

RESIDENTIE DE BOREADEN

ONDERNEMINGSNUMMER 0830.612.087

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

EDITIE VAN 25/01/2013

Art. 1

Alle reglementen betreffende de inwendige orde, vervat in de statuten zijn van kracht en worden aangevuld met onderstaande artikels.

Art. 2

De gebruikers van het gebouw zullen dat doen als "zorgzame huisvader". Zij zullen ervoor zorgen dat de rust van het gebouw, noch door henzelf, noch door de personen voor wie zij instaan, verstoord wordt.

Art. 3

Iedere bewoner zal zorg dragen voor beperking van geluidshinder bij gebruik van radio-, televisie- en andere elektrische toestellen en absoluut geen lawaai maken in de gemeenschappelijke delen. Tussen 22 uur en 7 uur mag absoluut geen lawaai de rust verstoren.

Art. 4

Aan ramen, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden, zoals daar zijn kasten, schotelantennes, fietsen, e.d. Op de terrassen mogen geen onwelriekende stoffen geplaatst worden en mag vuilnis enkel tijdelijk in een afgesloten container worden geplaatst. Op de terrassen naar de straat mag er geen wasgoed zichtbaar zijn. Aan de achterzijde van het gebouw kan dit enkel tijdelijk, door middel van een droogrek. Nooit aan wasdraden of borstweringen. Voor het uitzicht van het gebouw moeten de ramen en carports geregeld gekleurd worden met de kleur mahonie.

Art. 5

De gemeenschappelijke delen van het gebouw moeten altijd vrij blijven. Het is onder andere verboden er (brom)fietsen, kinderwagens, boodschappenwagens of schoenen of ander materiaal te stallen. Er mogen ook geen huishoudelijke of andere werken worden uitgevoerd.

Art. 6

De traphallen mogen niet gebruikt worden om grote stukken en meubelen te verhuizen. Alle meubilair, ook zelfbouw pakketten, moeten verhuisd worden door middel van een buitenlift. Iedereen is persoonlijk aansprakelijk voor aangebrachte schade.

Art. 7

Honden zijn in het gebouw niet toegelaten. Andere kleine huisdieren en met name katten en niet-rondvliegende vogels, worden in het gebouw gedoogd, voor zover hiermee geen burenhinder wordt veroorzaakt. Indien één van die dieren oorzaak zou zijn van verstoring door lawaai, geur of andere ongemakken, kan de Algemene Vergadering, bij volstreekte meerderheid van stemmen, bevelen het gedogen voor het dier in te trekken, omwille van de verstoring en bevelen het dier te laten weghalen door de vereniging voor dierenbescherming. Huurders moeten ten allen tijde en op eenvoudig verzoek een schriftelijke toestemming van hun verhuurder kunnen voorleggen vooraleer ze een huisdier mogen houden.

Art. 8

Op het gebouw mag geen publiciteit worden aangebracht, behalve aan de lokalen op het gelijkvloers, indien er een handel of vrij beroep wordt in uitgeoefend.

Art. 9

Het is ten strengste verboden in het gebouw en in de garages, hinderlijke, ontvlambare, ontplofbare, geurverspreidende of andere gevaarlijke stoffen binnen te brengen. Gasflessen voor verwarming of koken zijn verboden. De overtreder draagt de volledige verantwoordelijkheid voor de gevolgen.

Art. 10

De garages zijn geen werkplaatsen, noch opslagplaatsen. Daar mogen geen huishoudapparaten aangesloten worden. De garage mag wel gebruikt worden voor de uitvoering van kleine herstellingen, mits de medebewoners niet te storen.

IMMO VAN DE WOESTIJNE

VASTGOEDMAKELAARS

MOLENSTRAAAT 28 - 9900 EEKLO ☎ 09 377 38 36
STATIONSSTRAAT 75 - 9880 AALTER ☎ 09 236 56 79
NIEUWSTRAAT 11 - 9990 MALDEGEM ☎ 050 390 490

VDW VASTGOEDNETWERK BVBA

VLIERSTRAAAT 41 - 9120 MELSELE - 876.897.915
ERKEND VASTGOEDMAKELAAR 503.490
WAARBORG DERDENGELDEN KBC POLISNR 289914240562
FSMA nummer: 101420cB

Art. 11

In de gemeenschappelijke ruimten mag niet gerookt worden.

Art. 12

De gelijkvloerse bewoners/uitbaters zijn verantwoordelijk voor het ruimen van sneeuw en/of ijs op de voetpaden voor hun woonst, winkel of garage, zoals bij wet voorzien.
Bij hun afwezigheid zal de eerste verdieping daarvoor instaan.

Art. 13

De oprit alsmede de manoeuvreerruimte zullen ten allen tijde dienen vrij gehouden te worden. Het is verboden er te parkeren of door enige daad het gebruik van de opritten te belemmeren of hinderen.

Art. 14

Bewoners zullen afvoeren behoorlijk gebruiken en verstoppingen vermijden, door vloeibare wasmiddelen te gebruiken. Het is ten strengste verboden hygiënisch materiaal zoals tampons, maandverbanden en vochtige doekjes door te spoelen via sanitaire afvoeren of etensresten, braad- of frietvet weg te gieten in de gemeenschappelijke afvoeren van het gebouw via gootsteen, uitgietsbakken of toilet.

Art. 15

Iedere bewoner zet zijn eigen goed gesorteerde vuilnis buiten op de ophaaldagen van de gemeente. Bewoners worden gevraagd eventueel lekkende vuilniszakken zelf direct op te kuisen.

Praktische afspraken naar aanleiding van de nieuwe wet op de mede-eigendom (2 juni 2010):

Art. 16

Raadpleging van documenten:

Teneinde iedere mede-eigenaar het praktisch mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom, dient deze mede-eigenaar, hiervoor voorafgaand een afspraak te maken op een der kantoren van de syndicus.

Art. 17

Mededinging:

Binnen het kader van mededinging. Art 577-7 §1, 1^od), staat het iedere mede-eigenaar vrij zelf kostenramingen aan de syndicus te bezorgen. In dat geval dient hij dit evenwel meteen bij de syndicus te melden en de offerte schriftelijk voor te leggen aan de syndicus ten minste 30 dagen voor de Algemene Vergadering waarop deze offertes zullen worden voorgelegd ter beslissing. Offertes die hierna worden voorgelegd, zullen niet meer in overweging worden genomen door de Algemene Vergadering.

Art. 18

De algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten. Hij beschikt over alle bevoegdheden die noodzakelijk zijn voor het ordelijk verloop van de algemene vergadering, de beraadslaging, de stemming en de opstelling van de notulen.

Indien zich een lasthebber aandient voor het bijwonen van de Algemene Vergadering, die geen eigenaar is, dient de lasthebber zich steeds aan te dienen met de schriftelijke lastgeving door de eigenaar en komt het de voorzitter toe de regelmatigheid van deze lastgeving na te zien, alvorens de lasthebber toe te laten, die de plaats inneemt van de eigenaar. De voorzitter van de algemene vergadering statueert souverain over dit punt.

Overtredingen tegen dit reglement, of eventuele misbruiken, kunnen aan de syndicus meegedeeld worden :

**Immo Van De Woestijne,
Stationsstraat 75
9880 Aalter
Tel: 09/236.56.79**

e-mail: beheer@immovdw.com.

IMMO VAN DE WOESTIJNE

VASTGOEDMAKELAARS

MOLENSTRAAT 28 – 9900 EEKLO ☎ 09 377 38 36
STATIONSSTRAAT 75 - 9880 AALTER ☎ 09 236 56 79
NIEUWSTRAAT 11 - 9990 MALDEGEM ☎ 050 390 490

VDW VASTGOEDNETWERK BVBA

VLIERSTRAAT 41 - 9120 MELSELE - 876.897.915
ERKEND VASTGOEDMAKELAAR 503.490
WAARBORG DERDENGELDEN KBC POLISNR 289914240562
FSMA nummer: 101420cB