

RESIDENTIE TIVOLI
WILLEKENSMOLENSTRAAT 231
3500 HASSELT

REGLEMENT VAN
INWENDIGE ORDE

Goedgekeurd door
de Algemene Vergadering van Eigenaars,
op dd/mm/jjjj.

↓
Di. 17.03.2015

RESIDENTIE TIVOLI - HASSELT

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Goedgekeurd door de "Algemene Vergadering van Eigenaars" (11 in totaal) op dd/mm/jjjj.

Normaal gezien zou er geen huishoudelijk reglement nodig zijn. We gaan immers uit van de veronderstelling dat iedere bewoner niets anders wenst dan rustig te leven en wonen in een gemeenschappelijke residentie.

Om nutteloze en vervelende incidenten zoveel mogelijk te voorkomen, geven we hierna een overzicht van de regels die in acht én nageleefd dienen te worden in de residentie en dit op basis van het toepasselijk Reglement van Inwendige Orde.

Indien alle bewoners deze bepalingen strikt naleven met de nodige dosis begrip en gezond verstand, voor en onder mekaar, wordt er geen afbreuk gedaan aan het wooncomfort waarop iedereen in onze residentie recht heeft.

Eigenaars die hun appartement verhuren, zijn verplicht een exemplaar van dit reglement aan de huurder te overhandigen, tegen ontvangstbewijs!

1. UITZICHT VAN HET GEBOUW

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

1. Er voor zorgen dat de vensters/vensterbanken tijdig gereinigd worden.
2. Gebarsten/gebroken ruiten onmiddellijk vervangen.
3. Het is verboden om droogrekken - met te drogen was - aan de voorzijde van het gebouw te plaatsen op het terras.
4. De gemeenschappelijke delen in de residentie moeten altijd vrij blijven; dus privé-voorwerpen van welke aard dan ook mogen er in geen geval geplaatst of opgestapeld worden. Ook privé-voetmatten horen niet thuis in de gemeenschappelijke gang/trappenhal!
5. Het is verboden om vuilniszakken/huisvuil enz... te plaatsen op balkons.
6. Vuilniszakken voor de ophaling door Limburg.net moeten de reglementaire rode vuilniszakken zijn. Data van de ophalingen raadplegen op de jaarlijkse afvalkalender!
Vuilniszakken, papierafval, PMD-zakken (blauw) worden buiten op de stoep geplaatst 's avonds (vanaf 18.00 u.), de dag voor de ophaling. Het niet naleven van deze regeling kan een boete (van de stad) tot gevolg hebben.

2. TOEGANG TOT HET GEBOUW/ONZE RESIDENTIE

1. Er is een algemeen rookverbod in al de gemeenschappelijke delen van de residentie. Dat wil zeggen: in de inkomhal, de gang, de trappenhal t.e.m. de 4^{de} verdieping en de kelderverdieping -1, alsook in de lift.
2. Eigenaars of hun huurders of ... bezoekers mogen geen privé-goederen plaatsen in de gemeenschappelijke delen van de residentie (zie vorige opsomming)). Bvb. paraplu's, schoenen, speeltuigen, kindervagen, voetmatten voor de deuren, werkmateriaal enz ...
3. De bewoners en hun bezoekers moeten er op toezien dat de toegangsdeuren (gelijkvloers en in de kelderverdieping) altijd gesloten zijn, dit omwille van de veiligheid!
4. De toegangsdeur voorzijde gelijkvloers mag slechts geopend worden met de afstandsbediening-parlofoon in het privé-appartement, voor personen/bezoekers die bekend zijn of die zich duidelijk zichtbaar kenbaar gemaakt hebben.
5. Totaal onbekende personen, die zich niet duidelijk kenbaar maken, kunnen enkel toegelaten worden indien de betrokken eigenaar of huurder zich persoonlijk naar de toegangsdeur begeeft om zich te vergewissen wie heeft aangebeld.
6. Huisdieren: het is alle bewoners, alsook bezoekers, VERBODEN huisdieren onderdak te verschaffen, zowel tijdelijk als permanent.

3. LAWAAI/GELUIDSHINDER

Rust en stilte zijn in een residentie en in een "gemeenschap" van het allergrootste belang! Lawaai van welke aard dan ook is een ware gesel in een gemeenschap/residentie.

1. Deuren: vanaf 22.30 u. tot 8.00 u. moet het hard dichtslaan van deuren absoluut vermeden worden.
2. Gebruik van bad/douche: het gebruik van water- en sproeikranen moet zodanig gebeuren dat dit geen geluidshinder veroorzaakt tussen 22.30 u. en 8.00 u.
3. Gebruik van wasmachine/droogkast: het gebruik van deze toestellen veroorzaakt grote trillende geluidshinder in de residentie. Daarom is het gebruik van deze toestellen niet toegelaten tussen 22.30 u. en 8.00 u.
4. Verbouwingswerken/renovatie-verbeteringswerken: dergelijke werken veroorzaken zeer erge geluidshinder. Bijgevolg zijn zulke werken verboden tussen 22.30 u. en 8.00 u. Wij denken hierbij bvb. aan hamerslagen, boormachines, schuur-zaag-slijpmachines, enz ...
5. Radio, TV en andere muziekinstallaties: een overdreven, hinderlijk en luidruchtig gebruik van deze toestellen is verboden op gelijk welk moment van de dag en de nacht!
6. Meubilair: het verschuiven/verslepen van meubilair (zetels, tafels, stoelen) op harde ondergrond moet absoluut vermeden worden tussen 22.30 u. en 8.00 u. in de privé-vertrekken, als in de gemeenschappelijke delen!
7. Luidruchtige gesprekken, roepen en tieren moet vermeden worden. Denk bvb. aan bezoekers, feesten, vieringen, enz ...
8. Het gedreun van schoenen van welke aard dan ook moet vermeden worden in zowel de privé-vertrekken, als in de gemeenschappelijke delen. De geluidshinder hiervan is voor de benedenburen (en de andere bewoners) een zenuwslappende ergernis, vooral in de avonduren.
9. Het constante gedreun van spelende kinderen, in een appartement, moet onder controle blijven en vermeden worden.
10. Eigenaars/bewoners dienen er over te waken dat de bezoekers die zij ontvangen geen lawaaihinder veroorzaken. Dit is eveneens van toepassing indien er "feestjes" georganiseerd worden.

BESLUIT: Lawaaihinder, van welke aard dan ook, dient vermeden te worden, zowel gedurende de dag als 's avonds en tijdens de nachtelijke uren. Iedere eigenaar/bewoner moet er zorg voor dragen dat de rust van de medebewoners gerespecteerd wordt!

4. GEBRUIK VAN DE LIFT

- Max. 4 personen
- Max. 320 kg., personen inbegrepen
- Verboden voor niet vergezelde kinderen.
- In geval van brand: verboden om de lift te beruiken.
- Totaal rookverbod in de lift.
- In geval van onderhoudswerken/herstellingen: verboden de lift te gebruiken.
- In geval van vervoer van goederen of materiaal via de lift (tot max. 320 kg, personen inbegrepen) moet de vloer van de lift beschermd worden met de daartoe voorziene karton.
Deze karton is beschikbaar in de kelderverdieping (-1), onder de trap, naast de waterontharder.
- In geval van bevuilding van de lift, als gevolg van vervoer van goederen, materiaal en vooral huisvuilzakken, enz ... dient de betrokken bewoner de lift ook zelf te poetsen!

5. INHUIZEN/VERHUIZEN

- Te betalen vergoeding: 50,00 EUR
- Te storten op rekeningnummer van de residentie, in afspraak met de zaakvoerder (vooraf te betalen).
- De vergoeding moet betaald worden voor het veelvuldiger gebruik van de lift en de verlichting in de gemeenschappelijke gang en trappenhal.
- Iedere persoon die het gebouw als **eigenaar** of als **huurder** een eerste maal betreedt of besloten heeft de residentie definitief te verlaten (verhuis), is **verplicht de zaakvoerder hiervan vooraf tijdig in kennis te stellen** zodat de nodige afspraken en schikkingen kunnen getroffen worden.
Het is ook de bedoeling dat de zaakvoerder in afspraak met de eigenaar/huurder de controle doet van de gemeenschappelijke delen in de residentie i.v.m. de properheid en evt. beschadigingen, m.a.w. "een staat van bevinding".
- Het gebruik van de personenlift in de residentie voor groter meubilair en goederen is **verboden!** Dit om beschadigingen en overgewicht te voorkomen.
- Het gebruik van een verhuislift is **verplicht vanaf de 1^{ste} verdieping t.e.m. de 4^{de} verdieping.**
- Het tijdstip (dag & uur) moet vooraf afgesproken worden met de zaakvoerder, zodat de nodige schikkingen kunnen getroffen worden, o.a. het tijdig reserveren van de **privaat parking** aan de voorzijde van de residentie.
- Indien tijdens de inhuizing/verhuizing **schade** wordt toegebracht aan de vloer, glasramen, muren, deuren, trap, trapleuning, in de lift of in de tuin zal de verantwoordelijke "inhuizer" of "verhuizer" deze schade dienen te **vergoeden**, in afspraak met de zaakvoerder.
- Het sleuren/schuiven met goederen over de vloer in de gemeenschappelijke delen is ten strengste verboden.

6. REINHEID IN DE RESIDENTIE

Het is verboden:

- Om het even welk huishoudelijk werk uit te voeren in de gemeenschappelijke delen van de residentie (bvb. het reinigen van tapijten, voetmatten, stofdoeken, enz ...)
- Om tafellakens, beddengoed, voetmatten, enz ... uit te kloppen aan de voorzijde van de residentie.
- Om etensresten en andere voorwerpen of goederen door de ramen of van op het terras naar beneden te werpen.
- Om elektriciteit/licht te gebruiken van de gemeenschap, met het oog op het uitvoeren van privé-werkzaamheden.
- Om fietsen, voetmatten, schoeisel, kindervagens, speeltuigen, enz ... te plaatsen in de gemeenschappelijke gang en trappenhal, alsook in de kelderverdieping (-1) van de residentie.

7. GEBRUIK VAN DE PRIVAAT PARKING VAN RESIDENTIE TIVOLI

- De parkeermogelijkheden aan de voorzijde van de residentie zijn zeer beperkt. Het betreft hier onze **4 privaat parkeerplaatsen**.
- De Algemene Vergadering van Eigenaars heeft bij unanimité beslist dat parkeren enkel toegelaten is voor **1 voertuig per gezin, per appartement!** Hier wordt streng op toegezien.
- Bezoekers (1 voertuig) kunnen eveneens gebruik maken van de **privaat parking**, op voorwaarde dat er zich op dat moment geen wagen van de betrokken eigenaar of huurder ook bevindt op de **privaat parking**.
Dus het beperkt zich steeds tot 1 voertuig!
- Het is verboden om voertuigen te parkeren met olie lekkende motor.

8. VEILIGHEID: BRANDBEVEILIGINGSMAATREGELEN

- Brandblustoestellen en brandslangen bevinden zich op iedere verdieping, vanaf gelijkvloers t.e.m. de 4^{de} verdieping, in de gemeenschappelijke trappenhal (aan de lift).
- Rood kastje in de gang gelijkvloers, tegen de muur:
 - met wit metalen hamertje & glas
 - in het kastje bevinden zich 2 drukknoppen, om te openen en te sluiten
 - het kastje is elektrisch verbonden met de dakvenster op de 4^{de} verdieping!
Dat dakvenster kan enkel geopend worden d.m.v. de drukknop in dat kleine rode metalen kastje, in geval van brand.
 - in geval van brand: het glas van het rode kastje breken met het wit metalen hamertje; vervolgens drukken op de knop "openen" zodat het dakvenster op de 4^{de} verdieping automatisch wordt geopend.

9. HET REGLEMENT VAN INWENIGDE ORDE

- De verhuurder (eigenaar) is verplicht aan de huurder dit reglement te overhandigen.
- De verhuurder (eigenaar) is verplicht om de zaakvoerder in kennis te stellen van de volgende gegevens:
 - De datum vanaf wanneer het appartement zal veranderen van eigenaar (datum inschrijving notaris).
 - De datum vanaf wanneer de nieuwe huurovereenkomst zal aanvangen.
 - Naam, voornaam en telefoonnummer van de nieuwe eigenaar/nieuwe huurder(s).

10. HET REGLEMENT VAN DE ALGEMENE DOORGANG

- Dit heeft betrekking op het ondergrondse gedeelte, de volledige kelderverdieping (-1), zijnde 3 doorgangen.
- De zaakvoerder zal de nieuwe eigenaar/huurder(s) in bezit stellen van dit reglement.