

Reglement van inwendige orde:
Appartementsgebouw “ VME Residentie Bernard Kemp” te Hamont Achel.

Er wordt tussen de eigenaars overgegaan tot het opmaken van een huishoudelijk reglement, bindend voor hen en hun rechthebbenden. Dit reglement wordt binnen de maand neergelegd door de syndicus op de zetel van de vereniging. Het kan slechts worden gewijzigd door de algemene vergadering van de mede-eigenaars met een meerderheid van drie/vierde van de stemmen. Na de wijziging werkt de syndicus het zonder verwijl bij. Het reglement van orde kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende worden geraadpleegd.

Art. 1 VEILIGHEID.

- a. De buitendeuren van het gebouw dienen altijd en zeker 's nachts in het slot te zijn tussen 22u00 en 07u00.
- b. Kinderen beneden 14j. mogen geen gebruik maken van de liften ZONDER begeleiding door een volwassene.
- c. De machinekamer van de respectievelijke liften die zich bevindt in de kelder verdieping is VERBODEN ZONE voor iedereen.
- d. Het is niet toegelaten in de garages voorraden op te slaan van ONTVLAMBARE producten zoals oliën, brandstof, chemische vloeistoffen, munitie enz. Tevens worden in deze ruimten geen activiteiten toegelaten zoals bv. installatie van zaagmachines, evenmin als het uitvoeren van nevenactiviteiten die steeds weerkerende geluidshinder met zich meebrengen.
- e. In de respectievelijke appartementen mogen geen andere motoren gebruikt worden dan de motoren die huishoudelijke toestellen aandrijven.
- f. Het plaatsen van gastoestellen (als verwarming of kooktoestel) is VERBODEN.
- g. Het is VERBODEN van met auto's met een LPG installatie te rijden of te parkeren in het gebouw. Dit i.v.m. de brandpolis van het gebouw.
- h. Met betrekking tot barbecuetoestanden gelden volgende regels : - het wordt toegestaan op de privé balkons- terrassen van het appartement, indien gebruik wordt gemaakt van elektrische toestellen of op houtskool. **Draag wel zorg voor de veiligheid, ook die van andere bewoners en zorg dat er constant blusmiddel aanwezig is.**

Art. 2 ESTHETIEK.

- a. Het is aan de bewoners niet toegelaten voorwerpen uit te stallen aan de ramen, die het goede uitzicht of de standing van het gebouw zouden kunnen schaden. Dit geldt o.m. voor reclames, opschriften, vogelkooien, huisgerief en dergelijke. Tevens mag er aan die zijde van het gebouw GEEN wasgoed uitgesteld worden.
- b. Aanplakborden voor verhuring of verkoop van een kavel worden toegestaan in overleg met de syndicus m.b.t. de afmetingen **aan de privé ramen van het te betrekken appartement.**
- c. Reclame- en weekbladen dienen door de bewoners medegenomen te worden en NIET achtergelaten op de grond of op de brievenbussen.

Art. 3 HUISDIEREN.

Het complex Residentie Bernard Kemp is niet geschikt voor het houden van grote huisdieren. Maximum rughoogte 35 cm.

Art. 4 RUST EN STILTE.

Dat de rust en stilte dienen gerespecteerd te worden is een vanzelfsprekende zaak. Die toestand die het samenwonen in het appartementsgebouw aangenaam zou moeten maken kan echter op verschillende manieren verstoord worden :

- a. Door handelingen van de bewoners of hun bezoekers :
 - 1) Abnormaal luid praten in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.
 - 2) Dichtslaan van deuren, daar waar indien de deuren “begeleid” worden, aan het euvel verholpen wordt. Het NIET dragen van zacht schoeisel kan ook tot geluidsoverlast zorgen!
 - 3) In werking stellen van boormachines en gebruik van slagwerktuigen.
Hierbij geldt de regel dat tussen 22u00 en 07u00 een bepaalde vorm van absolute stilte kan geëist worden.
- b. Herhaaldelijk en overdreven gebruik van de lift. Dit lijkt een overdreven argument, doch het verleden wettigt deze maatregel.
- c. Muziekinstallaties: Liefhebbers van hard klinkende muziek dienen elders hun gading te zoeken. Laat het ons houden bij achtergrondmuziek en laat iedereen toe zijn eigen programma te luisteren. VERPLICHT niemand naar Uw muziek te luisteren.

Art. 5 GANGEN-TRAPPEN-LIFTEN.

- a. Er mogen geen huishoudelijke taken verricht worden in bovenvermelde zones. (Bv. schoenen poetsen)
- b. De gemeenschappelijke delen zoals ingangshall (binnen en buiten)-gangen-trappen en overlopen en inritten moeten ten alle tijde vrijgehouden worden. Geen sprake dus van stallen van auto's- fietsen – kinderwagens -regenschermen en dergelijke, de inrit is ook geen speelterrein voor kinderen. Alles wat privé eigendom is hoort thuis in de privé vertrekken en NIET in de gemeenschappelijke delen van het gebouw!
- c. **Er mag niet gerookt worden in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zoals de lift, de gangen, de trappen en de kelder.** Sigarettenpeuken- en assen horen niet thuis in de gangen of op de trappen.

Art. 6 RESPEKT VOOR ANDERMANS GOED.

Bij het uitkloppen van tapijten of dekens via een venster door de bewoners van de verdiepingen, dient rekening gehouden te worden met de bewoners van de ondergelegen verdiepingen.
Een verbod ter zake kan moeilijk worden opgelegd, doch mits een kleine dosis goede wil, bestaat steeds de mogelijkheid om anderen geen hinder te bezorgen. (Bv. keuze van een ander venster)
Iedereen is vrij om in zijn appartement al dan niet te roken doch sigaretten dienen gedooft te worden in een asbak en mogen niet via een venster naar buiten worden geworpen.

Art. 7 HUISVUIL.

Enkel de officieel aanvaarde vuilniszakken (of gewoon voorzien van een sticker) mogen op de stoep van de Residentei geplaatst worden voor tweewekelijkse omhaling, zoals afgesproken in het gemeentelijk huishoudelijk reglement.
Zij dienen VERZAMELD geplaatst te worden OP DE DAG VAN DE OMHALING of ten vroegste, in bepaalde gevallen, de avond die eraan voorafgaat.
Indien deze dag een feestdag is wordt de omhaling met een week vertraagd en dienen vuilniszakken bewaard te worden in de respectievelijke privé garages en NIET op de parkeerplaats achteraan het gebouw of op een andere gemeenschappelijke plaats. Indien er problemen ontstaan betreffende vuilniszakken die langer staan dan de ophaaltermijn is de persoon in kwestie verantwoordelijk voor de kosten wat betreft opruiming en ontsmetting enz. Vuilzakken worden gestockeerd in een verharde omhulsel in de privé kelder van betrokken appartement! Dit i.v.m. geurhinder en ongedierte!

Art. 8 VERHUIS.

Bij verhuis dient de syndicus of de verantwoordelijke van die schacht.(iemand van de beheerraad) één week op voorhand verwittigd te worden door de persoon die het appartement verlaat of betreft. **Bij een verhuis moeten de gemeenschappelijke delen vermeden worden indien mogelijk. Het MOET gebeuren met een verhuis firma en zoveel mogelijk via de privé vertrekken van desbetreffend appartement!** De syndicus of de verantwoordelijke zal eerst de gemene delen onderzoeken en de schade opnemen die VOORDIEN zou bestaan, teneinde alle moeilijkheden betreffende de vergoeding van de door de verhuizing ontstane schade te vermijden. **Deze schade zal door de verantwoordelijke bewoner, onmiddellijk, op vertoon van de factuur, aan de syndicus dienen vergoed te worden. Bij de appartementen die verhuurd worden is de eigenaar aansprakelijk** ingeval er schade ontstaat en zal die ook door hem vergoed worden die hij dan zelf dient terug te verhalen, aan zijn huurder. Daarom is het voor hem noodzakelijk de informatie door te geven en op te nemen in het huurcontract.

Art. 9 VERHURING.

De **eigenaars** zijn gehouden **in de huurovereenkomst** die zij afsluiten het **reglement van mede-eigendom** en van **orde** aan te **hechten als bijlagen**, ook **dient er steeds nagegaan te worden of de huurder zich extra dient te verzekeren i.v.m. afstand van verhaal voor het gebouw.** De huurovereenkomsten moeten de huurders verplichten tot naleving van dit reglement op straf van onmiddellijke verbreking van de huur. **Ingeval de huurder het reglement van het complex niet naleeft, is de eigenaar na de tweede aanmaning van de syndicus ertoe gehouden de verbreking van de huurovereenkomst te vorderen.**

Syndicus: Pellettieri Antonio

Vastgoed Pellettieri bvba, p.a Hertog Janplein 22 te 3920 lommel.

Kantoor: 011 / 54 04 88 Fax.: 011 / 54 04 89