

successie. Indien de overdeeldheid eindigt door een akte van verde-  
ling, overdracht of licitatie, moet de beheerder hiervan binnen de  
maand ingelicht worden door een attest van de notaris de akte  
heeft verleden, met vermelding van de naam, voornamen, beroep en woon-  
plaats van de nieuwe eigenaar, de datum van de mutatie en de datum van  
de ingetrokkening.

Deze beschikkingen zijn eveneens toepasselijk; mutatis mutandis, want  
de overgang geschiedt ingevolge een partikulier legaat.

2. Bij overdracht onder de levenden, ten bezwaren of ten kosteloze  
titel, is de nieuwe mede-eigenaar ten overstaan van de mede-eigenaren te  
houden tot betaling van de sommen ingevorderd na de mutatie, zelfs wa-  
nneer ze bestemd zijn tot vereffening van de prestaties en werken aan-  
gaande de mutatie. De vroegere eigenaar is gehouden tot betaling  
van de sommen gevorderd voor de overdracht. Hij mag de teruggave nie-  
vorderen van de door hem gestorte sommen, met uitzondering van het o-  
verschot aan de beheerder gestort ten titel van provisie. Elke muta-  
tie moet door de nieuwe mede-eigenaar worden bekend aan de beheerder  
binnen de veertien dagen bij aangestekende brief of tegen ontvangst-

wijs van de beheerder. Binnen de maand na ontvangst van de betekening  
moet de beheerder aan de nieuwe eigenaar het bedrag van de gevorderde  
sommen laten kennen die door de vroegere mede-eigenaar nog niet betaald  
zijn. Wanneer deze inlichting binnen de voorziene termijn is gegeven  
dan is de nieuwe eigenaar aansprakelijk tegenover de mede-eigenaars  
voor de achterstallige schulden ten laste van de vorige eigenaars.

Wanneer echter de beheerder die inlichting niet verstrekt binnen de  
vastgestelde termijn, dan is de nieuwe eigenaar niet aansprakelijk voor  
het bedrag van deze onbetaalde sommen.

Bij gebreke van betekening van de mutatie binnen de veertien dagen zo-  
als gezegd, blijven de vorige en de nieuwe eigenaar solidair aanspra-  
kelijk voor de betaling van de schulden invorderbaar gesteld voor de  
mutatie.  
De notaris van de nieuwe eigenaar kan nochtans ook vóór de akte van  
mutatie de stand vragen aan de beheerder, die gehouden is hierop te  
antwoorden binnen de veertien dagen.

Artikel 32 : Godwonen Invordering.

1. Blijven er mede-eigenaars in gebreke het voorschot te storten dat  
door de beheerder wordt gevorderd, of hun bijdrage te voldoen in de  
gemene kosten van het verlopen kwartaal, en zulks uitdrukkelijk binnen de  
maand na de aamending hun bij aangestekende brief gedaan, dan beschikt  
de beheerder over de dwangmaatregelen hierna vermeld onder 2, die hij  
uitvoert bij machtiging van de beheerraad, of van de voorzitter van  
de algemene vergadering indien er geen beheerraad wordt aangesteld.  
Hij moet deze machtiging niet bewijzen of verrechtvaardigen ten over-  
staan van degenen of van de rechtbanken.  
2. Tot dekking van de gemeenschappelijke lasten is de beheerder er toe  
gemachtigd :

- a) de leveringen van elektriciteit, water en verwarming af te sluiten  
op de kavol van de in gebreke zijnde ;
- b) deze in betaling te dagvaarden voor de verschuldigde sommen ;
- c) tot beloop van het verschuldigd bedrag, zelf de huurprijzen te in-  
nen die zouden toekomen aan de in gebreke zijnde mede-eigenaar. Door  
fokker van de mede-eigenaars wordt door de akte van aankoop en van dan  
af kontractueel en uitsluitend de delgaten van huurprijzen gedaan aan

Lasten.  
De huurder zal geldig betalen ten overstaan van zijn verhuurder indien hij in dat geval in handen van de beheerder zijn huur zal gekweten hebben;

(d) van ieder van de andere medeëigenaars, in verhouding van hun rechten in de gemeene uitgaaven, te volderen;

(e) in geval van noodzaak, feit waarover de beheerder alleen mag oordeelen, hypothekaire inschrijving te nemen op de kavel van de in gebreke blijvende eigenaar, tot beloop van alle sommen die hij aan de medeëigenaars zou schulddig zijn.

Hier toe wordt bij deze aan de beheerder bijzondere en kontraktuele volmacht verleend.

De kosten van deze inschrijving, en deze van handlichting na betaling van de verschuldigde sommen vallen ten laste van de in gebreke blijvende medeëigenaar. Deze laatste zal hertoe in handen van de beheerder voldoende provisie storten op het ogenblik dat hij op handlichting verzoekt.

De inschrijving zal genomen worden in voordeel van de medeëigenaars vertegenwoordigd door de beheerder, aan wie de medeëigenaars macht geven op deze inschrijving te volderen en op handlichting over te verlenen.

3. Alle door de beheerder wor rekening van de medeëigenaars gevorderde sommen brengen van rechtswege interest op, te rekenen aan negen frank ten honderd 's jaars, vrij van welke inhoudingen ook, vanaf de dag van het verzenden van het aangestokend schrijven waarvan sprake hier voor onder 1.

4. Ten titel van forfaitair vastgestelde schadevergoeding, zijn de in gebreke gebleven medeëigenaars een son verschuldigd die gelijk is aan de door hen veroorzaakte honoraria van de advocaat, onverminderd alle andere veroordelingen die tegen hen zouden uitgesproken worden.

5. Ter aanvulling van de maatregelen voorzien hier voor onder 2 & 4, wordt er uitdrukkelijk bedongen dat de kavel van de in gebreke blijvende eigenaar door de medeëigenaars, daartoe vertegenwoordigd door de beheerder, zal mogen verkocht worden bij onroerend beslag, overeenkomstig artikel 1560 en volgende van het gerechtelijk Wetboek.

De beheerder kan tot de uitvoering van het onroerend beslag overgaan nits toestemming van de bevoegdheid of, bij gebreke van bevoegdheid, van de voorzitter van de algemene vergadering, zonder dat hij nochtan tegenover derden of tegenover de in fout zijnde eigenaar die toestemming moet bewijzen.

Artikel 33 : Bij verhuuring.

De beheerder heeft juridisch slechts betrekkingen met de medeëigenaars Niettemin mogen deze de beheerder machtigen rechtstreeks van hun huurders de aandelen van al de gemeene lasten, of van een deel ervan, die door de huurovereenkomsten ten laste van de huurders worden geleid te volderen.

Te dien einde worden door de beheerder opgestelde rekeningen in twee delen gesplitst, te weten :

a) de uitgaaven die betrekking hebben op de grove herstellingen en de onroerende uitgaaven ;

b) de verbuikingsuitgaaven, de onderhoudskosten die huuruitgaaven betreffen, alsook de kosten van beheer.

Deze beschikking doet in hoofdte van de huurders geen enkel recht on

staan. Ze ontlast de medeëigenaars niet van hun verplichting bij te dragen in de gemene kosten.

AFDELING II : VERZEKERINGEN.

Artikel 34 : Risico's.

1; De algemene vergadering kan beslissen dat de verzekering zowel van de private delen van het kompleks als van de gemeenschappelijke, wordt onderschreven gemeenschappelijk door de medeëigenaars bij een maatschappij met erkende solvabiliteit. De verzekering zal niet enkel de materiele schade aan de gebouwen waarborgen, maar ook de genotsderiving, het verhaal van de huurders, het verhaal van de gebouwen en het wederzijds verhaal van de medeëigenaars onderling en de waterschade.

Een algemene vergadering van de verschillende bijzondere gemeenschappen samen kan desgewenst bijeengeroepen worden en de verzekeringen onderschrijven bij een gezamenlijke polis.

2; In ieder geval zal door de zorgen van de beheerder een verzekering worden aangegaan voor al wat de gemeenschappelijke delen betreft. Ook de burgerlijke verantwoordelijkheid van elke eigenaar of bewoner van kavels wordt verzekerd door een polis in gemeenschap onderschreven voor schade aan derden veroorzaakt uit hoofde van de gebouwen.

3; Elke meerpremie is ten persoonlijke last van de medeëigenaar die ze veroorzaakt heeft.

4; Er wordt een afzonderlijke verzekering onderschreven voor de liften en. De premies zijn verschuldigd door de bijzondere gemeenschap van lift, zoals bepaald in artikel 28.

Artikel 35 : Afsluiting van de polissen.

1. De polissen worden aangegaan en onderschreven door de bouwheer, zonder tussenkomen van de algemene vergadering en dit voor de duur van de Naamloze Vennootschap "Immo Hermans" die het beheer over het kompleks uitvoert.

De medeëigenaars moeten deze polissen voor hun gansc termijn eerblijven en hun aandeel in de premies betalen zodra deze door de beheerder worden gevorderd.

Deze polissen kunnen steeds worden aangevuld door andere polissen te sluiten met een maatschappij naar keuze van de algemene vergadering.

2. De medeëigenaars hebben het recht, niets betaling van de kosten, op een exemplaar van de polissen die de medeëigenden aanbieden.

3. De beheerder int de aan de medeëigenaars toegekende voorgoedingen, tenzij uitzonderlijke schikkingen worden getroffen door de algemene vergadering, namelijk in geval van overgangrijke vernietiging van de gebouwen.

AFDELING III : GEMENE ONTVANGSTEN.

Artikel 36 : Principe.

De beheerder is gemandateerd om de gewone en dagelijkse ontvangsten te innen, evenals de aandelen van de medeëigenaars in de gemene kosten on lasten. Hij geeft er geldige kwijting over. Hij ontvangt ook alle die de achterstallige bijdragen, de huurprijsen overeenkomstig artikel

32/2c, het overzocht voorzien in artikel 31 en de verzekeringpremies voor de gemeene delen.

HOOFDSTUK VII : VERNIETIGING EN HERBOUW.

Artikel 37 : Principe.

1) Ingeval van vernietiging van de volledige algemene vergadering, mits een kworum van twee/derden van de mededeelgenooten aanwezig is en een meerderheid van negen/tienden der uitgebrachte stemmen wordt bekomen, beslissen dat de gebouwen niet zullen herbouwd worden.

In dat geval herneemt iedere mededeelgenoot zijn private aandelen, en de aandelen van hen die zich verzetten tegen de herbouwing wordt verkocht in één zelfde verkoping. Indien geen enkele mededeelgenoot wenst te herbouwen wordt de grond openbaar verkocht en krijgt ieder zoveel dien dit zondsten van de prijs als hij er in de gemeenschap van de grond bezat.

2) Ingeval van herbouwing wordt de vernietiging, uitbetaald aan de gemeenschap, besteed aan de herbouwing volgens de oorspronkelijke plannen, ten ware de algemene vergadering, of anderszou over beslissen overeenkomstig in 1) hierboven gezegd. De vergadering benoemt de bijzondere mandatarissen belast met de leiding van de vernietiging en de aanwendings ervan.

3) Zo de herbouwing niet volstaat om de kosten van het herbouwen te dekken, is het supplement ten laste van de mededeelgenooten in verhouding van hun respectieve rechten in de algemene vergadering en eventueel in de bijzondere overredelijkheid.

Artikel 38 : Principe en bevoegdheid.

AFDEELING I : ALGEMENE VERGADERING.

HOOFDSTUK VIII : BEHEER.

De algemene vergadering bestaat soeverein over al de gemeenschappelijke belangen van de mededeelgenooten. Haar regelmatig getroffen beslissingen binden de mededeelgenooten, met inbegrip van de afwezigen en de tegenstemmers.

De algemene vergadering vereenigt al de mededeelgenooten van een eventuele bijzondere gemeenschap.

De bepalingen in dit hoofdstuk aangaande de algemene vergadering gelden ook voor de eventuele bijzondere algemene vergaderingen.

Artikel 39 : Oproepingen.

De oproepingen voor alle algemene vergaderingen worden gedaan op een getekende brief of tegen ontvangensaldingen, minstens veertien dagen en hoogstens een maand op voorhand.

Artikel 40 : Statutaire algemene vergaderingen.

Een statutaire algemene vergadering wordt ambtshalve elk jaar gehouden in de maand maart. Dag, uur en plaats worden bepaald door de beheerder in afspraak met de voorzitter van de algemene vergadering en met de beheerraad.

De statutaire algemene vergadering beslist over de vraagstukken van gewoon beheer en onderhoud van het ganse kompleks, en onder meer over de benoemingen, de rekeningen van het ganse kompleks, het verslag van de beheerder, de goedkeuringen van de rekeningen en de ontlasting aan de bevoordeler, de budgettaire voorschotten, de verzekeringen, de herstellingen of verbeteringen en de voorziening van een reservefonds, het alles voor zo ver die rubrieken het ganse kompleks betreffen.

Indien er bijzondere gemeenschappen zouden ontstaan wordt er op dezelfde dag een statutaire bijzondere algemene vergadering gehouden waaraan enkel deelnemen de medelidgenars van die bijzondere onverdeeldheid. Als ook de medelidgenars die van die gemeenschappelijke zaak gebruik maken en er mee de lasten moeten van dragen.

De vergadering zit ondermeer de rekeningen van die bijzondere gemeenschappen na. De oproepingen voor de statutaire algemene vergadering van het ganse kompleks gelden tevens als oproepingen voor de statutaire bijzondere algemene vergaderingen.

Artikel 41 : Buitengewone algemene vergadering.

Buiten de statutaire algemene vergadering, kunnen door de beheerder of door de beheerraad, telkens als het nodig mocht blijken, buitengewone algemene vergaderingen worden samengeroepen, zowel voor het ganse kompleks als eventueel voor een bijzondere gemeenschap.

Een buitengewone algemene vergadering moet in elk geval door de beheerder worden opgeroepen, telkens dit schriftelijk gevraagd wordt door de eigenaars die meer dan een/vijfde vertegenwoordigen van de gemeenschap. Ten, hetzij van het ganse kompleks indien een algemene vergadering van het ganse kompleks wordt gevraagd, hetzij eventueel van een bijzondere gemeenschap waarvoor een bijzondere algemene vergadering wordt gevraagd.

Ingeval de beheerder niet oproept binnen de acht dagen van de schriftelijke vraag, wordt de buitengewone vergadering gelid opgeroepen door een mandataris van de medelidgenars die voldoende aandelen bezitten zoals hoger vermeld.

Artikel 42 : Samenstelling.

De oproepingen geschieden zoals voor de statutaire algemene vergaderingen, doch moeten de daagorde nauwkeurig bepalen.

1. De algemene vergadering wordt samengesteld door alle medelidgenars van private kavels en door allen die op die kavels een recht van vrucht

gebruik, erfpacht of bewoning hebben.

Rechtspersonen worden vertegenwoordigd door hun statutaire en bijzondere mandataris, die zijn machten moet bewijzen.

De algemene vergadering bestaat slechts indien alle medeëigenaars re- gelmatig worden opgeroepen.

2. De samenstelling van de vergadering wordt bewezen door een aanwezigheidslijst, die door de medeëigenaars moet getekend worden bij de aanvang van de zitting.

3. De vergadering wordt onder haar leden een voorzitter en twee stemopnemers. De bevoegdheid valt het bureau aan.

Verder wordt een secretaris gekozen, die echter geen lid van de vergadering moet zijn. Dit ambt van secretaris mag desnoods ook door de beheerder worden uitoefend. De leden van het bureau worden

verkozen voor een termijn van drie jaar. De voorzitter en de stemopnemers verliezen onder hun functie automatisch indien zij ophou-

den stemhebbend lid van de vergadering te zijn.

Artikel 43 : Stemmen

Iedere medeëigenaar beschikt over evenveel stemmen als hij aandelen heeft hetzij in de algemene medeëigenendom, hetzij eventueel in een

bijzondere gemeenschappelijke zaak naargelang de aard van de vergadering. Op

verzoek van minstens een/vierde van de aanwezige stemmen kan de ge-

meenschappelijke vergadering worden besloten.

Overdeelde eigenaars aan een kavel kunnen, zolang die overdeeld-

heid duurt, hun erfpacht slechts uitoefenen door een enkele manda-

taris die in naam van de overdeeldheid stemt. Bij gebreke aan man-

dataris mogen die overdeelde eigenaars de algemene vergadering bij-

wonen zonder echter stemgerechtigd te zijn. Hetzelfde geldt inge-

val van vruchtgebruik, erfpacht of recht van bewoning, zodat slechts

een medeëigenaar of een vruchtgebruiker of een houder van een recht

van erfpacht of bewoning mag deelnemen aan de stemming.

Artikel 44 : Kworum-vereisderheid.

1. Behoudens anderszuidende beschikkingen van dit reglement, moet de

algemene vergadering om geldig te kunnen beslissen, een aantal me-

dedeëigenaars verenigen die samen minstens de helft van de aandelen in

de medeëigenendom bezitten.

Hetzelfde beginsel geldt voor elke bijzondere algemene vergadering :

ze kan slechts rechtsgeldig beraadslagen nits aanwezigheid van mede-

eigenaars die samen minstens de helft van de aandelen van die even-

tuale bijzondere gemeenschap vertegenwoordigen.

2. Als een vergadering niet het vereiste kworum bereikt, wordt een

nieuwe vergadering samengeroepen ten vroegste na een maand en ten

laatste binnen de drie maanden te rekenen van de datum van de ver-

gadering die niet in aantal was. De tweede vergadering bestaat gel-

dig ongeacht het verval van het kworum, behalve voor beslissingen waarvoor

uitdrukkelijk in dit reglement een bijzonder kworum is vereist. De oproepin voor zulke nieuwe vergadering moet vermelden dat het om

een tweede vergadering met eenzelfde dagorde gaat, die zal besliss-

sen zonder voorwaarden van kworum.

3. Behoudens anderszuidende beschikkingen van dit reglement worden

de beslissingen genomen met volstrekte meerderheid van stemmen, dit wil zeggen : van meer dan de helft van de geldig uitgebrachte

stemmen, dus zonder rekening te houden met de onthoudingen, de nie-

ttige en de blanc-stemmen.

In geval van gelijkheid van stemmen zal echter de stem van de voorzitter van de algemene vergadering doorslaggevend zijn.  
4. De dagorde van de vergaderingen duidt de punten aan die een bij- zonder kworum of een bijzondere meerderheid vereisen.

Artikel 45 : Uitzonderlijke bevoegdheden.

De algemene vergadering mag, met het oog op het algemeen belang, be- slissen :

- het onderhavige reglement te wijzigen en aan te passen, onder meer wat betreft de verdeling van de aandelen in de gemeenschap en in de gemene lasten.

- de oorspronkelijke plannen te wijzigen met het oog op de heropbouw na een accidentele vernieling.

In al die gevallen worden de beslissingen genomen met inachtneming van artikel 43 en 44 van dit reglement en bovendien met een kworum van twee/derden en een meerderheid van negen/tienden. Dit kworum blijft steeds van kracht zelfs indien een eerste vergadering het vereist kworum niet bereikt.

Alle betwistingen die het privaats eigendomsrecht van medeëigenaars aan tasten, of een normaal gebruik van hun private kavels bemoeilijken, verzeisen altijd oepartijheid van stemmen en een kworum van negen/tien- den.

Al de bepalingen van dit artikel zijn ook van toepassing mutatis ma- tandis, voor de eventuele bijzondere algemene vergaderingen van even- tuele bijzondere gemeenschappen.

Artikel 46 : Mandaten.

Noch een huysbediende of bezoldigde van de medeëigenaars, noch een er- chitect van het gebouw, mogen een eigenaar vertegenwoordigen op de algemene vergadering. De behoorde noch eens wel. De algemene verga- dering mag de tekst van een volmacht opleggen.

Artikel 47 : Verslagstukken.

De beraadslagingen en beslissingen van de algemene vergaderingen v- den opgetekend in verslagstukken opgenomen in een bijzonder regis- ter of genummerd in een klasseermap geborgen.  
Ze worden getekend door de voorzitter, de stemnommers en de behorde- als ook door de medeëigenaars die zulks wensen. De volmachten blijve- aan de processen-verbaal gehecht. De handtekening van de beherder- Levert tege- nem het bewijs van het feit dat hij op de hoogte is van de getroffen beslissingen. Er wordt ook een register of een map aan- gelogd van de verslagstukken van de eventuele vergaderingen behou- den per eventuele bijzondere gemeenschap.

Artikel 48 : Inzage van de archieven.

Elke medeëigenaar heeft het recht inzage te nemen van de verslag- stukken van de algemene vergaderingen en de andere archieven van de- kompleks, en er desgewenst kopij van te nemen in een plaats door de algemene vergadering aan te wijzen en onder toezicht van de beherder- Indien er noch eens gewaar bestaat dat de archieven worden weggenomen of vernietigd, kan de beherder of de algemene vergadering voor- schriften dat van alle verslagstukken kopijen aan de medeëigenaars worden overhandigd. De vergadering beslist over de vergoeding die de beherder voor die kopij mag aanvragen.

Artikkel 49 : Benoeming :

AFDELING II : BEHEERDER.

Door de medeëigenaars wordt beroep gedaan op de diensten van een beheerder, al dan niet medeëigenaar. Deze is tevens beheerder van eventuele bijzondere gemeenschappen. De beheerder wordt door de algemene vergadering benoemd voor een termijn van drie jaar, doch is herkiezbaar. Hij kan door de algemene vergadering steeds worden afgezet. Het beheer wordt gedurende de eerste tien jaren toevertrouwd aan de Naamloze Vennootschap "Immo Hermans".

De vergoedingen aan de beheerder worden per maand en per kavel betaald ; het bedrag ervan bedraagt honderd frank (100,- Fr) per maand plus B.T.W. per kavel. Deze som wordt jaarlijks geïndexeerd. Deze beheerder kan binnen de gestelde termijn van tien jaar slechts worden afgezet wegens fouten. Hij is herverkiesbaar.

Artikkel 50 : Taak van de beheerder.

De beheerder moet namelijk :

- a) toezicht uitoefenen op de gebouwen ;
  - b) waken over het goede onderhoud van al de delen van de onverdoelheid c) de werking verzekeren van de gemeenschappelijke diensten ;
  - d) eventueel de personen aanstellen belast met het dagelijkse onderhoud van de gemeene delen ;
  - e) de herstellingen der werken, bevolen door de algemene vergadering, doen uitvoeren en eveneens de werken en herstellingen die hoogerdringend op noodzakelijk zijn ;
  - f) de betalingen doen en de ontvangsten innen in overeenstemming met wat hiervoor werd bepaald ;
  - g) het charter van het kompleks en de archieven bewaren en er eensluidende kopijen en uittreksels van afleveren aan hen die er recht op hebben met uitzondering nochtans van de notariële akten ;
  - h) de verzekeringen regelen in overeenstemming met wat dit reglement bepaalt ;
  - i) de geschilpunten volgen die betrekking hebben op de gemeenschap en die rijzen met darden of tussen de medeëigenaars onderling, verslag uitbrengen aan de vergadering en, in geval van hoogerdringendheid, al de voorste bewaarde maatschappelijke treden ;
  - j) de medeëigenaren in rechtszaken vertegenwoordigen, als verweerder of als aanlegger.
- Ten voorschreven zijnde geven alle medeëigenaars kontraktueel en onherroepelijk volmacht aan de beheerder in funktie door het feit zelf van hun aankoop.

Artikkel 51 : Bevoegdheid van de beheerder.

De beheerder die handelt binnen de perken van zijn bevoegdheid verbindt op geldige wijze de medeëigenaars van het kompleks.

AFDELING III : BEHEERVAAD.

Artikkel 52 : Samenstelling.

De beheraad, ook voor de eventuele bijzondere gemeenschappen, bestaat uit de beheerder van het kompleks, en de voorzitter van de algemene



1. Alle beschikkingen van dit reglement moeten beschouwd worden als zijnde van regel recht. Zo moeten geëerbiedigd en nageliefd worden door alle eigenaars van private kavels van het kompleks en door hun erfgename of rechthoudbonden ten welken titel ook. Zo zijn overigens tegenstelbaar tegen de bepalingen van het bevoegd hypotheekantoor. Dit reglement mag slechts gewijzigd worden volgens de regels van kworum en meerderheid en onder de voorwaarden in dit reglement bepaald. De wijzigingen en aanvullingen zijn enkel tegenstelbaar tegen de algemene vergadering van de medegeëigenaars, van de bevoegd en van de boeorder, welke complementen niet van het hypotheekantoor. De naleving van dit reglement van inwendige dienst en van die in-structies en beslissingen, moet in elke akte van overdracht opgelegd

Artikel 55 : Regeling van inwendige reglementen.

De naleving van het reglement van inwendige dienst moet worden opgelegd aan alle huuders en rechtsopvolgers. Het kan door de bevoegd worden gewijzigd en aangevuld. De wijzigingen en aanvullingen dienen echter op de eerstvolgende algemene vergadering te worden goedgekeurd en bekrachtigd met een kworum van het kompleks, hetzij van een meerderheid van drie/vierden der stemmen, hetzij van het kompleks, hetzij van een eventuele bijzondere gemeenschap naar gelang het geval.

Artikel 54 : Reglement van inwendige dienst.

De bevoegd heeft de hoofdzaken en adviserende en controleerende taak. Hij oefent ondermeer toezicht uit op het beheer, onderzoekt de rekeningen van de bevoerder vooraleer ze verzonden worden, en zoekt oplossingen voor alle belangrijke vraagstukken, zoals de uitvoering van noodzakelijke doch niet dringende werken. Hij roept ook de algemene vergadering samen ingeval van overlijden, afwezigheid, ontslag of ernstige tekortkoming van de bevoerder. Verder oefent de bevoerder sommige uitzonderlijke machten uit, die in dit reglement zijn voorzien, zoals ondermeer bij de gedwongen invordering van achterstallige voorschotten.

HOOFDSTUK IX : VARIA

Artikel 53 : Bevoegdheid.

De leden van de bevoerraad vormen een college en kunnen slechts voltallig beraadslagen. Een afwezige kan zich door een kollega laten vertegenwoordigen. De beslissingen worden genomen bij meerderheid van stemmen. Bij staking van stemmen is de voorzitter van de algemene vergadering, die tevens voorzitter is van de bevoerraad, doorslaggevend.

worden aan allen die de eigendom van een kavél verkrijgen, als ook in de huurovereenkomsten die worden gesloten.

2. Het reglement van noodlijdenden met de basisakte waaraan het is ge- hecht als ook het reglement van inwendige dienst en de opgelegde in- strukties, beslissingen en wijzigingen, evenals de plannen en lasten- kohieren, vormen samen het charter van het kompleks. Alle elementen van die dokumenten dienen geïnterpreteerd te worden in funktie van de andere en van het geheel.

Artikel 56 : Onvoorziene elementen.

Voor alles wat in dit reglement niet uitdrukkelijk is voorzien en voortspruit uit de opbouw van de konstrukties en het gebruik van het kompleks, zal de bouwmeester alleen, na akkoord van de algemene vergade- ring bij eenvoudige noodlijdende gevallen en desgevallend na advies van de architecten, een aanvullend reglement, of van noodlijdenden of van inwendige dienst mogen opstellen dat een bindend karakter zal hebben voor de noodlijdenden en de doel uitmaken van het charter van het kom- plex.

Artikel 57 : Schiedsrechtelijk beding.

Alle betwistingen waaraan de uitvoering of de interpretatie van de clausules van het charter van het kompleks aanleiding zouden geven, zullen onderworpen worden aan het oordeel van een deskundige schieds- rechter, namelijk een arbitris inkten het om juridische beslissingen gaat en een architect inkten zich bouwkundige problemen stellen. De schiedsrechter wordt benoemd door de beheerraad met een moeder- held van vier/vijfde, die inkten die noodlijdende niet wordt bereikt zal de schiedsrechter inkten aangesteld door de Voorzitter van de Rechtbank van Tongeren.

De schiedsrechter moet uitspraak doen als bondsdelaar en binnen de voortein dagen van zijn benoeming, op straf ontslagen te zijn uit zijn funktie zonder vergoeding. Die termijn mag niet verlengd worden tenzij door de voorzitter van de rechtbank. De uitspraak van de schiedsrechter is definitief, niet vatbaar voor beroep, noch herziening in verbreking, noch voor hersee- ping van het gewijsde. De bijdrage in de kosten van arbitrage worden bepaald door de schieds- rechter in zijn verslag. De algemene vergadering kan dit schiedsrecht- terlijk beding opheffen bij noodlijdende van twee/derden der stemmen en een kworum van de helft.

Artikel 58 : Kosten.

De kosten van de basisakte en van het reglement zullen gedragen wor- den door de kopers van kavels in een verhouding door de bouwheer te bepalen, tenzij andere overeenkomsten met de kopers.

Artikel 59 : Kenze van notaris.

De eerste overdragende inkten van kavels van het kompleks en de eerste inkten van verhuuringen voor meer dan negen jaar, moeten verleden wor- den voor het abt van Notaris Joseph LENAERTS te Genk, dit niet het doel eens de dokumenten van het kompleks in een notariatskantoor te bewaren. De kopers inkten natuurlijk het recht een notaris naar hun keuze voor hen te laten nussenkonnen.

Artikel 60 : Keuze van woonst.

Voor ieder medeëigenaar wordt van rechtswege keuze van woonst gedaan in het kompleks zelf, tenzij de medeëigenaar aan de beheerder een andere woonstkeuze bekendt, die echter moet gedaan worden in het Arrondissement Tongeren.

Geregistreerd 25 bladen, geen verzending, te Genk, Eerste Kantoor op 6 februari 1974. Boek 6/14 blad 90 vak 17. Ontvangsten honderd vijftig frank (150,- Fr.). De Ontvanger (getekend) H. CLAES.

HOOFDSTUK I : ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 1 : Bepaling.

Het reglement van inwendige dienst is bindend voor al de eigenaars en gebruikers van het kompleks, te welke titel het ook weze. Het is niet van roefel, doch het kan slechts gewijzigd en aangevuld worden bij beslissingen van de algemene vergadering van het kompleks, indien de bepalingen van belang zijn voor gans het kompleks, of bij beslissing van een bijzondere algemene vergadering indien het gaat om een wijziging die enkel van belang is voor een bijzondere gemeenschap. Voor alle wijzigingen en aanvullingen aan onderhavig reglement is er echter een kworum van aanwezigheid van helft vereist, en een meerderheid van drie/vierden der stemmen.

Artikel 2 : Wijzigingen.

Alle wijzigingen en aanvullingen aan onderhavig reglement geldig ge-stand overeenkomstig artikel 1 hiervoor, moeten telkens opgetekend worden in de verslagschriften van de algemene vergaderingen. Indien de wijzigingen en aanvullingen te omvangrijk worden, kan er door de zorgen van de bevoerder een gecorrigeerde tekst worden opgesteld en overhandigd aan de gemeenteraad.

Artikel 3 : Bekendmaking.

In geval van overeenkomstige, verhuizing of andere overdrachten van eigendoms- of gezetsrechten, zijn de afstammelingen ertoe gehouden de nieuwe titularissen van rechten in eigendom of genot uitdrukkelijk te verplichten tot naleving van het reglement van inwendige dienst.

HOOFDSTUK II : BEHEER EN TOEZICHT.

Artikel 4 : Taak van de bevoerder.

De bevoerder moet waken op de naleving van onderhavig reglement en is gelast met het dagelijks beheer over de gemene delen. Hij zorgt ervoor dat de toegangen, trappen, en andere gemene delen goed en zuiver onderhouden worden. Hij staat in voor het goed functioneren en het rendement van de algemene diensten zoals verlichting, waterleiding, verwarming, luchtverversing, dagelijks onderhoud en zo meer. Hij wordt hiertoe het nodige personeel aan. Dag en nacht heeft hij recht van toezicht op de gemene delen en handhaaft er de orde.

Artikel 5 : Taakverdeling.

De beheerder moet niet noodzakelijk het dagelijks beheer overgens het kompleks zelf verzekeren. Hij kan zich hiervoor laten bijstaan door onderhonds-personeel voor het gansse kompleks of voor bepaalde bijzondere gemeenschappen.

De algemene verpakking of de bijzondere algemene verpakking, naargelang het geval, bepaalt het loon of de vergoeding voor het onderhonds-personeel.

Artikel 6 : Sleutels.

Ieder eigenaar of gebruiker overhandigt aan de beheerder, in een verzegelde omslag, een sleutel van zijn kavel.

De beheerder mag slechts in uitzonderlijke, dwingende omstandigheden, de sleutels gebruiken en in de private kavels binnengaan voor dringen-de werken. In dat geval moet hij in die kavel blijven tot het werk is uitgevoerd en mag er in geen geval vaklieden afluwen, zonder toezicht van zijnentwege of van een ander lid van de beheerraad, werken laten uitvoeren.

Artikel 7 : Betwistingen.

In geval van betwistingen tussen de medeëigenaars of met openbare diensten, mag de beheerder voorlopige maatregelen treffen die door allen tot nader order dienen te worden nageloeft. Hij zal echter, zo mogelijk advies vragen aan de beheerraad, en in ernstige gevallen zo spoedig mogelijk een algemene vergadering of bijzondere algemene vergadering bijeenroepen.

Artikel 8 : Beheersrekeningen.

De beheersrekeningen worden opgesteld, betaald en goedgekeurd zoals bepaald in het reglement van medeëigenaars.

HOOFDSTUK III : REGLEMENT VAN INWINDIGE DIENST.

Artikel 9 : Aspekt.

De govels, dakon, ramen en deuren zichtbaar van buiten uit, moeten steeds door de eigenaars in goede staat worden onderhouden.

De buitenschilddering en het onderhoud van de private delen zichtbaar van buiten uit of van op gemeene gangen of hals, zal steeds onder toezicht blijven van de beheerder en zal volgens zijn instructies worden uitgevoerd samen met de schilddering en het onderhoud van de gemeene delen.

Alle private kavels en gemeene delen zullen steeds een net, harmonisch en verzorgd aspect moeten hebben in overeenstemming met de standing van het kompleks.

De fietsen, bromfietsen, autopeks, kinderwagen enzovoort van de bewoners moeten gesteld worden in de fietsenbergruimten in de keldervertreking en de koetsenstandplaats op het golfkavels, of private bergruimten.

Artikel 10 : Onderhoudswerken.

Ieder gebruiker moet gratis de hinder ondergaan die voortspruit uit de onderhoudswerken, tenzij het om dringende herstellingen gaat, mogen die werken gedaan worden op toestaking of tijdens de week-ends.

Artikel 11 : Dagelijks onderhoud.

Het dagelijks onderhoud van de delen buiten de private kavels gelogen, zal enkel geschieden op bepaalde uren, volgens de beslissingen die de beheerraad dienaangaande zal treffen. Dit geldt eveneens voor het reinigen van de uitstallingen van de winkels.

Artikel 12 :

Ingval van overlijden van een bewoner of huurder van het kompleks zal de beheerraad belating verlenen een rouwkapel in te richten.

Artikel 13 : Bijtende producten.

Het is ten strengste verboden bijtende producten te storten in de aflopen of leidningen.

Artikel 14 : Gebruik van de winkels gelijksvloers.

De exploitanten van de winkels gelijksvloers mogen op de stoepen of in de inkom geen koopwaar tentoonstellen. De winkels moeten een verzorgd aspect vertonen. Niets mag worden uitgesteld dat kwetsend is voor de omstandigheden, strijdig met de gangbare moraal of ongeschikt voor kinderen. Het organiseren van politieke of wijsgerige vergaderingen is ten strengste verboden.

Artikel 15 : Openbare verkopen.

Er mogen in het kompleks geen openbare verkopen worden gehouden van meubelen, koopwaren of andere goederen, zelfs niet gerechtelijk.

HOOFDSTUK IV : ONDERHOUD.

Artikel 16 :

De eigenaars moeten de schouwen, verbonden aan hun privaatief goedde, en voor zover zij gebruikt worden minstens eenmaal per jaar laten valgen. Het bewijs dient overgelegd aan de beheerder.

HOOFDSTUK V : VUIMNIS.

Artikel 17 :

Er zijn geen vuimstokers voorzien in het appartementsgebouw. Derhalve geschiedt de verwijdering van het huisvuil op tijdstip en wijze door de beheerraad te bepalen.

HOOFDSTUK VI : VERHUIZINGEN.

Artikel 18 :

Geen verhuizingen mogen gebeuren door de lift. Voor verhuizingen zijn verhuiskontrollen voorzien. De huishouder zal de verhuiskontrollen ter beschikking stellen. De verhuisswagens mogen in geen geval op de liftten, afdelingen, oprijden of parking.

HOOFDSTUK VII : VERBODSBEPALINGEN VOOR HET PUBLIEK.

Artikel 19 : Draagwijfde.

De beheerder kan de toegang ontzeggen aan hen die het reglement overtreden, en kan, namens de algemene vergadering van de mededeelgenars, een bedding inspannen tegen hen die aan de gemene delen of aan de private kavel's schade hebben berokkend en namens de mededeelgenonden daarvoor schadevergoeding eisen.

Artikel 20 : Bekoninkking.

De beheerder kan aan de toegang of elders, de bepalingen aanpakken die het publiek aanbelangen.

Hij zal in ieder geval duidelijk tot kennis brengen dat de mededeelgenonden op de trappen en lift.

Artikel 21 : Papier of afval.

Geen papier of afval mag worden weggegooid in de gangen of ondergrond.

Artikel 22 : Uitbrodding.

Onderhavig reglement mag aangevuld worden zoals bepaald werd in artikel 2 hiervoor.

Gerechtsbreed vior bladen geen verzending te Genk, Berste kantoor op 6 februari 1974. Book 6/14 blad 90 vak 17. Ontvangen honderd vijftig frank (150,- Fr.). De Ontvanger (Getekend) H. GLAES.