

REGLEMENT VAN ORDE

Onderhavig reglement van orde vormt een onverbrekelijk geheel met de statuten van het gebouw residentie DE CORNER gelegen te 3500 Hasselt, Kapermolenstraat 46.

De statuten van het gebouw werden opgesteld door notaris A. VREVEN te Sint-Truiden op 8 mei 1992.

Het is bindend en afdwingbaar ten aanzien van de eigenaars, huurders, bewoners en gebruikers van het gebouw residentie DE CORNER, gelegen te 3500 Hasselt, Kapermolenstraat 46.

Door de ondertekening voor ontvangst van onderhavig reglement gaat de betrokkene de contractuele verplichting aan dit reglement stipt na te leven.

ARTIKEL 0. ALGEMEEN

- a. *Tegenstelbaarheid:* alle bepalingen van dit reglement van orde zijn vanaf de datum van goedkeuring ervan onmiddellijk tegenstelbaar aan alle eigenaars-bewoners, aan alle huurders of andere rechtsverkrijgers ten gelijk welke titel.
- b. *Huurders:* De eigenaars verhuurders zijn verplicht hun huurders kennis te geven van de statuten en van dit reglement van orde. Zij zijn aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de houder van het zakelijk of persoonlijk recht voor de schade die ontstaat door een vertraging of door de afwezigheid van de kennisgeving.
Ingeval van overtreding van één of meer bepalingen van het reglement van mede-eigendom en/of het reglement van orde, mag de algemene vergadering een eigenaar ertoe verplichten de met de in gebreke zijnde gebruiker afgesloten overeenkomst te verbreken, onverminderd ieders recht op schadevergoeding.
- c. *Het geven van opdrachten:* Bij eventuele defecten, storingen of opmerkingen moet men steeds de syndicus en de Raad van Beheer op de hoogte brengen, zodat het nodige kan worden gedaan. Geen enkele mede-eigenaar of gebruiker mag in naam van de vereniging opdrachten geven.
Van een persoonlijke ingreep, dewelke enkel kan geschieden bij uiterste hoogdringendheid, dient de syndicus ten spoedigste schriftelijk op de hoogte gesteld te worden.
- d. *Indexering:* de in huidig reglement genoemde bedragen worden geïndexeerd (index der consumptieprijzen) met ingang van 01.01.2002, met als basis de index van de maand december 2000.

ARTIKEL 1. TOEGANG TOT HET GEBOUW

- a. De toegangsdeur tot het gebouw dient steeds zorgvuldig gesloten te worden. Let erop dat geen toechthinder ontstaat.
- b. Ook de garagepoort en de buitendeur van de garage dienen steeds gesloten (d.i. slotvast gemaakt) te worden.
- c. De bewoners zullen alleen bekenden tot het gebouw toelaten. Voor wie zich via de videofoon niet bekend wil maken, blijft de deur beter gesloten.

ARTIKEL 2. LIFT

- a. Het gebruik van de lift is streng verboden aan kinderen jonger dan 12 jaar, die niet door volwassenen vergezeld zijn.
- b. Het maximum gewicht en aantal personen mogen niet overschreden worden. Aan de personen die de lift overbelasten, zullen de eventueel daaruit voortvloeiende depannage- en herstelkosten aangerekend worden.
- c. Het vervoer van omvangrijke voorwerpen, die de liftkooi kunnen beschadigen, is verboden, ook bij verhuizing.
- d. De liftdeuren mogen in geen geval geblokkeerd worden en de lift moet steeds zo snel mogelijk worden ontruimd.
- e. Gebruik de lift niet in geval van brand.
- f. In geval van defecten:
Oproepen voor depannage van de lift worden gedaan door de syndicus of een lid van de Raad van Beheer.
Zijn deze afwezig, dan wordt in dringende gevallen de oproep door een andere mede-eigenaar gedaan.
- g. De bewoners dienen hun leveranciers op de reglementering in verband met de lift te wijzen. In geval van nalatigheid zal het gebruik van de lift aan de leveranciers verboden worden.

ARTIKEL 3. HUISVUIL

- a. **Gewoon huisvuil** (dit is huishoudelijk afval dat in vuilzakken kan en mag verpakt worden) wordt ten vroegste op woensdagmorgen aan de straatkant gedeponneerd, en enkel en alleen ter hoogte van de uitrit van de garage.

Om voor de hand liggende redenen van hygiëne moet alle huisvuil in goed gesloten vuilniszakken worden verpakt.
Slecht verpakt afval veroorzaakt stankhinder en trekt ongedierte aan.
- b. **Groot huisvuil** dient door de bewoners zelf op de voorziene ophaaldag op het trottoir te worden geplaatst. Het mag niet in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, al dan niet in de open lucht, worden opgeslagen.
- c. **Afval** (zelfs vloeibaar) wordt nooit door de afloop van de keuken, badkamer of toilet verwijderd. In het bijzonder frituurvet en maandverband/tampons zijn beruchte oorzaken van verstopping van de afvoerbuizen.
De kosten, verbonden aan de ontstopping (inclusief schoonmaak en eventuele herstelkosten) zullen zonder uitzondering aan de betrokken bewoners worden aangerekend.

ARTIKEL 4. LAWAAI

Lawaaihinder is een vervelend probleem. Hinderlijke geluiden moeten steeds, zowel overdag als 's nachts, vermeden worden en iedereen moet ervoor zorgen dat de rust van de bewoners niet verstoord wordt.

Vermijd vooral:

- a. het dichtslaan van deuren;
- b. de luidruchtige afstelling van radio, televisie, telefoonbel, enz.;
- c. het geluid van schoenen op harde bevloeringen zoals o.m. parket;
- d. het uitvoeren van karweien en het verplaatsen van meubelen 's avonds laat en 's nachts (21u tot 8u);
- e. het herhaaldelijk en langdurig gebruik van de appartementsbel;
- f. het luid spreken of roepen in de trapzaal.

ARTIKEL 5. UITZICHT VAN HET GEBOUW

De nadruk wordt gelegd op volgende punten:

- a. verbod kledingstukken, was, dekens, e.d. door de ramen te hangen;
- b. verbod in de appartementen kledingstukken of handdoeken op te hangen zodat ze zichtbaar zijn van op de straat;
- c. verbod om op de vensterbanken speelgoed, kranten, tijdschriften of andere voorwerpen met een storend uitzicht op te stapelen; verbod om op de balkons of terrassen rommel of afval op te stapelen;
- d. elke bewoner dient ervoor te zorgen dat de ramen regelmatig gereinigd worden en dat gebarsten ramen onmiddellijk vervangen worden;
- e. verbod voorwerpen achter te laten in de gemeenschappelijke delen van het gebouw (dit geldt ook voor het achterlaten van reclamefolders e.d. op de brievenbussen); niet enkel uit esthetische overwegingen, doch ook om veiligheidsredenen dient de trapzaal volledig vrij te blijven;
- f. op de bellen, brievenbussen en appartementsdeuren mogen enkel plaatjes aangebracht worden waarvan het model goedgekeurd werd door de algemene vergadering; behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering zullen geen naamplaatjes worden aangebracht in de liftkooi;
- g. het model en de kleur van eventuele deurmatten in de gemeenschappelijke trapzaal wordt door de algemene vergadering bepaald, welke keuze dwingend zal zijn voor alle bewoners;
- h. indien op de terrassen een parasol wordt gebruikt, dient deze in een naturel-beige kleur (ecru) uitgevoerd te zijn;
- i. de aankoop van bloemen, bestemd voor de decoratie van de terrassen gebeurt bij voorkeur na gemeenschappelijk overleg.

ARTIKEL 6. REINHEID VAN HET GEBOUW

a. Het is verboden:

- in de gemeenschappelijke delen van het gebouw karweien van welke aard ook uit te voeren;
- door de ramen, op de balkons of terrassen tapijten, bed of tafellinnen uit te kloppen en etensresten of om het even wat naar beneden te gooien;

- aan de ramen, balkons of terrassen voorwerpen, versieringen aan te brengen die de andere bewoners hinder of schade kunnen berokkenen.
- b. Bij transport van goederen van welke aard dan ook, dienen alle nodige voorzorgen genomen te worden om de stoep, de inkomhal, de liftkooi, de trapzaal en de keldergangen netjes te houden.
Meer in het bijzonder wordt aandacht gevraagd voor het transport van brandstof voor open haarden en van planten.
Bij het transport van kerstbomen worden de nodige middelen aangewend opdat de gemeenschappelijke delen vrij blijven van dennennaalden.
- c. Wie door het transport van goederen, of om andere redenen, de gemeenschappelijke delen bevuilt, wordt verzocht de betrokken plaatsen zelf schoon te maken.
Wie aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw schade aanbrengt, zal de kosten voor herstel dragen.
- d. Deuren hebben een handvat; gebruik het. Hetzelfde geldt voor de trapeuning. Afdrukken van vingers op deuren en muren kunnen niet doorlopend verwijderd worden.
De voetmatten zijn er om gebruikt te worden, vooral bij slecht weer.

ARTIKEL 7. FIETSEN EN KINDERWAGENS

Kinderwagens en (brom)fietsen mogen niet in de gemeenschappelijke ingang geplaatst worden, noch op het wandelpad ervoor. Wijs ook uw bezoekers hierop.

Evenmin worden (brom)fietsen geplaatst tegen de gevels van het gebouw. Zij horen op de stoep, in de fietsenbergplaats of op de privatieve garageaanplaatsen.

ARTIKEL 8. HUISHOUDAPPARATEN

- a. alle huishoudapparaten dienen parasietvrij te zijn teneinde de radio- en televisieontvangst niet te storen.
- b. functionerende was en vaatwasmachines mogen niet zonder toezicht blijven.

ARTIKEL 9. VEILIGHEID EN ENERGIEBESPARING

- a. Parlo- en videofoons moeten na gebruik goed ingehaakt worden. Dit voorkomt verhitting van de bedrading en verspilling van elektriciteit. Eventuele herstellingskosten komen ten laste van degene die het defect veroorzaakte.
- b. In de kelders waar zich de gas- en elektriciteitsmeters en de waterverzachter bevinden, wordt u verzocht het licht te doven bij het verlaten van de kelder, daar waar dit niet automatisch gebeurt.
- c. Vermijd nutteloos gebruik van de trapzaalverlichting. Neem bijv. afscheid van uw bezoekers in de hall van uw appartement. Dit voorkomt tevens lawaaihinder.

ARTIKEL 10. VERHUIZING

- a. Aan alle nieuwe bewoners zal bij het betrekken van het appartement een eenmalige bijdrage "verhuiskosten" van 1.000 BEF (per appartement) aangerekend worden. Deze kosten worden verrekend via de eigenaar/verhuurder.

- b. Verhuizing van grote voorwerpen, die door hun vorm of omvang schade kunnen aanbrengen aan de gemeenschappelijke delen, gebeurt via de ramen en met gebruik van een kraanlift.

ARTIKEL 11. BEHEER VAN HET GEBOUW

Met vragen of problemen kunt u terecht bij de syndicus van het gebouw. U hoeft niet te aarzelen om contact op te nemen met de syndicus.

Wel kan u gevraagd worden uw verzoek of klacht schriftelijk te bevestigen. Anonieme klachten zullen volledig worden genegeerd en als onbestaande beschouwd.

ARTIKEL 12. SCHADEVERGOEDING BIJ OVERTREDING

Voor elke overtreding van of inbreuk op één of meerdere bepalingen van de statuten en/of onderhavig reglement van orde, vastgesteld door de syndicus en één objectieve getuige, hetzij door twee objectieve getuigen, hetzij door een gerechtsdeurwaarder, zal de overtreder een schadevergoeding verschuldigd zijn aan de vereniging van mede-eigenaars. Het bedrag van deze schadevergoeding bedraagt minimum 2.000 BEF per overtreding.

ARTIKEL 13. DIVERSE

- a. Elke eigenaar die zijn appartement verhuurt, moet een exemplaar van het reglement aan zijn huurder (laten) overhandigen. Hij zal daarbij laten tekenen voor ontvangst, zodat hij steeds kan aantonen dat zijn huurders het reglement ontvangen hebben.
- b. Het reglement is bindend voor alle mede-eigenaars en huurders en voor ieder die op het gebouw of een deel ervan enig recht van welke aard ook bezit.
- c. Het reglement is niet beperkend noch uitsluitend en kan te allen tijde veranderd worden door beslissing van de algemene vergadering.

Ontvangstbewijs

Ondergetekende,

.....

.....

eigenaar/huurder/bewoner(*) van appartement nr. van het gebouw residentie DE CORNER, gelegen te 3500 Hasselt, Kapermolenstraat 46, erkent een exemplaar van het reglement van orde te hebben ontvangen en verbindt ertoe het te (laten) eerbiedigen.

Opgesteld in twee exemplaren, één voor de syndicus en één voor de eigenaar/huurder/bewoner(*), te op datum van

De syndicus,

De eigenaar(*),
De huurder(*),
De bewoner(*),

(*) schrappen wat niet past