

RESIDENTIE " HOBOKEN GARDENS BLOK D "

" REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE"

Wanneer mensen onder eenzelfde dak leven is het belangrijk oog te hebben voor de 'kwaliteit' van het samenleven. Het is evident dat dit tot de verantwoordelijkheid behoort van iedereen die de Residentie " Hoboken Gardens Blok D " bewoont of er eventueel gebruik van maakt al dan niet voor beroepsdoeleinden.

We gaan er immers vanuit dat iedereen niets anders wenst dan "rustig" te wonen in een 'net' gebouw.

Om nutteloze incidenten te voorkomen geven we U hieronder een aanvulling van de basis akte.

De mede - eigenaars die hun appartement verhuren, verbinden er zich toe dit " reglement van inwendige orde" aan hun huurder(s) te overhandigen en te laten ondertekenen.

1. LAWAAI

Lawaai is vaak de oorzaak van conflicten en het is een moeilijk probleem.

Gemakkelijk wordt op dit gebied overgeheld naar te nonchalante of te strenge gedragingen. Hier is het dus duidelijk heel belangrijk oog te hebben voor de "levenskwaliteit" en het "respect" voor anderen.

Hinderlijk lawaai, van welke aard ook, moet steeds, zowel overdag als 's nachts, vermeden worden, en iedere eigenaar/bewoner moet er voor zorgen dat de rust in het gebouw niet verstoord wordt.

- Het is verboden te 'verhuizen' en/of enig 'hinderend' werk uit te voeren (kloppen, hameren, boren...) voor 08.30 uur 's morgens en na 22.00u 's avonds.
Op zon- en feestdagen blijft dit de gehele dag verboden.
- Het is verboden gebruik te maken van grasmachines en andere tuinwerktuigen aangedreven door verbrandingsmotoren op werkdagen tussen 21.00 uur en 08.30 uur en op zon en wettelijke feestdagen gedurende de hele dag.
- Er dient volledige rust in de Residentie te heersen.
Radio of Tv-toestellen of gelijk welk ander muziekkapparaat dienen zodanig geregeld te worden dat de andere bewoners hiervan geen hinder ondervinden.
- Er wordt gestreefd om in de gemeenschappelijke delen lawaai te vermijden om aldus andere bewoners niet te storen.
- Onderlinge afspraken (bv. bij een feestje, een verhuis, een verbouwing, enz.) dienen best gemaakt te worden en zijn erg aan te raden. Dit kan het best gebeuren met een briefje in iedere brievenbus.

2. UITZICHT VAN HET GEBOUW

Om het 'verzorgd' uiterlijk van Residentie " Hoboken Gardens Blok D " te bewaren is het belangrijk volgende afspraken na te leven:

- Aan ramen en terrassen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden; alsook wordt geen was gehangen aan de ramen van het gebouw, en worden daar ook geen (schotel)antennes, ontvangers of toestellen voor het opvangen van signalen of omzetten van zon – of windenergie geplaatst.
- Berichten ter aankondiging van verhuring of verkoop mogen door de mede-eigenaars slechts worden aangebracht indien ze beantwoorden aan een eenvormig model, dat desgevallend door de syndicus zal worden bepaald.
- De gemeenschappelijke hall en trap in de Residentie " Hoboken Gardens Blok D" (zie basis akte) moeten te allen tijde vrijgehouden worden.
Men mag er niets plaatsen, ophangen of neerleggen tenzij afspraken zijn gemaakt met de syndicus en goedkeuring van de mede – eigenaars.
Het verbod beoogt zowel voor rijwielen, kinderwagens, speelgoed, papier...
- Bij het lichten van de brievenbussen wordt erop aangedrongen niets(in de inkomhal en de gangen) te laten rondslingeren. Alles dient steeds te worden meegenomen.
- Het plaatsen van rolluiken en zonnewering is TOEGELATEN mits schriftelijke aanvraag bij de syndicus en goedkeuring van de mede – eigenaars op een algemene vergadering.

RESIDENTIE " HOBOKEN GARDENS BLOK D "

" REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE"

- f. Het plaatsen van ramen (vervanging / nieuwe) kan uitsluitend na goedkeuring van de syndicus en de mede – eigenaars op voorwaarde dat er geen wijziging is in het uitzicht van het gebouw.
- g. Het plaatsen van een airco installatie kan uitsluitend na goedkeuring van de syndicus en demede-eigenaars.

3. NETHEID IN DE RESIDENTIE

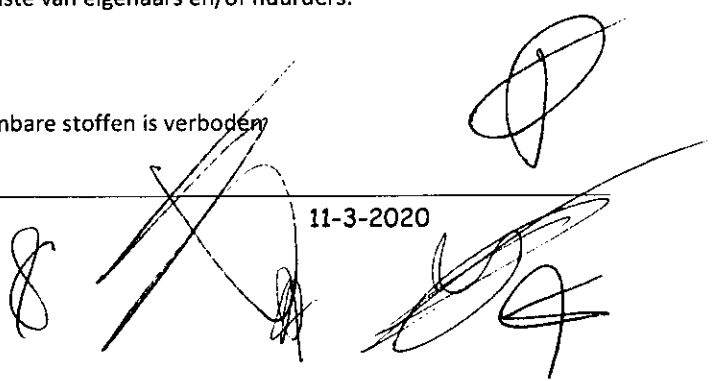
- a. De tapijten en karpetten mogen niet uitgeklopt en uitgeschud worden op de terrassen en ramen. De bewoners dienen gebruik te maken van aangepaste en persoonlijke huishoudapparaten.
- b. De nodige voorzorgen dienen genomen te worden bij het reinigen van ruiten, vensters en terrassen om de andere en dan vooral de lager gelegen gedeelten niet te bevuilden of nat te maken.
- c. Onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten.
 - a. De algemene vergadering zal bepalen hoe het onderhoud van de gemeenschappelijke delen zal gebeuren.
- d. Vuilniszakken (Pmd – Restafval):
 - a. De vuilniszakken worden persoonlijk bewaard (binnen of op terras in afsluitbare container).
 - b. De juiste vuilniszakken dienen gebruikt te worden.
 - c. Vermijd lekkende vuilzakken, overkomt het u toch, poets dan onmiddellijk de plekken op, wie zich hier niet aan houdt, zal een bijdrage van €50,- betalen .
 - d. Respecteer de afvalkalender.
 - e. De vuilzakken worden aan de overkant naast de haag van de grindparking geplaatst.

4. ALGEMEEN

- a. De kavels mogen niet bewoond worden door een aantal personen dat hoger is dan degene wat in verhouding staat met de oppervlakte en de inrichting van de kavels.
- b. Huisdieren in de Residentie " Hoboken Gardens Blok D " worden gedoogd, voor zover hiermee geen burenhinder en geur wordt veroorzaakt. Bij aanhoudende stoornis zal het dier verwijderd worden.
Het is aan de bezitters van huisdieren ten strengste verboden dat de dieren hun natuurlijke behoeften doen op terrassen, in gangen. Mocht dit per ongeluk toch gebeuren, dan wordt de eigenaar van het dier verzocht dit aanstonds grondig op te ruimen.
Huisdieren mogen niet loslopen in de gemeenschappelijke delen met uitzondering van de tuin. Indien huisdieren uitgelaten worden is het noodzakelijk om de gemeenschappelijke ruimtes rein te houden (vooral de inkomhal en lift). Dieren waarvoor speciale toelatingen nodig zijn, dieren die giftig zijn, dieren die niet aangepast zijn voor het leven op een appartement, reptielen, etc blijven verboden.
- c. Het kweken van dieren is verboden.
- d. Het is niet toegelaten gemeenschappelijke elektriciteit- en/of water te gebruiken voor privaat gebruik.
- e. Inkomhallen, gangen, overlopen, traphall..... zijn geen speelruimtes, stapelplaatsen, herstel- en oppoetsplaatsen.
- f. In de gemeenschappelijke delen worden nooit persoonlijke bezittingen geplaatst tenzij anders is afgesproken.
- g. De eigenaars / verhuurders zijn verplicht hun huurders in te lichten over de bepalingen in dit reglement van orde en dit in hun huurcontract te voorzien.
- h. De eigenaars, de huurders... van de Residentie " Hoboken Gardens Blok D " zullen het pand steeds met burgerzin deftig bewonen en er gebruik van maken volgens het juridisch gezegde: 'als goede huisvader... '.
- i. Bij langdurige afwezigheid is het aan te raden de syndicus in te lichten en eventueel een contactpersoon door te geven welke toegang tot uw appartement en brievenbus kan verlenen indien strikt noodzakelijk.
Aan bovenvermelde persoon mag in vertrouwen ook steeds een sleutel overhandigd worden.
- j. Alle klachten, vragen of meldingen die de gemeenschap in de Residentie "Hoboken Gardens Blok D "aanbelangen kunnen doorgegeven worden aan de syndicus.
Alle klachten, vragen... van financiële aard kunnen gesteld worden aan de syndicus.
- k. Bij verhuis moet de syndicus steeds gewaarschuwd worden en wie verhuist neemt zelf de nodige schikkingen om toegang tot de terrassen of de parking mogelijk te maken.
- l. De eigenaars/verhuurders overhandigen aan hun huurders een goedgekeurd reglement van orde.
- m. Bij verlies van sleutels van de inkom deur zijn de kosten ten laste van eigenaars en/of huurders.

5.VEILIGHEID

- Het opbergen van gevaarlijke, ongezonde en ontvlambare stoffen is verboden



RESIDENTIE " HOBOKEN GARDENS BLOK D "

" REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE"

- Iedere bewoners zorgt er steeds voor dat de gemeenschappelijke binnenste inkomdeur gesloten blijft, vooral omwille van de veiligheid.
- De eigenaars of hun huurders zullen er steeds voor zorgen nooit hun vensters of balkons te versieren met planten of andere voorwerpen, welke door hun val, aan de bewoners en bezoekers van de lagere verdiepingen, schade of onaangenaamheden zou kunnen berokkenen.
- Open vuur is verboden op de terrassen.

6.LIFT

- Het gebruik van de lift is verboden voor kinderen onder de zes jaar indien ze niet vergezeld zijn van een oudere persoon
- Het gebruik van de lift staat onder de verantwoordelijkheid van de personen welke er zich van bedienen.
- Het opgegeven gewicht of maximum aantal personen mag in geen enkel geval overschreden worden.
- Het vervoer van omvangrijke voorwerpen die de liftkooi zouden kunnen beschadigen is verboden, ook bij verhuizing.
- De liftdeur mag in geen enkel geval geblokkeerd worden – tenzij er een grondige reden voor is – en de lift dient steeds zo snel mogelijk ontruimd te worden.
- De lift mag nooit gebruikt worden bij brand of wateroverlast in het gebouw.
- Bij defecten en onregelmatigheden in de werking van de lift dient onmiddellijk de syndicus van de Residentie "Hoboken Gardens Blok D " verwittigd te worden.

Dit reglement van orde wordt aan alle belanghebbenden overgemaakt.

Het is BINDEND voor alle mede-eigenaars, huurders en voor al wie op het gebouw of een deel ervan recht van welke aard ook bezit.

Het kan te allen tijde veranderd worden volgens de beslissingen van de Algemene Vergadering.

