

VOORLOPIG REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Koningin Fabiolalaan 5A-5I te 9000 GENT

Normaal gezien zou er geen huishoudelijk reglement nodig zijn. We mogen toch veronderstellen dat iedere bewoner niets anders wenst dan rustig te wonen in een zindelijk gebouw. Om eventuele misverstanden zo goed mogelijk te voorkomen, geven wij onderstaand een overzicht van de gebruiken in een appartementsgebouw.

Art. 1 - Huidig reglement van inwendige orde wordt aan alle belanghebbenden overgemaakt. Het is bindend voor alle mede-eigenaars en bewoners en voor al wie op het gebouw of een deel ervan enig recht van welke aard ook bezit. Het reglement is niet beperkt noch uitsluitend, en kan ten allen tijde veranderd worden volgens beslissingen van de algemene vergadering of de beheerders.

Art. 2 - Er zal strikt hand gehouden worden aan de uitvoering van dit reglement. Bewoners worden verzocht, ingeval van klacht, zich voorlopig te wenden tot de whatsapp-groep tot er een syndicus is aangesteld en er een definitief RIO geïmplementeerd wordt.

Art. 3 - Alle appartementen moeten op een waardige en behoorlijke wijze bewoond worden, d.w.z. dat zij niet gebruikt worden voor onzedelijke doeleinden of bewoond worden door personen waarvan het slecht gedrag algemeen bekend is.

Art. 4 - Elke eigenaar die zijn appartement verhuurt, heeft als plicht een reglement van inwendige orde te overhandigen aan zijn huurder. De eigenaar zal de identiteit van zijn huurder aan de mede-eigenaars kenbaar maken.

Art. 5 - De eigenaars die hun eigendom verhuren zullen aan hun huurder de verplichting opleggen een verzekering af te sluiten tegen huurderrisico en verhaal der bureu. De eigenaar-bewoners moeten naast de gemeenschappelijke verzekering hun inboedel verzekeren tegen brand en diefstal.

Art. 6 - Het is aangeraden te letten opdat de ingang deur toegang gevend tot het appartementsgebouw steeds zou gesloten zijn, dit zowel om te vermijden dat de trapzaal zou afkoelen als om vreemde personen te beletten het gebouw te betreden. Verlies niet uit het oog dat aan de deur een handvat is aangebracht. Vuile vingers op de glazen 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 voor eventuele leurders en bedelaars. De inkomdeur mag slechts voor bekenden, met afstandsbediening geopend worden.

Art. 7 - De gemeenschappelijke delen zoals inkomhal, trapzaal, doorgangen, e.a. zullen steeds vrij moeten gehouden worden. Om deze reden zal op deze plaatsen, het plaatsen van kinderwagens, fietsen, e.a. verboden worden. Het is ook vanzelfsprekend dat in de gemeenschappelijke delen, het verrichten van huishoudelijk werk niet toegelaten is. Tevens is het verboden dat kinderen op de bovengenoemde plaatsen zouden spelen en lawaai maken. Kinderen niet vergezeld van hun ouders zijn toegang verboden tot de kelder. Het groot vuil dienen de bewoners in eigen beheer te verwijderen en mag dus niet in de gemeenschappelijke delen achtergelaten worden.

Art. 8 - In geval van verhuizing zal indien mogelijk verhuisd worden via een buitenlift om schade aan de gemeenschappelijke delen te voorkomen.

Art. 9 - Bewoners zullen de rust van het gebouw moeten eerbiedigen en deze op geen enkel moment storen. Daarom is het gebruik van muziekinstrumenten of installaties en alle door een motor aangedreven huishoudapparaten slechts toegelaten tussen 08.00 uur en 22.00 uur.

Art. 10 – Het is aan te raden aan de bewoners van de appartementen van zoveel mogelijk hun schoenen te vervangen door kamersloffen. Ervaring heeft ons geleerd dat dameshielen op de vloeren van keuken en badkamer tamelijk veel geruchten maken. Ouders zullen er op toezien dat kinderen bij het spelen geen nutteloos lawaai maken. Rolschaatsen, skateboards en ander rollend speelgoed zijn uit den boze.

Art. 11 - Bij nachtbezoek gebeurt het er luidruchtig afscheid wordt genomen aan de appartementsdeuren. Er wordt aangedrongen om afscheid te nemen in het appartement zelf, teneinde de medebewoners hun nachtrust niet te ontnemen.

Art. 12 - Bewoners, welke ten titel van gedoogzaamheid, huisdieren houden waarop klachten binnenkomen, zullen deze gedoogzaamheid, per aangetekend schrijven onmiddellijk beëindigd zien.

Art. 13 - Iedere activiteit die van ongezonde aard is, slechte geuren verspreidt, of luidruchtig is, is verboden.

Art. 14 - De bewoners zullen noch aan de vensters noch aan de balkons of terrassen, uithangborden, reclame of linnengoed uithangen. Kledingstukken of tapijten mogen niet worden uitgeklopt of uitgeschud, teneinde de medebewoners geen stof te bezorgen.

Art. 15 - Teneinde verstoppingen te vermijden is het ten strengste verboden frietvet of andere vetstoffen, koffiegruis, enz. in de afwasbakken van de keuken uit te gieten. De wc's zullen tevens oordeelkundig gebruikt worden. Het is verboden hygiënische banden te werpen. Ingeval van opstopping zal nazicht gebeuren, en bij eventuele overtreding zullen de kosten van ontstoppen ten laste gelegd worden van de betrokken persoon die oorzaak is van de verstopping.

Art. 16 - Het is ten strengste verboden gastoevoerbuizen in rubber of andere onder gasdrukking scheurbare stoffen te gebruiken. Deze moeten stevig zijn.

Art. 17 - Omhaling vuilnis, glas en papier: zie regeling IVAGO.

1) Restafval : Dit afval wordt in eigen beheer op het appartement bijgehouden in GELE Ivago zakken. Eens gevuld kunnen de zakken in de ZWARTE containers in de kelder gestockeerd worden. Gelieve ervoor te zorgen dat geen vloeibaar materiaal uit de zak drupt.

2) PMD : Dit afval wordt in eigen beheer op de studio bijgehouden in BLAUWE Ivago zakken. Eens gevuld kunnen de zakken in het vuilnislokaal in de kelder gestockeerd worden. Gelieve ervoor te zorgen dat er geen vloeibaar materiaal uit de zakken drupt.

3) PAPIER : Het papier mag in de hiervoor voorziene vakken in de kelder gestockeerd worden tot datum van omhaling.

4) GLAS : Het glas mag in de hiervoor voorziene vakken in de kelder gestockeerd worden tot datum van omhaling. Het glas dient vooraf geledigd en gereinigd te zijn geweest.

5) GFT : Indien gewenst kan men een GFT-container bestellen bij IVAGO. Gelieve dit niet in de kelder te stockeren vanwege de geurhinder.

6) KLEINE GEVAARLIJK AFVAL & GROOT AFVAL : Dit afval dient in eigen beheer via de stadsdiensten of het containerpark geregeld te worden.

Art. 18 – Zoals afgesproken op de eerste eigenaarsvergadering zullen de gemeenschappelijke delen één maal per week gekuist worden. Dit gebeurt volgens de opgestelde kuisplanning die beschikbaar is

via whatsapp en op het prikbord in de gang. Gelieve dit in het weekend op het einde van de week te doen, en niet in het begin van de week, zodat er niet te kort na elkaar gekuist wordt. Indien je belet bent tijdens het weekend, kan je via de whatsapp-groep een alternatieve regeling voorstellen.

Art. 19 - Er mag geen uitbreiding van het elektrisch net zijn, zonder advies van een installateur en erkenning van controleorganisme. Dit om zeker te zijn dat de veiligheidsnormen in acht genomen worden.

Art. 20 - Zonder gegronde reden is het formeel verboden om elektrische stroom af te nemen van de gemeenschappelijke voorzieningen.

Art. 21 - De eigenaars van appartementen die leegstaan en de bewoners van de andere appartementen die voor langere tijd afwezig zijn, zullen: Al hun stopwaterkranen in de kokers dichtzetten. De elektrische installatie in hun appartement zoveel mogelijk afsluiten (soms uitzondering voor ijskast/diepvriezer) Tijdens de winter, de waterleidingen en radiateurs beschermen tegen bevriezing door bijvoorbeeld de kranen van een aantal strategisch gekozen radiateurs een beetje open te zetten. De mede-eigenaars op de hoogte te brengen van een mandataris die in het bezit is van een sleutel van het appartement voor noodgevallen.