



Vereniging van Mede-Eigenaars
Residentie 'Zenith' – Mechelen

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

1. Dit reglement wordt aan alle belanghebbenden overgemaakt, ter inzage opgehangen op het ad valvasbord op -1 en is bindend voor alle mede-eigenaars, huurders en andere bewoners, bezoekers en op al wie enig recht van welke aard ook bezit. Het sluit geen bepalingen uit de statuten van het gebouw uit, maar is een aanvulling hierop en een praktische uitwerking ervan. Het reglement kan steeds door beslissing van de A.V. aangepast of uitgebreid worden. De Raad van Beheer en syndicus zien toe op de strikte naleving ervan.
2. De toegangsdeuren en garagepoort tot het complex moeten steeds (af)gesloten worden ; het is ten stelligste verboden deze te blokkeren zodat ze sleutelloos kunnen geopend worden. Het is tevens verboden buitenstaanders toegang tot het complex te verschaffen zonder zich te vergewissen van hun motieven en identiteit. De toegang wordt steeds ontzegd aan leurders en bedelaars. De deuren op -1 tussen garage en sas dienen steeds gesloten te worden om onaangename geurverspreiding van uitlaatgassen tegen te gaan. De deuren naar de trapzalen zijn brandwerende deuren en moeten steeds gesloten worden.
3. De liften mogen niet gebruikt worden als speelruimte of verhuislift ; ze mogen uitsluitend gebruikt worden door het maximum vermeld aantal personen en nooit door niet-begeleide kinderen onder de 14 jaar.
4. In de gemene delen mag er niet gerookt worden.
5. Zowel voor als op de inrit mogen geen voertuigen gestationeerd worden, zelfs niet kortstondig.
6. De voertuigen moeten volledig in hun parking geplaatst worden en ze mogen geen vuilsporen van modder, olie ... achterlaten.
7. Op de op autostaanplaatsen mogen geen losse voorwerpen staan, wel mag er een afgesloten kast in niet-brandbaar materiaal geplaatst worden.
8. Er mogen geen gaten geboord worden in de ondergrondse buitenmuren teneinde de waterdichtheid te garanderen.
9. Iedereen is ertoe gehouden de ruiten, traphallen en trappen net te houden en zijn voeten te vegen bij het betreden van het complex en de deurkrukken te gebruiken voor het openen en sluiten van de deuren. Ditzelfde geldt eveneens bij het overbrengen van goederen van en naar de appartementen.
10. Het houden van huisdieren is toegelaten mits deze geen lawaai-, geur- of andere hinder veroorzaken voor de medebewoners of burens.
11. De gemeenschappelijke traphall en technische ruimte mogen geenszins gebruikt worden voor het stallen van tweewielers, kinderwagens en andere voorwerpen, maar moeten ten allen tijde volledig vrij blijven om esthetische en brandtechnische redenen. Zij mogen eveneens niet gebruikt worden als speelruimte of voor het uitoefenen van werken, van welke aard dan ook. Tweewielers mogen eveneens nooit in het appartement gestald worden.

12. In het kader van een homogeen uitzicht is het niet toegelaten aan de voor zowel buiten als van buiten zichtbaar kledingstukken, handdoeken, beddegoed, drank e.d.m. op te hangen of te stapelen. Alle glaswerk dient steeds ongerept en net onderhouden te worden ; verkoop- of verhuuraffiches met betrekking tot het appartement dienen in goede staat te zijn en van het gebruikelijke type en mogen slechts in tweevoud aangebracht worden per kavel : één aan het venster en één aan de voordeur.
13. Het is niet toegelaten om gemeenschappelijke stroom te gebruiken voor private doeleinden, tenzij mits voorafgaand schriftelijk akkoord van de syndicus, Raad van Beheer of A.V.
14. De namen op de bellenborden en brievenbussen dienen identiek van vorm, kleur en lettertype te zijn. Herstellingen aan de gemeenschappelijke belinstallatie dient steeds via de syndicus geregeld te worden.
15. Het is verboden om sigarettenpeuken, etensresten of ander afval naar buiten te gooien en/of om dieren te voederen of hun nest te laten bouwen in de onmiddellijke omgeving van het complex. Ook het bespatten van lager gelegen verdiepingen moet voorkomen worden. Elk appartement staat individueel in voor de afvoer van zijn huisvuil op de selectieve, door de gemeente opgelegde, wijze. De gemeenschappelijke ruimtes mogen nooit gebruikt worden om afval te stockeren of te sluijstorten.
16. Het onderhouden van de privatieve stookinstallaties en schouwen is minimaal tweejaarlijks individueel verplicht en kan door de syndicus gevraagd worden om te laten attesteren.
17. Er dient een nachtrust gerespecteerd te worden tussen 22.00 uur en 7.00 uur. Bijgevolg wordt expliciet gevraagd op te letten voor : luidruchtige radio- of muziekinstallatie, luid praten, lawaai in de gangen, luidruchtig schoeisel dragen, gebruik sanitaire installaties (bad, wasmachine, vaatwasser), grasmaaien, overdadig belgebruik, blaffende honden, dichtslaande deuren, echtelijke ruzies ...
18. Het is volstrekt verboden om vuurwerk van op het perceel af te schieten.
19. Alle elektrische toestellen dienen interferentievrij te zijn.
20. Wijzigingen aan de gemeenschappelijke delen kunnen enkel na beslissing van de A.V. en desgevallend mits coördinatie door de syndicus, zelfs indien ze een privaat karakter hebben en/of privaat bekostigd worden.
21. Bij verhuring mogen de appartementen slechts verhuurd worden aan één familie, die in geen enkel geval kortstondig of langdurig mag onderverhuren of logement verlenen aan derden.
22. Verhuizingen dienen steeds vooraf aan een lid van de Raad van Beheer gemeld te worden.
23. Bij verhuring is de huurder ertoe gehouden een huurdersaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten en spontaan jaarlijks het bewijs hiervan te leveren aan zijn verhuurder.
24. De taak van de syndicus bestaat uit het beheer van de algemene delen ; desalniettemin kan hij altijd om advies of tussenkomst gevraagd worden op gebied van privatieve kavels indien relevant.
25. Werken die enige hinder kunnen opleveren aan één of meerdere andere bewoners, dienen minimum een week vooraf aan de syndicus of de voorzitter van de Raad van Beheer gemeld te worden.
26. Het is verboden toiletvreemde voorwerpen door te spoelen, zoals maandverbanden, condooms, luiers, hygiënische vezeldoekjes, frituuroliën, etensresten ... Bij gebeurlijke verstoppingen der gemene leidingen dient steeds via de syndicus een ontstopping aangevraagd te worden. De septische putten moeten ten allen tijde bereikbaar blijven en de afvoerleidingen zullen vijfjaarlijks preventief doorgespoten worden.
27. Er mogen zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de syndicus en Raad van Beheer geen externe toestellen aangebracht worden aan de buitenzijde van het gebouw, zoals airco's, zonnetenten Satellietantennes zijn in alle gevallen verboden indien buiten of zichtbaar van buiten opgesteld.

28. Elke gebruiker van een privatieve tuin dient er steeds voor te zorgen dat deze er mooi onderhouden blijft, zoniet kunnen de syndicus en Raad van Bestuur op kosten van de betrokken bewoner een professionele tuinfirma aanstellen om het nodige onderhoud uit te voeren.
29. De te plaatsen tuinhuizen zullen van een uniform type zijn, in overleg te bepalen, net zoals de verlichting van de voorterrassen.
30. De achterterrassen mogen voorzien worden van tuinmeubelen en decoratieve objecten ; er mag geen afval of zwerfvuil merkbaar zijn.
31. De terrassen worden bij voorkeur gekuist met biologische producten.
32. Er zal door de Raad van Beheer een jaarlijkse gemeenschappelijke opkuisdag georganiseerd worden, gevolg door een barbecue.
33. Alle in dit reglement vermelde punten kunnen bij herhaalde overtreding gesanctioneerd worden met een schadevergoeding van 500 EUR per vaststelling, te betalen aan de mede-eigendom.
34. De Raad van Beheer, die de nieuwe bewoners zal verwelkomen, zal een exemplaar van dit huishoudelijk reglement overhandigen aan de huurders en laten aftekenen voor ontvangst en aanvaarding. Bij nalatigheid van de huurder kan de syndicus, in overleg met de Raad van Beheer, huurder en/of verhuurder in gebreke stellen en een onmiddellijke beëindiging van de huurovereenkomst vorderen, zowel in der minne als gerechtelijk.

VERSIE 28.4.2008

