

houding hunner kwotiteiten in de "gemene delen".

Ingeval de "Buitengewone Algemene Vergadering" de herstelling of heropbouw beslist, zal deze beslissing binnen de acht dagen en bij middel van ter post aangetekend schrijven ter kennis gebracht worden van de medeigenaars die tegenstemden, van degene die op deze "Buitengewone Algemene Vergadering" niet tegenwoordig waren en van degene die, alhoewel zij tegenwoordig of vertegenwoordigd waren op deze "Buitengewone Algemene Vergadering" geen deelnamen aan de stemming. Al deze medeigenaars (inbegrepen degene welke op de vergadering reeds tegen de herstelling of heropbouw stemden) zullen binnen de veertien dagen en bij middel van ter post aangetekende brief hun besluit moeten doen kennen of zij al dan niet de getroffen beslissing van herstelling of heropbouw bijtreden. Bij gebrek hun antwoord te geven binnen de bepaalde termijn van veertien dagen zullen zij aangezien worden als niet akkoord zijnde met de beslissing van herstelling of heropbouw, doch in zulk geval zullen zij gehouden zijn hun rechten in het eigendom (grond en gebouwen) af te staan aan de medeigenaars die gunstig stemden voor de herstelling of heropbouw.

Ingeval van afstand, behouden de afstanddoeners hun recht op hun aandeel in de toegekende schadevergoedingen.

Voor het geval er binnen de drie maanden van de "Buitengewone Algemene Vergadering" die de herstelling of heropbouw zal beslist hebben, geen overeenkomst zou bereikt worden voor het vaststellen van de afstandprijs, zullen de bepalingen van hoofdstuk IV hierna van toepassing zijn om het bedrag te bepalen van deze afstandprijs welke kontant moet betaald worden binnen de twee maanden van de scheidsrechterlijke beslissing.

Indien het gebouw niet heropgericht wordt, houdt de onverdeeldheid op en worden de toegekende vergoedingen, alsmede de verkoopprijs van grond, puinen, enzovoorts, tussen al de medeigenaars verdeeld in verhouding hunner kwotiteiten in de "gemene delen".

HOOFDSTUK III.-REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE SECTIE I.-BESTEMMING DER LOKALEN

ARTIKEL 45.-

De bestemming der privatieve lokalen zal vastgesteld worden in de notariële basisakte waaraan tegenwoordig "Algemeen Reglement van Medeigendom" zal gehecht zijn.

Tenzij tegenstrijdige bepalingen in de notariële basisakte, zal aan de also vastgestelde bestemming geen wijziging kunnen toegebracht worden dan door de "Algemene Vergadering" welke slechts geldig zal kunnen beraadslagen voor zoveel minstens de helft van al de medeigenaars aanwezig of regelmatig vertegenwoordigd zijn en die daarbij minstens vier/vijfde van al de stemmen bezitten.

De beslissing zal daarenboven slechts geldig kunnen ge-

nomen worden met vier/vijfden der stemmen die aan de stemming deelnemen.

SECTIE II.-CENTRALE VERWARMING - WARMWATERBEDELING -
KOUDWATERBEDELING - LIFT - GAS EN ELEKTRICITEIT.-

ARTIKEL 46.-

De notariële basisakte zal vermelden of het eigendom al dan niet voorzien is of, ingeval van nieuwbouw, voorzien zal worden ener inrichting voor centrale verwarming en/of centrale warmwaterbedeling.

Het geval voorkomende, zullen de gebruiksmodaliteiten en de wijze van verrekening der kosten dan ook in de notariële basisakte vastgesteld worden.

ARTIKEL 47.-

Indien voor ieder privaatief lokaal geen afzonderlijke meter voor koudwaterverbruik wordt opgesteld en er slechts één algemene meter zou bestaan voor gans het eigendom, zullen de kosten van koudwaterverbruik als gemeenschappelijke uitgaven aangezien worden en door al de mede-eigenaars moeten betaald worden in verhouding hunner kwotiteiten in de "gemene delen".

Indien noch afzonderlijke meters, noch een algemene meter bestaan, zal de verdeling der kosten van koudwaterverbruik geschieden 't zij op basis van het aantal waterkranen opgesteld zowel in de privaatieve lokalen als in de gemeenschappelijke lokalen, 't zij volgens de modaliteiten vast te stellen door de waterbedelingsmaatschappij. Het bijdragend aandeel betrek hebbende op de waterkranen opgesteld in de gemeenschappelijke lokalen zal door al de mede-eigenaars gedragen en betaald worden in verhouding van hun aantal kwotiteiten in de "gemene delen".

ARTIKEL 48.-

De notariële basisakte zal vermelden of het eigendom al dan niet voorzien is of, ingeval van nieuwbouw, voorzien zal worden van een of meer liften en zal dan ook bepalen op welke wijze tussen de mede-eigenaars de verrekening zal gedaan worden van de onderhouds-herstellings-en uitbatingskosten van deze liften.

Een reglement, waarbij de gebruiksmodaliteiten van de liften zullen geregeld worden, zal opgemaakt worden door de "Raad van Beheer".

ARTIKEL 49.-

De notariële basisakte zal vermelden op welke wijze tussen de mede-eigenaars de verrekening zal gedaan worden van de kosten van elektriek-en of gasverbruik welke betrek hebben op de "gemene delen".

SECTIE III.-PUBLICITEIT

ARTIKEL 50.-

Behalve tegenstrijdige bepalingen in de notariële basisakte, is het verboden publiciteit te maken op de gevels en op het dak van het gebouw.

Dit verbod kan enkel afgeschaft worden bij beslissing

ener "Algemene Vergadering" welke slechts geldig zal kunnen beraadslagen voor zoveel minstens de helft van alle mede-eigenaars aanwezig of regelmatig vertegenwoordigd zijn en die daarbij minstens vier/vijfden van al de stemmen bezitten. Indien de vergadering aan deze dubbele vereiste niet voldoet zal een nieuwe vergadering bijeengeroepen worden binnen de twintig dagen en deze nieuwe vergadering zal dan definitief kunnen beslissen welke ook het aantal aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars en stemmen zal zijn. De beslissing zal in beide gevallen geldig genomen worden met volstrekke meerderheid van de stemmen welke aan de stemming deelnemen.

Ingeval van tekoopstelling uit de hand of verhuuring van privaatieve delen mogen plakbrieven waarvan het model door de "Zaakvoerder" wordt bepaald, aangebracht worden op het gebouw op de plaatsen aan te duiden door de "Zaakvoerder".

Ingeval van openbare verkoping zullen plakbrieven opge- maakt door de verkoophoudende notaris mogen aangebracht worden, hetzij op de inkomdeur van het gebouw, hetzij op een goed zichtbare plaats op de hoofdgevel van het gelijkvloers van het gebouw, evenals op de te verkopen "private delen".

SECTIE IV. - RAAD VAN BEHEER

ARTIKEL 51. -

De "Raad van Beheer" indien er een aangesteld wordt, zal bestaan uit drie leden en zal benoemd worden door de "Algemene Vergadering" zoals voorzien onder artikel 22 hierboven.

De drie leden van deze "Raad van Beheer" kiezen onder hen een Voorzitter.

De "Raad van Beheer" zetelt regelmatig indien minstens twee leden aanwezig zijn.

De besluiten worden genomen met meerderheid van stemmen indien de drie leden aanwezig zijn en met eenparigheid van stemmen indien slechts twee leden aanwezig zijn.

De "Zaakvoerder" zetelt in de "Raad van Beheer" doch slechts met raadgevende stem.

De "Raad van Beheer" heeft namelijk tot taak:

a) het algemeen toezicht, de algemene onderhoud en het politietoezicht van het gebouw, zulks in samenwerking met de "Zaakvoerder".

b) de uitvoering der beslissingen genomen door de "Algemene Vergadering".

c) de uitvoering der onvermijdelijke doch niet dringende herstellingen en werken (zie artikel 31 hierboven).

d) de oproeping, met vermelding van de dagorde, van de mede-eigenaars tot de eerstvolgende jaarlijkse "Statutaire Algemene Vergadering" en tot de "Buitengewone Algemene Vergaderingen" welke zouden dienen gehouden te worden tussen

twee jaarlijkse "Statutaire Algemene Vergaderingen".

e) het voorleggen, aan de "Algemene Vergadering" van een schriftelijk verslag over het beheer, de boekhouding en de afrekeningen van het verlopen jaar met vermelding van diegene der medeigenaars welke in achterstal van betaling zijn van hun aandeel in de gemene kosten.

f) het oplossen, in medewerking met de "Zaakvoerder", van alle geschillen met derden, Openbare Besturen en Medeigenaars.

g) het regelen en nazicht van de bedrijvigheid van de "Zaakvoerder" en het nazicht zijner boeken en afrekeningen.

SECTIE V.-ZAAKVOERDER

ARTIKEL 52.-

De "Zaakvoerder" zal benoemd worden door de "Algemene Vergadering" zoals voorzien onder artikel 25 hierboven en heeft namelijk tot taak :

a) de uitvoering der werken en herstellingen aan "gemene delen" welke een onweerlegbaar karakter van dringendheid hebben (zie artikel 30 hierboven.)

b) het opmaken en verzenden der driemaandelijksse private afrekeningen voor iedere medeigenaar en het innen der verschuldigde bedragen en der provisies vermeld onder artikel 27 hierboven en artikel 54 littera c) hierna.

c) het innen van alle sommen voortkomende van zaken welke betrek hebben op gemene delen.

d) het regelen en nazicht van de bedrijvigheid van de "Huisbewaarder" of "Werkvrouw" (zie artikel 55 hierna).

e) de regelmatige werking verzekeren van de algemene diensten van het gebouw.

f) het houden der boeken, registers en andere geschriften betrekking hebbende op het gebouw en zijn beheer.

Indien geen "Raad van Beheer" werd aangesteld zal hij insgelijks alle opdrachten vervullen welke onder voorgaand artikel 51 toevertrouwd worden aan de "Raad van Beheer".

Voor de uitvoering van zijn taak zal de "Zaakvoerder" zich moeten gedragen naar alle onderrichtingen welke hem zullen gegeven worden door de "Raad van Beheer" indien er een werd aangesteld en, zoniet, door de "Algemene Vergadering".

ARTIKEL 53.-

Zoals reeds gezegd onder artikel 26 hierboven, moet de "Zaakvoerder" jaarlijks zijn afrekening voorleggen, 't zij aan de "Algemene Vergadering", 't zij aan de "Raad van Beheer" indien er een werd aangesteld. In het laatste geval zal deze afrekening door de "Zaakvoerder" aan de "Raad van Beheer" moeten voorgelegd worden minstens een maand vóór de datum der jaarlijkse "Statutaire Algemene Vergadering".

SECTIE VI.-MAATREGELEN TEGEN MEDEEIGENAARS IN GEBREK VAN BETALING.

ARTIKEL 54.-

a) De "Zaakvoerder" heeft het volle recht diegene der medeëigenaars die niet voldoen aan hun verplichtingen inzake betaling hunner bijdragen in de kosten, te beroven van het genot van gas en elektriciteit, centrale verwarming en warmwaterbedeling, zulks zonder andere voorafgaande verwittiging dan deze der aanvraag tot betaling zonder gevolg gebleven gedurende een maand en zonder vervulling van enige andere pleegvormen.

Hij mag hen daarenboven in rechte doen verschijnen, in naam van alle medeëigenaars. Deze macht, welke hij uitoefent gedurende gans de duur van zijn mandaat, zal tegenover de Rechtbanken en tegenover alle andere derden voldoende be- wezen zijn door het voorleggen van een uittreksel van het verslagschrift der "Algemene Vergadering" welke tot zijn benoeming overging.

Vooraleer gerechtelijke vervolgingen in te spannen, zal hij nochtans het akkoord inwinnen van de "Raad van Beheer" of van de "Algemene Vergadering" indien geen "Raad van Beheer" werd aangesteld, doch van het bestaan van het akkoord zal hij nochtans niet moeten bewijzen tegenover derden of Rechtbanken.

Ten titel van forfaitaire schadevergoeding is de ingebreke blijvende medeëigenaar aan de gemeenschap verschuldigd een bedrag gelijk aan de kosten en ereloon door de gemeenschap uitgegeven aan advocaten, onverminderd de andere veroordelingen die tegen hem zouden worden uitgesproken.

De sommen verschuldigd door een ingebreke gebleven medeëigenaar, zullen uit volle recht een interest van een frank ten honderd en per maand opbrengen vanaf de dag hunner eisbaarheid.

b) Zijn de privatieve lokalen van de ingebreke gebleven medeëigenaar verhuurd, dan zal de opbrengst der huur door de "Zaakvoerder" uit volle recht in ontvangst genomen worden, na aanbevolen verwittiging aan huurder en eigenaar, dit tot beloop van de aan de gemeenzame kas verschuldigde sommen. De huurder kan zich aan deze verplichting niet onttrekken en de kwijtingen welke hem door de "Zaakvoerder" afgeleverd worden dekken hem volledig tegenover de eigenaar van de verhuurde lokalen.

c) In afwachting van betaling der achterstallen, zijn de andere medeëigenaars verplicht, op eerste verzoek van de "Zaakvoerder", de nodige bijkomende provisies te storten om de door de ingebreke gebleven medeëigenaar verschuldigde sommen te dekken. Over de alzo gestorte bijkomende provisies zal afgerekend worden binnende maand van het innen der achterstallen.

d) De sancties hierboven voorzien onder het eerste alinea van littera a) kunnen door de "Algemene Vergaderingen" getroffen worden tegen een medeëigenaar, die, na een

aanmaning bij aangetekend schrijven, in gebreke blijft tegen een of ander punt van dit "Algemeen Reglement" of van de basisakte waaraan het gehecht wordt.

SECTIE VII.--HUISBEWAARDER OF WERKVROUW

ARTIKEL 55.--

Voor het geval een huisbewaarder in het gebouw zou gevestigd worden, zal hij benoemd worden door de "Raad van Beheer" of door de "Algemene Vergadering" indien geen "Raad van Beheer" werd aangesteld, welke ook zijn wedde en vergoedingen zullen bepalen.

Voor het geval geen huisbewaarder in het eigendom gevestigd wordt, zal de "Zaakvoerder" een werkvrouw aanstellen en haar vergoedingen bepalen.

Het werk van de huisbewaarder of van de werkvrouw wordt geregeld door de "Zaakvoerder" in overeenstemming met de onderrichtingen hem deszake gegeven door de "Raad van Beheer" of door de "Algemene Vergadering" voor het geval geen "Raad van Beheer" werd aangesteld.

De huisbewaarder of de werkvrouw mogen geen werk uitvoeren voor individuele rekening van de eigenaars of bewoners der privaatieve lokalen.

SECTIE VIII.--TOEGANG TOT DE PRIVAATIEVE LOKALEN

ARTIKEL 56.--

De mede-eigenaars zijn verplicht vrije toegang tot hun privaatieve lokalen te verlenen voor alle nazicht, herstellingen en werken welke de "gemene delen" aanbelangen.

Behalve voor dringende herstellingen en werken, moet deze vrije toegang nochtans niet verleend worden tussen een juli en vijftien september.

De mede-eigenaar of bewoner die de bouw verlaat voor meer dan één dag, moet de sleutels zijner privaatieve lokalen toevertrouwen, 't zij aan de "Zaakvoerder", 't zij aan de "Huisbewaarder" indien er een werd aangesteld, 't zij nog aan een persoon van zijn keuze wonende in een straal van vijf honderd meter van het gebouw. Naam en adres van deze persoon moeten de "Zaakvoerder" bekend gemaakt worden, ten einde ten allen tijde toegang tot de privaatieve lokalen te kunnen hebben ingeval van nood.

De alzo door de eigenaar of bewoner aangeduide persoon, mag tegenwoordig zijn tijdens de uitvoering der werken en herstellingen.

SECTIE IX.--PRIVATE GARAGES

ARTIKEL 57.--

Indien het gebouw private garages (boxen of autostaanplaatsen) begrijpt, zullen de eigenaars en de eventuele huurders en gebruikers in de garages geen andere brandstof mogen bergen dan degene zich bevindende in de normale brandstofvergaarbak van hun wagen.

Autoboxen en autostaanplaatsen mogen ook gebezigd worden als bergplaats voor yachten, motorfietsen, fietsen en kinderwagens.

Het inrijden en buitenrijden zal moeten geschieden op zulke wijze dat de rust van de andere bewoners van het eigendom daardoor niet gestoord wordt.

Het stilstaan, stationeren en parkeren op en in de inritten, uitritten en de manoeuvreerruimten is ten strengste verboden.

Geen enkele verhuring van garage mag toegestaan worden voor een kortere termijn dan drie maanden.

Tenzij tegenstrijdige bepalingen in de notariële basisakte, zal de "Algemene Vergadering" beslissen, bij volstrekte meerderheid van stemmen, of de wagens al dan niet mogen gewassen worden in of op de autoboxen en autostaanplaatsen.

Voor de aaneenpalende autostaanplaatsen welke niet van elkander gescheiden zijn bij middel van een muur, zullen de wagens op zulke wijze op hun staanplaatsen moeten geparkeerd worden dat de as van iedere wagen zich bevindt op de middellijn van de staanplaats, zal de eigenaar van iedere autostaanplaats recht van doorgang hebben, in de mate van het nodige, over de aanpalende autostaanplaats of autostaanplaatsen om alzo zijn wagen te kunnen bereiken en zullen de deuren van de wagen, wanneer zij geopend worden, gedeeltelijk over de aanpalende autostaanplaats of autostaanplaatsen mogen overhangen, doch zulks enkel gedurende de nodige tijd voor het instappen en uitstappen.

SECTIE X.-VERHURING DER PRIVATIEVE LOKALEN -
RUST EN MORALITEIT

ARTIKEL 58.-

De privatieve appartementen mogen niet in verschillende delen in huur gegeven worden of geheel of gedeeltelijk ter beschikking gesteld worden van derde personen. Zij mogen slechts bewoond worden door één familie (in de enge zin van het woord) en haar dienstboden.

ARTIKEL 59.-

De eigenaars mogen hun privatieve lokalen slechts verhuren aan eerbare en solvabele personen. Geen enkele verhuring van een appartement mag toegestaan worden voor een termijn van minder dan een jaar.

De af te sluiten huurkontrakten moeten vermelden dat de huurders niet mogen voort-of onderverhuren, dat zij kennis genomen hebben van de basisakte met zijn eventuele wijzigingen en dat zij er zich in alle punten zullen naar gedragen.

Bij niet naleving ervan door de huurder of gebruiker mag de "Algemene Vergadering" bij volstrekte meerderheid van stemmen, de eigenaar, die hij voordien minstens schriftelijk moet verwittigd hebben, verplichten onmiddellijk de overeenkomst met de huurder of gebruiker te doen verbreken.

ARTIKEL 60.-

Alle bewoners van het gebouw, te welken titel ook, moeten hun privaatieve lokalen burgerlijk en eerlijk bewonen en ervan genieten als een "goede huisvader". Zij moeten erover waken dat de rust nooit gestoord en de regels der moraliteit geeerbiedigd worden.

Het gebruik van muziekinstrumenten is toegelaten indien men deze gebruikt voor eigen voldoening en men zijn geburen er niet door stoort.

Alle elektrische apparaten moeten ontstoord zijn. Electriche motoren mogen niet geplaatst worden tenzij deze van liften, stookketels, stofzuigers, boenborstels, frigo-kasten en keukenapparaten, alsook, ingeval het eigendom handels- of bureellokalen begrijpt, de motoren der machines dienstig voor de uitbating van deze handels- of bureellokalen.

SECTIE XI.-VENSTERLUIKEN EN ZONNEBLINDEN

ARTIKEL 61.-

De eigenaars mogen aan de vensters hunner privaatieve lokalen rolluiken en zonneblinden aanbrengen waarvan het model voorafgaandelijk moet goedgekeurd worden door de "Algemene Vergadering".

SECTIE XII.-RADIO - TELEVISIE - TELEFOON

ARTIKEL 62.-

De medeeigenaars mogen private radio- en televisieposten en telefoontoestellen opstellen in hun privaatieve lokalen en er gebruik van maken volgens de politiereglementen en op zulke wijze dat de rust der andere bewoners er niet door gestoord worde.

Geen leidingen of draden (voor radio, televisie en telefoon) mogen aan de gevels van het gebouw aangebracht worden.

Indien het gebouw voorzien is van een gemeenschappelijke antenne voor radio en/of televisie, zullen al de kosten van onderhoud dezer antenne als gemene kosten aanzien worden en zullen zij tussen al de medeeigenaars, inbegrepen degene die van deze antenne geen gebruik maken, verrekend worden in de verhouding hunner kwotiteiten in de gemene delen, zulks behalve tegenstrijdige bepalingen der notariële basisakte.

In zulk geval is het plaatsen van een private antenne ten strengste verboden.

Indien het eigendom meer dan zes appartementen begrijpt, met ieder een afzonderlijk juridisch bestaan en niet zou voorzien zijn van een gemeenschappelijke antenne, kan iedere medeeigenaar het plaatsen van zulke antenne eisen, zulks op gemene kosten van al de medeeigenaars.

Voor het geval het eigendom minder dan zeven appartementen begrijpt met ieder een afzonderlijk juridisch bestaan en niet zou voorzien zijn van een gemeenschappelijke antenne, zal ieder der eigenaars het recht hebben een af-

zonderlijke en individuele antenne te plaatsen, zulks op zijn uitsluitende kosten tenzij de "Algemene Vergadering" het plaatsen van een gemeenschappelijke antenne zou beslissen, beslissing welke nochtans slechts geldig kan genomen worden met drie/vijfden der stemmen welke aan de stemming deelnemen.

SECTIE XIII.-VERSCHILLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 63.-

Toegang tot de daken en tot gemene delen welke niet rechtstreeks toegang verlenen tot privaatieve lokalen is ten strengste verboden, tenzij voor de leden van de "Raad van Beheer" en de "Zaakvoerder", alsmede voor de andere personen en vaklieden gelast met het nazicht van gemelde daken en gemene delen en met de uitvoering der onderhouds- en herstellingswerken.

Van de daken mag nochtans gebruik gemaakt worden voor het opstellen der apparaten nodig voor de verhuizing van meubelen, doch zulks geschiedt dan onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de betrokken mede-eigenaars of huurders.

ARTIKEL 64.-

Aan de brievenbussen en schellen binnen en buiten mag de naam van de bewoner met vermelding van zijn beroep aangebracht worden in de vorm en op de juiste plaats aangeduid door de "Algemene Vergadering".

Een zelfde aanduiding mag aangebracht worden op de inkomdeuren van de privaatieve lokalen en, zo mogelijk, ook op de autoboxen en autostaanplaatsen.

ARTIKEL 65.-

Het is verboden ontvlambare stoffen in de privaatieve lokalen of in de gemeenschappelijke lokalen op te stapelen of te bewaren, uitzondering gemaakt zijnde voor de brandstof nodig voor de centrale en/of individuele verwarming en de warmwaterbedeling.

ARTIKEL 66.-

De mede-eigenaars, huurders of bewoners mogen aan de ramen of op de terrassen van hun privaatieve lokalen geen wasgoed en andere zaken uithangen en ook geen voorwerpen plaatsen welke door het vallen schade zouden kunnen berokkenen aan derden of welke zouden schaden aan het goede uitzicht van het gebouw.

ARTIKEL 67.-

Op het dak langs de kant van de straat, mogen twee vlaggestokken geplaatst worden: één voor de Belgische vlag en de andere voor de vlag van de Stad of Gemeente op wier grondgebied het gebouw gelegen is.

Buiten deze twee vlaggen mogen er geen andere gehesen worden, zelfs niet aan de privaatieve delen der private lokalen, uitzondering gemaakt zijnde voor de diplomatieke en Consulaire vertegenwoordigers die gerechtigd zijn de vlag

van het land dat zij vertegenwoordigen, aan hun privaatieve lokalen te hijsen.

Tegenwoordige bepalingen kunnen slechts gewijzigd worden bij beslissing der "Algemene Vergadering", beslissing welke slechts geldig kan genomen worden met minstens drie/ vierden van de stemmen welke aan de stemming deelnemen.

ARTIKEL 68.--

De eigenaars moeten hun schouwen (indien er bestaan) minstens éénmaal per jaar doen vagen door een gezworen schoorsteenveger en het bewijs daarvan moet aan de "Zaakvoerder" voorgelegd worden.

De vuilnisschuiven mogen niet gebruikt worden voor het ontruimen van vloeibare of kleverige stoffen, leeggoed en, in het algemeen, van geen enkel voorwerp dat door zijn aard of omvang de vuilnisschuif zou kunnen verstoppelen.

ARTIKEL 69.--

Indien in het gebouw mogelijkheid bestaat van afzonderlijke verwarming, mogen hout, kolen en andere brandstof slechts naar boven gebracht worden vóór tien uur 's morgens en enkel in houtkorven, bussen of gesloten zuivere papieren zakken.

ARTIKEL 70.--

De gemene delen, zoals namelijk de inkomhall, de trapkast, de trappeh, de liften, de doorgangen, de inritten, uitritten en manoeuvreerruimten voor wagens, enzovoort, moeten steeds vrij blijven, en geen voorwerpen vreemd aan het gebouw mogen erin geplaatst worden.

Tapijten, tafeldoeken, stofvodden, borstels, klederen enzovoorts mogen slechts uitgeklopt worden vóór tien uur 's morgens en op de plaatsen aangeduid door de "Zaakvoerder". Het is ten strengste verboden de trapzalen daarvoor te gebruiken.

ARTIKEL 71.--

Het is uitdrukkelijk verboden plooibare gasdarmen te gebruiken. Alle gasaansluitingen moeten bestaan uit ijzeren buizen.

ARTIKEL 72.--

De mede-eigenaars en huurders mogen geen dieren houden, behoudens deze toegelaten door de "Zaakvoerder", welke zich zal gedragen naar een algemene regel vastgesteld door de "Raad van Beheer" of door de "Algemene Vergadering" indien geen "Raad van Beheer" werd aangesteld.

De "Zaakvoerder" mag steeds beslissen een vfoeger verleen de toelating in te trekken indien hij oordeelt dat de orde en stilte gestoord worden, of dat, door het feit van het dier, gevaar bestaat voor-, of schade of nadeel berokkend wordt aan andere mede-eigenaars. Zijn beslissing desaan-- de zal door eenvoudig schrijven betekend worden.

De eigenaar die zich desaan-- gaande niet onderwerpt aan de bevelen van de "Zaakvoerder" zal een boete oplopen van

twee honderd frank per dag vertraging, vanaf de dag van de betekening der beslissing, boete welke ten goede komt aan de algemene kas van inkomsten. Daarenboven heeft de zaakvoerder het recht het dier onmiddellijk te doen weghalen door de "Maatschappij van Dierenbescherming".

ARTIKEL 73.-

Indien een mede-eigenaar zijn "privatieve delen" niet of slecht onderhoudt en zodoende de "privatieve delen" van andere mede-eigenaars of de "gemene delen" beschadigd of gevaar doet lopen beschadigd te worden, mag de "Zaakvoerder", op kosten en risico van de ingebreke zijnde eigenaar, optreden acht en veertig uren na hem per aangetekend schrijven te hebben aangemaand, en dit zonder voorafgaande toestemming noch van de "Raad van Beheer" noch van de "Algemene Vergadering".

HOOFDSTUK IV.-BETWISTINGEN - KEUS VAN WOONST

ARTIKEL 74.-

Alle betwistingen voortspuitende uit de toepassing of de interpretatie van de notariële basisakte waarvan tegenwoordig "Algemeen Reglement van Mede-eigendom" deel zal maken, zullen verplichtend opgelost worden door scheidsrechters, iedere partij zijn rechter aanstellende.

Ingeval een partij in gebreke blijft een scheidsrechter aan te stellen binnen de acht dagen na aangetekend schrijven van de andere partij, zullen de benoemingen gedaan worden, op verzoek van de naarstigste partij, door de heer Voorzitter der Rechtbank van eerste aanleg van het Arrondissement in wiens kring het gebouw gelegen is.

Deze twee scheidsrechters zullen beslissen als bemiddelaar, en nooit afwijken van de termen van de notariële basisakte waarvan tegenwoordig "Algemeen Reglement van Mede-eigendom" zal deelmaken, dit onder straf van nietigheid van hun beslissing. Zij worden ontslaan van alle pleegvoeren en termijnen en moeten hun uitspraak neerleggen binnen de zestig dagen na hun benoeming. Na dit tijdverloop is hun benoeming vervallen, tenzij zij de "Zaakvoerder" verwittigen dat hun opdracht nog niet kan afgesloten worden en aldus een verlenging van dertig dagen bekomen.

Hun uitspraak is definitief en zonder beroep.

Indien de twee scheidsrechters tot geen oplossing komen, zullen zij onderling een derde scheidsrechter benoemen. Indien zij over de keuze van deze derde scheidsrechter niet eens zijn, zal deze derde scheidsrechter benoemd worden, op verzoek van de naarstigste partij, door de heer Voorzitter der Rechtbank van eerste aanleg van het Arrondissement in wiens kring het gebouw gelegen is. Deze derde scheidsrechter zal uitspraak doen zoals voorzien door artikel 1018 van het Wetboek van Burgerlijke rechtspleging.

De kosten der scheidsrechters zijn voor de verliezende partij of voor beiden, indien geen van beiden in het ge-

lijk wordt gesteld, wat voldoende zal blijken uit de uitspraak van de scheidsrechters.

ARTIKEL 75.-

Voor alle eigendomsoverdracht zullen partijen woonst moeten kiezen binnen het grondgebied van de Stad of de Gemeente waar het gebouw gelegen is.

HOOFDSTUK V.-RECHTERLIJKE MACHTEN

ARTIKEL 76.-

De "Raad van Beheer" of de "Zaakvoerder" indien geen "Raad van Beheer" werd aangesteld, beschikken over de meest uitgebreide machten, zonder dat er vanwege de "Algemene Vergadering" of de mede-eigenaars persoonlijk enige andere machtiging nodig zij dan degene spruitende uit tegenwoordige bepalingen, om, voor al wat betreft de "gemene delen" van het eigendom en de gemene belangen van al de mede-eigenaars, al deze mede-eigenaars, zonder onderscheid, te vertegenwoordigen vóór alle rechters en rechtbanken, als eisers en als verweerders.

De "Raad van Beheer" zal van deze machten gebruik maken op vervolging en benaarstiging 't zij van de Voorzitter van de "Raad van Beheer" 't zij van twee leden van de "Raad van Beheer". De machten van de "Raad van Beheer" of van de "Zaakvoerder" indien er geen "Raad van Beheer" werd aangesteld, zullen tegenover de rechters, rechtbanken en andere derden voldoende bewezen zijn door het voorleggen van een uittreksel van het verslagschrift der "Algemene Vergadering" welke tot hun benoeming overging.

Vooraleer gerechtelijke vervolgingen in te spannen, zullen de "Raad van Beheer" of de "Zaakvoerder" indien geen "Raad van Beheer" werd aangesteld, het akkoord inwinnen van de "Algemene Vergadering" doch van het bestaan van dit akkoord zal nochtans niet moeten bewezen worden tegenover rechters, rechtbanken of andere derden.

INHOUDSTABEL

	<u>ARTIKELS</u>
<u>HOOFDSTUK I.-Algemene bepalingen</u>	<u>1</u>
<u>HOOFDSTUK II.-Reëel Statuut</u>	
Sectie I.-Privatieve delen en gemene delen	2 tot 12
Sectie II.-Algemene Vergadering - Beheer en diensten	13 tot 27
Sectie III.-Verdeling der gemene lasten en inkomsten	28 tot 38
Sectie IV.-Verzekeringen	39 tot 44
<u>HOOFDSTUK III.-Reglement van Inwendige Orde</u>	
Sectie I.-Bestemming der lokalen	45
Sectie II.-Centrale verwarming - Warmwater- bedeling - Koudwaterbedeling - Lift - Gas - Elektriciteit	46 tot 49
Sectie III.-Publiciteit	50
Sectie IV.-Raad van Beheer	51

Sectie V.-Zaakvoerder	52 en 53
Sectie VI.-Maatregelen tegen mede-eigenaars in gebrek van betaling	54
Sectie VII.-Huisbewaarder of werkvrouw	55
Sectie VIII.-Toegang tot privaatieve loka- len	56
Sectie IX.-Private garages	57
Sectie X.-Verhuring der privaatieve lokalen - Rust en Moraliteit	58 tot 60
Sectie XI.-Vensterluiken en zonneblinden	61
Sectie XII.-Radio - Televisie - Telefoon	62
Sectie XIII.-Verschillende bepalingen	63 tot 73
<u>HOOFDSTUK IV.-Betwistingen - Keus van woonst</u>	74 tot 75
<u>HOOFDSTUK V.-Rechterlijke machten</u> Opgemaakt te	76

VASTSTELLING DER KWOTITEITEN IN DE GROND EN DE GEMENE
DELEN DER GEBOUWEN VERBONDEN AAN DE PRIVATIEVE LOKALEN.

I. Onderaards: per autostaanplaats:

10/10.000en, hetzij voor 49 stpl. 490/10.000

II. Gelijkvloers: voor het Medisch-Sociaal Cen-
trum op de Kinderkribbe, samen:

1.515/10.000

III. <u>1e verd.</u> app. A1-1	140
A1-2	91
A1-4	155
A1-3	105
B1-1	155
B1-2	105
C1-2	123
C1-3	116
C1-4	105

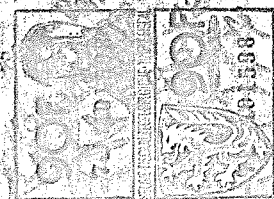
1.095/10.000

<u>2e verd.</u> app. A2-1	105
A2-2	91
A2-4	150
A2-3	105
B2-1	165
B2-2	105
B2-5	178
B2-3	105
B2-4	150
C2-2	91
C2-1	148
C2-3	105
C2-4	105

1.603/10.000

<u>3e verd.</u> app. A3-1	105
A3-2	91
A3-4	105
A3-3	105
B3-1	105
B3-2	105
B3-5	123
B3-3	105
B3-4	105
C3-2	91
C3-1	105
C3-3	105
C3-4	105

1.355/10.000



<u>4e verd.</u> app.	A4-1	105	
	A4-2	91	
	A4-4	105	
	A4-3	105	
	B4-1	105	
	B4-2	105	
	B4-5	123	
	B4-3	105	
	B4-4	105	
	C4-2	91	
	C4-1	105	
	C4-3	105	
	C4-4	105	
			1.355/10.000

<u>5e verd.</u> app.	A5-1	105	
	A5-2	91	
	A5-4	105	
	A5-3	105	
	B5-1	105	
	B5-2	105	
	B5-5	123	
	B5-3	105	
	B5-4	105	
	C5-2	91	
	C5-1	105	
	C5-3	105	
	C5-4	105	
			1.355/10.000

<u>6e verd.</u> app.	A6-1	105	
	A6-2	91	
	A6-4	105	
	A6-3	105	
	B6-1	105	
	B6-2	105	
	-	-	
	B6-3	105	
	B6-4	105	
	C6-2	91	
	C6-1	105	
	C6-3	105	
	C6-4	105	
			<u>1.232/10.000</u>

Algemeen totaal:

10.000/10.000


Opgemaakt te *kontich* op 28 april 1978.

=====

[Handwritten signatures and marks]

Geregistreerd een blad zonder verzending
te Antwerpen, REGISTRATIE n^o, de -5 MEI 1978
Boek 6/7 blad 28 vak 8 ontvangen:

Tweehonderd vijf en tachtig jaar
De Ontvanger, /oi
225 F.


J. LENAERTS