

Geerdegemvaart 18, 2800 MECHELEN

Gegevens eigenaars :

- 001	L. Bieseman, Meiskensbeekstraat 42, 1851 Humbeek,	0495940990
	LUC.BIESEMAN@YAHOO.COM	
- 101	D. De Meirleir, Geerdegemvaart 18,101, 2800 Mechelen	0494162590
	DANIELLE.DE.MEIRLEIR@GMAIL.COM	SYNDICUS
	IMECO, Stuyvenbergbaan 2800, Mechelen	015340455
- 201	K. Vastenaeken, Geerdegemvaart 18,201, 2800 Mechelen	0477871553
	KRISTINVAST@HOTMAIL.COM	
- 301	K. Cappoen, Geerdegemvaart 18, 301, 2800 Mechelen	0478728424
	KURT_CAPPOEN@HOTMAIL.COM	

Reglement interne orde

OPGESTELD TE MECHELEN OP 10.01.2010

Om mogelijke ongemakken te voorkomen, geven wij u een overzicht van de gebruiken in het gebouw, Geerdegemvaart 18, 2800 Mechelen

- Het “**reglement van orde**” is **bindend** voor alle mede-eigenaars, huurders en voor al wie op het gebouw of een deel ervan enig recht van welke aard ook bezit.
- Huidig reglement van orde wordt aan alle belanghebbenden overgemaakt
- Het reglement is niet beperkt noch uitsluitend en kan veranderd worden volgens beslissingen van de Algemene Vergadering.
- Indien alle bewoners deze bepalingen stipt naleven wordt er geen afbreuk gedaan aan het wooncomfort waarop iedereen recht heeft.

1. VERHUUR APPARTEMENT

- Elke eigenaar die zijn appartement verhuurt, heeft als plicht het **“reglement van orde”** te overhandigen aan zijn huurder.
- Hij dient een ontlastingsformulier te gebruiken.
- De eigenaar moet het bewaren, zodat hij te allen tijde kan aantonen dat zijn huurders hun reglement ontvangen hebben.
- De eigenaar kan mede aansprakelijk gesteld worden voor zijn huurder wanneer deze laatste het reglement van orde niet volgt.
- Indien de eigenaar niet kan aantonen dat zijn huurders dit reglement ontvangen hebben blijft hij op alle vlakken zowel juridisch als financieel verantwoordelijk voor het niet naleven van dit reglement van orde.

2. TOEGANG TOT HET GEBOUW

- De bewoners worden verzocht de deuren die toegang geven tot het gebouw steeds zorgvuldig te sluiten of gesloten te houden tussen 22.00 en 07.00 uur. Verlies niet uit het oog dat aan de deuren een handvat is aangebracht.
- Vuile vingers op de glazen en spiegels kunnen niet permanent verwijderd worden.
- Ook de voetmatten zijn er om gebruikt te worden, vooral bij slechte weersomstandigheden.
- De toegang tot het gebouw is verboden aan leuwers en bedelaars.
- De inkomdeur mag slechts met de afstandsbediening geopend worden voor bekenden.
- In al de gemeenschappelijke delen van het gebouw dienen honden aan de leiband gehouden te worden.

3. ALGEMEEN ROOKVERBOD

- In al de gemeenschappelijke delen van het gebouw is een absoluut rookverbod ingesteld.

4. FIETSEN & KINDERWAGENS

- Deze mogen slechts gestald worden in privatieve kelders of in de gemeenschappelijke plaats voor fietsen.
- In geen geval mogen kinderwagens in de gemeenschappelijke gang geplaatst worden.
- Het is verboden fietsen tegen de gevels van het gebouw te plaatsen.

5. HUISVUIL

- Alle **huisafval** moet voldoende verpakt en volgens de op dat ogenblik geldende regelgeving **voorgesorteerd** worden. Deze moet volgens de bepalingen van de stad buiten gezet worden. Tot zolang kan het afval op het terras geplaatst worden. Dit evenwel zonder (geur- ongedierte-,...) hinder aan anderen te berokkenen. De afvalverwijdering gebeurt ZO SNEL MOGELIJK volgens de agenda van de ophaaldiensten.

- Losse stukken papier (kranten, tijdschriften enz..) **moeten** in kleine pakjes bijeengebonden worden en ten gepaste tijden buiten gezet, of naar de containers van de stad gebracht worden.
- Grote industriële kartonnen dozen moeten naar het containerpark
- Flessen en gebroken glaswerk moeten naar de glascontainer gebracht worden
- Klein gevaarlijk afval moet rechtstreeks naar het containerpark van de stad.
- Overlastvergoeding(en) worden aangerekend, aan de vervuiler om de meerkost(en) te dekken voor wat betreft de schoonmaak. (extra reinigen van huisvuilkelders, opruimen en ontsmetten, extra reinigen van gemeenschappelijke delen en gangen enz....) Hij/zij draait ook op voor de extra kosten (boetes) ten gevolge van het verkeerd sorteren
- Kosten die voortvloeien uit eventuele inbreuken van slecht voorsorteren zullen verhaald worden op de veroorzakers.
- Iedere gebruiker blijft verantwoordelijk voor zijn eigen afval tot ophaling ervan.

6. ANTENNES

- Het vastboren van schotelantennes op de terrassen is ten strengste verboden
- Het verwijderen van de schotelantennes zal na een verwittiging door de syndicus als gevolg hebben dat deze verwijderd zal worden op kosten van de eigenaar/huurder. De herstellingskosten van de geboorde gaten zullen eveneens verhaald worden op de veroorzaker.

7. LAWAAI

Hinderlijk geluid van welke aard ook, moet steeds, zowel overdag als 's nachts vermeden worden en iedere eigenaar of huurder moet ervoor zorgen dat de rust van het gebouw niet verstoord wordt.

Om de rust in het gebouw te waarborgen spreken we af:

- boor en kapwerk zijn **verboden** tussen 20.00 's avonds en 8.00 uur in de ochtend
- andere geluidsoverlast van welke aard ook is wettelijk verboden tussen 22.00 uur en 6.00 uur

Hierna volgt de opsomming van oorzaken van **storend lawaai** :

- dichtslaan van deuren ;
- luidruchtige afstelling van radio en TV ;
- luid spreken en roepen in de gemeenschappelijke trapzaal en gangen ;
- geluid van schoenen op harde bevloering zoals tegels, parket en floorflex ;
- het dragen van pantoffels in de appartementen wordt aanbevolen ;
- het uitvoeren van karweien of het verplaatsen van meubels of voorwerpen 's avonds of 's nachts ;
- veelvuldig boren en kappen ;
- herhaaldelijk en langdurig gebruik van de appartementsbel ;
- luidruchtig spel van kinderen in de appartementen ;
- honden mogen niet alleen in de appartementen worden achtergelaten ;
- verhuizen na 22 uur is niet toegelaten.

Mensen van goede wil kunnen, door het voorkomen van de hiervoor vermelde geluidsoorzaken, de rust in het gebouw vrijwaren en nutteloze ongemakken of geschillen met medebewoners vermijden.

8. HONDEN

- Er wordt een overlastvergoeding en/of schadevergoeding met betrekking tot inbreuken op het reglement van orde geheven voor wat betreft het opruimen van hondenpoep.
- Het bedrag zal jaarlijks op de algemene vergadering worden vastgelegd. Bij herhaaldelijke inbreuken en hierop volgende inbreuken zal dit vastgestelde bedrag verdubbeld worden.
- Deze overlastvergoeding(en) worden aangewend om de meerkost(en) te dekken voor wat betreft de schoonmaak. (extra reinigen van de kelder, opruimen en ontsmetten, extra reinigen van gemeenschappelijke delen en gangen, enz....)
- Honden mogen wegens mogelijke geluidsoverlast niet alleen in de appartementen worden achtergelaten
- Iedere hondenbezitter is verplicht de mogelijke uitwerpselen van zijn huisdier netjes op te ruimen
- Laat uw huisdieren hun behoeften niet doen op het terras of tussen de aanplantingen, maar ga hiervoor naar de hondenweide
- Gelieve inbreuken te melden bij de verantwoordelijke of medebeheerders

9. REINHEID VAN HET GEBOUW

Het is verboden:

- om het even welk huishoudelijk werk (o.a. reinigen van tapijten) uit te voeren in de gemeenschappelijke delen van het gebouw ;
- tapijten, beddengoed of andere voorwerpen uit te kloppen op de terrassen of door de ramen ;
- etensresten of om het even wat, door de ramen of over de terrassen naar beneden te gooien ;
- bewoners die brandstoffen zouden gebruiken voor open haardvuren mogen deze enkel opslagen in hun privatieve kelder. Het transport van de kelder naar de appartementen mag enkel gebeuren voor 10 uur 's morgens en tussen 20 uur en 22 uur 's avonds. Daarbij dienen alle nodige voorzorgen genomen om te voorkomen dat de gemeenschappelijke delen zouden bevuild worden.

10. UITZICHT VAN HET GEBOUW

Om een verzorgd uiterlijk van het gebouw te bewaren, wordt de nadruk gelegd op de volgende punten.

- Er is een uitdrukkelijk verbod kledingstukken, was, lakens en dekens door het open raam of over de balustrade te hangen.
- Het plaatsen van wasdraad in de gemeenschappelijke delen, zijn ten strengste verboden en zullen steeds leiden tot afbraak en tot het betalen van een

overlastvergoeding. De daaropvolgende herstellingswerken zullen gefactureerd worden aan de bewoners en/of eigenaars.

- Op de bellen, brievenbussen, en de inkomdeuren der appartementen, mogen enkel plaatjes aangebracht worden waarvan het model goedgekeurd werd door de algemene vergadering, de medebeheerders of de syndicus. Andere modellen van naamplaatjes zullen verwijderd worden.
- Elke bewoner dient er voor te zorgen dat de ramen regelmatig gereinigd worden en dat gebarsten ramen onmiddellijk vervangen worden.
- Het is niet toegestaan gordijnen in "voile" te gebruiken alsook GEEN overgordijnen in schreeuwerige kleuren aan de buitenzijde.
- De gemeenschappelijke delen, in het bijzonder de ingangen en de trapzalen, moeten steeds vrij blijven. Er mag in deze gemene delen en in de halkasten geen enkel voorwerp geplaatst worden.
- De vrije doorgang van de terrassen dient te allen tijde verzekerd. Zij dienen als vluchtweg naar de brandladders ingeval van nood. U wordt persoonlijk aansprakelijk gesteld indien dit niet kan en er belangrijke tijd zou verloren gaan.
- Schotelantennes op een voet mogen niet boven de balustrades uitkomen en mogen de vluchtweg niet belemmeren.
- Schotelantennes mogen op géén enkele wijze vastgeboord worden aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw.
- Bewoners die zich niet houden aan deze open vluchtweg kunnen vervolgd worden.
- Wanneer volledig nieuwe ramen en of deuren (buiten) dienen geplaatst mag dit alleen in de bestaande aluminiumkleur met eenzelfde raam en deurverdeling als voorheen en waarvan het model goedgekeurd werd door de algemene vergadering.
- Uiteraard kan men dubbel glas laten plaatsen in de bestaande omkadering.
- Plaatsen van zonneluifels of exteren airco-units kunnen alleen in het model en kleur die goedgekeurd werd door de algemene vergadering.
- Rolliiken plaatsen voor de buitenramen en deuren is toegelaten weer alleen maar in het model en kleur goedgekeurd werd door de algemene vergadering.
- Om misverstanden te voorkomen kan men dus beter eerst een aanvraag richten tot de mede-eigenaars.
- Overtreders kunnen verplicht worden de aangebrachte wijzigingen die niet in overeenstemming zijn met bovenstaand reglement terug aan te passen.
- Bewoners die zich niet houden aan deze regels kan een overlastvergoeding aangerekend worden.
- Het bedrag zal op de algemene vergadering worden vastgelegd.

11. KELDER

- De deuren naar de kelders steeds te sluiten.
- Gebruik van elektriciteit in de kelder dient verplicht gemeld aan de beheerraad. Bij elektriciteitsaansluitingen die gelegd zijn zonder toelating zullen alle veroorzaakte kosten verhaald worden op de bewoners (eigenaars).
- Aftapping van om het even welke nutsvoorziening is verboden en er zal klacht neergelegd worden bij de betrokken maatschappij, met alle gevolgen van dien voor de overtreder.

12. SCHADE

- Alle toegebrachte schade aan gemeenschappelijke delen moeten worden vergoed door de veroorzakers.
- Wij lanceren hierbij eveneens een oproep aan de bewoners die een lange periode afwezig zijn, wegens bv. vakantie in binnen of buitenland, dat zij telefoonnummers van familieleden achterlaten die toegang hebben tot hun appartement, of sleutels achterlaten bij een medeigenaar.
- In dringende gevallen, zoals lekken enz....kan dit echt noodzakelijk zijn.

13. CONCIËRGE (indien van toepassing)

- De conciërge is ten dienste van de gemeenschap van eigenaars.
- De conciërge houdt toezicht op het gebouw. Zij dient de beheerder(syndicus) in kennis te stellen van al de overtredingen op het reglement van orde.
- Alléén kleine diensten die ze kan bewijzen mogen haar gevraagd worden.
- Geef in elk geval nooit opdrachten aan de conciërge in verband met haar werk. De kans is groot dat deze in tegenspraak zijn met deze die door de syndicus of beheerders werden gegeven.
- Alle klachten of voorstellen dienen - liefst schriftelijk - aan de beheerders overgemaakt
- De conciërge mag in **geen geval** werken uitvoeren aan de privatieve gedeelten van het gebouw.

14. INDIEN GEEN CONCIËRGE

Elke gebruiker is verantwoordelijk voor zijn verdiep + de trap naar zijn/haar verdiep.

15. IN GEVAL VAN PROBLEMEN

- Zijn er **dringende** problemen neem dan steeds **eerst** contact op met de syndicus, **ALTIJD EEN BEVESTIGING PER MAIL NAAR DE SYNDICUS, EN EVT ASSISTENT.**
- Minder dringende problemen of voorstellen kunnen, liefst schriftelijk (mail), aan de medeigenaars overgemaakt worden.