd volledig kunnen opendraaien.
- Plaats nooit uw fiets of motorfiets tegen de gevel van het gebouw.
- Wanneer u dit ziet van andere personen, breng dan de conciërge of de syndicus op de hoogte.
- De herstelling van dergelijke beschadigingen lopen zeer hoog op.

Art. 7 – VERBODEN ZIJN EVENEENS

- Op de gras- en bloemperken te lopen.
- Met honden op de grasperken en op het speelplein te gaan. Het speelplein is bestemd voor kinderen en deze moeten niet in de drek van dieren spelen.
- Spelen in gemeenschappelijke delen, zoals garages, parkeerplaatsen en inritten is niet toegelaten, behalve op het speelplein. Denk eraan dat de gemeenschap voor gebeurlijke ongevallen ALLE VERANTWOORDELIJKHEID BIJ DE OVERTREDER ZAL LEGGEN, dit zowel wat betreft de schade van de overtreder als de schade aan derden en eventueel aan de vereniging van mede-eigenaars.
- Het dak te betreden, behalve in geval van nood of wanneer bevoegde instanties daartoe de opdracht geven.
- Voorwerpen ophangen aan de buitenkant van de balustraden.
- Op de terrassen aan de voorzijde van het complex voorwerpen te plaatsen die het esthetische uitzicht schaden. (zoals linnengoed, schotelantennes, aanplakbrieven op de balustrades, enz.).
- Bij verkoop van een kavel mag enkel aan de voorzijde van het complex en aan de binnenzijde van het raam een bord gehangen worden, dat na de verkoop direct moet verwijderd worden.
- Van op de terrassen matten en doeken uitschudden zodanig dat andere bewoners hiervan last hebben.
- Te roken in de gemeenschappelijke delen van de Residentie.
- In de garages en kelders mogen geen huishoudtoestellen aangesloten worden op de elektrische leidingen van de gemeenschap van de Residentie Beatrijs.
- Goederen plaatsen in de afgesloten ruimten rond de brandtrap, zowel in Blok I als Blok II, is niet toegelaten

Alle hierboven vermelde overtredingen worden administratief beboet met 25 € plus de kosten van de aangetekende zending bij een eerste overtreding, en een administratieve boete van 125 € plus de kosten van de aangetekende zending bij herhaling van de overtreding.

Art. 8 – GELUIDSOVERLAST

Tussen 20.00 u en 07.00 u zullen er geen geluiden gemaakt worden die uw medebewoners kunnen storen. Op zondag –en feestdagen is dit de ganse dag van toepassing. Iedereen wordt geacht het politiereglement terzake te kennen.

Indien er toch geluidsoverlast is, praat er dan op een kalme manier over met de veroorzaker. De geluiden zijn misschien onbewust ontstaan. MET KALM TE PRATEN WORDT REEDS VEEL OPGELOST. Vergeet niet dat u in een gemeenschap leeft en er altijd wel iets zal te horen zijn. De natuurlijke geluiden worden dus uiteraard niet als storend beschouwd. Indien niettemin geen oplossing bestaat voor geluidsproblemen, roep dan de hulp in van de Politie.

Art. 9 – TERRASSEN

- Buiten de hierboven aangehaalde punten voor de terrassen aangaande het uitzicht, zijn er nog een aantal zaken die in beschouwing moeten genomen worden.
- De scheidingswanden moeten altijd in beide richtingen kunnen geopend worden, dit zonder belemmeringen.
- Deze scheidingswanden geven, in geval van nood, onvoorwaardelijk toelating tot doorgang aan alle aanwezigen in het complex.
- De aangebrachte zonneschermen moeten van dezelfde kleur zijn als deze die tot hiertoe werden geplaatst en mogen de doorgangen op de terrassen niet belemmeren. In geval van belemmering van deze doorgangen zullen de betrokkenen uiteraard verantwoordelijk worden gesteld voor gebeurlijke ongevallen en hun gevolgen.

Art. 10 – MELDINGSPLICHT

- Bij het betrekken of verlaten van een kavel zal de betrokken eigenaar, huurder of rechthebbende vooraf contact opnemen met de conciërge. Deze zal alle nodige informatie verstrekken teneinde alles vlot te laten verlopen.
- Bij het betrekken van een kavel zal de eigenaar - verhuurder erop toezien dat de huurder in het bezit is van de voorschriften, zoals voorzien in het de wet op de mede-eigendom
- Bovendien zal elke persoon die een kavel komt betrekken in onze Residentie, zo snel mogelijk contact nemen met de conciërge en zal hij in bezit worden gesteld van een Reglement van Inwendige Orde en van het parkeerreglement.
- Hiervoor zal hij documenten ondertekenen “voor ontvangst, kennisname en akkoord”, eigenhandig geschreven.
- Degenen die de Residentie Beatrijs verlaten worden verzocht HUN BADGES in te leveren bij de conciërge de DAG van hun verhuis. Wanneer de verhuis definitief voorbij is, worden de badges onbruikbaar gemaakt en verliezen zij alle waarde.
- Voor het afleveren van het attest (Artikel 577-11 van het Burgerlijk Wetboek) wordt door de gemeenschap
- € vijftig (50) aangerekend aan de koper, voor administratieve kosten.
- Ten laatste één maand na het verlijden van de akte van eigendomsoverdracht zal de koper een attest van de notaris bezorgen aan de syndicus. Bij gebreke hieraan te voldoen zal de gemeenschap een forfaitair bedrag van dertig Euro (30) aanrekenen aan de koper voor de bijkomende administratieve kosten.
- Buiten de eigenaar -verhuurder, zal de conciërge of de syndicus op de hoogte worden gebracht van elke beschadiging of vervanging van warmtemeters of radiatoren De kosten voor het vervangen van een warmtemeter worden privaat aangerekend. Indien bij de opname wordt vastgesteld dat warmtemeters ontbreken of stuk zijn, zal een forfaitaire kost voor de verwarming worden aangerekend.
- Indien radiatoren weggenomen zijn worden drie eenheden aangerekend per radiator die weggenomen is.

Indien echter radiatoren weggenomen zijn zonder dat de syndicus of de conciërge op de hoogte gebracht is, zal een forfaitaire som aangerekend worden.

Indien u onregelmatigheden vaststelt in of rond het complex, van welk aard ook, moet dit steeds onmiddellijk gemeld worden aan de conciërge, de syndicus of zijn vervanger.

VERGEET NIET DAT HET OOK OM UW VEILIGHEID EN GELD GAAT.

Art. 11 – OVERTREDINGEN

Ingeval de onderrichtingen van het reglement van inwendige orde niet worden geëerbiedigd, worden volgende maatregelen getroffen:

- In de eerste plaats wordt een brief gericht aan de bewoner met melding van de aard van de overtreding en de te treffen maatregelen.

- Indien er geen gevolg gegeven wordt aan het eerste schrijven, in tweede instantie een aangetekende brief aan dezelfde persoon met in kennisstelling aan de eigenaar -verhuurder.
Indien dit nog geen resultaat geeft, zal betrokkene opgeroepen worden bij de vrederechter te Tienen.
- Indien de verzoening geen resultaat geeft, wordt betrokkene gedagvaard, met verzoek tot toekennen van een dwangsom, kosten van rechtspleging, kosten van advocaat van de vereniging van mede-eigenaars...
Deze feiten zullen alleszins aan de Algemene Vergadering gemeld worden.
Bij elke overtreding zullen de administratieve kosten in rekening worden gebracht bij de afrekening van de mede-eigenaar, vermeerderd met de kosten voortvloeiend uit de overtreding. In geval van gerechtsprocedure zullen de kosten bepaald worden door de bevoegde rechtbank.

Art. 12 – BELANGRIJKE INFORMATIE

- Vermeld nooit in uw adres “Leopoldvest”. Het juiste adres is: De Heer/ Mevrouw XXX
Residentie Beatrijs nummer xx
3300 TIENEN.

- Elke eigenaar moet erop toezien dat zijn huurder of rechthebbende de statuten en dit Reglement van inwendige Orde en het parkeerreglement ter beschikking krijgt en naleeft daar hij de volledige verantwoordelijkheid hiervoor draagt (B.W. Art 577).
- Aan te raden is dat de eigenaar dit opneemt in de huurovereenkomst.
- Elke bewoner zal, bij het betrekken van een kavel verzocht worden een exemplaar van dit Reglement van inwendige Orde en het parkeerreglement te ondertekenen voor “ontvangst, kennisname en akkoord”. Bij weigering zal de eigenaar - verhuurder onmiddellijk op de hoogte worden gebracht.
- Op het appartement zal geen gebruik worden gemaakt van een fornuis of eender welk toestel dat functioneert op gas.
- In de ondergrondse garages mag er evenmin gebruik worden gemaakt van brandbare producten.
- Voertuigen mogen uitsluitend worden gewassen op de daartoe bestemde plaats in de grote garage. De wasplaats zal na gebruik grondig worden droog getrokken.
- Naamplaatjes op brievenbussen en bellenkasten worden enkel door de conciërge geplaatst.
- Laat de alarminstallatie voor brandmelding uitsluitend bedienen door bevoegde personen. Bij defekt kosten herstellingen handenvol geld.

Het gsm -nummer waar u dag en nacht terecht kunt voor DRINGENDE aangelegenheden (blokkering van de lift, brandmelding, enz.) is:

0473/428766

MAAK ER GEEN MISBRUIK VAN!!!

Getekend te TIENEN op .../.../... voor ontvangst, kennisname en akkoord. (eigenhandig geschreven)

NAAM en Voornaam.