

Deze aanvullingen vormen één geheel met de statuten van het gebouw.

Het is bindend en afdwingbaar ten aanzien van de eigenaars, huurders, bewoners en gebruikers van bovenvermeld gebouw.

De inhoud van dit reglement wijzigen of aanvullen behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de algemene vergadering.

1. Toegang tot het gebouw

De bewoners worden verzocht de toegangsdeuren steeds zorgvuldig te sluiten. Gebruik hiervoor steeds de voorziene handvatten en deurklinken. Afdrukken van vingers op deuren en muren kunnen niet doorlopend verwijderd worden. Om de gangen in de gemeenschappelijke delen netjes te houden vragen we steeds dat ieder zijn schoenen degelijk afveegt bij het betreden van het gebouw.

Alle gemene delen (trappen, portaal, overlopen) dienen ten allen tijde vrijgehouden te worden. Schoenen, tassen, dozen... worden hier niet toegelaten.

De inkomhal, alsook de gemeenschappelijke delen zijn geen speel- en ontmoetingsplaats voor kinderen en het betreden met rolschaatsen e.d. is verboden. De bewoners zullen alleen bekenden tot het gebouw toelaten (geen leurders, bedelaars enz.).

2. Rookverbod in alle gemeenschappelijke delen

Er geldt een algemeen rookverbod in alle gemeenschappelijke delen van het gebouw.

3. Lift

- Het gebruik van de lift is streng verboden voor kinderen onder de 12 jaar die niet door een volwassene vergezeld zijn.
- Het in de lift opgegeven maximum gewicht en aantal personen mogen in geen geval overschreden worden. Aan de personen die de lift overbelasten, zullen de eventueel daaruit voortvloeiende kosten (evacuatie, herstelling, ...) aangerekend worden.
- Het vervoer van omvangrijke voorwerpen die de liftkooi zouden kunnen beschadigen, ook bij verhuizing zijn verboden.
- De liftdeuren mogen in geen geval geblokkeerd worden en de lift moet steeds zo snel mogelijk ontruimd worden.
- Gebruik de lift nooit in geval van brand.
- Oproepen voor herstelling van de lift worden bij voorkeur gedaan door de syndicus. Is deze afwezig, dan wordt in dringende gevallen de oproep door een mede-eigenaar gedaan.

4. Huisvuil

- Sorteert uw huisvuil in de daartoe bestemde zakken en plaats deze op de stoep of dag van de selectieve huisvuilomhaling (Zie gemeentereglement).
- Inzake groot huisvuil dient het gemeentereglement gevolgd te worden.
- Huisvuil moet gesorteerd worden in het daarvoor bestemde afvallokaal (-1) en wordt enkel hier toegelaten.
- Ten alle tijden dienen de gebruikers het afvallokaal geurvrij en netjes te houden.
- Vuilzakken dienen buitengezet te worden via de garagepoort. Niet via de lift of trapzaal.

- Afval (zelfs vloeibaar) mag nooit via de afloop van keuken, badkamer of toilet worden verwijderd. In het bijzonder frituurvet, maandverband en tampons zijn beruchte oorzaken van verstopping van afvoerbuizen. Bijtende producten zijn uit den boze met uitzondering van biologisch afbreekbare

5. Geluidshinder

Geluidshinder is steeds een belangrijk aandachtspunt. Hinderlijke geluiden moeten zowel overdag als 's nachts vermeden worden. Iedereen moet er zorg voor dragen dat de rust van de bewoners niet verstoord wordt door:

- Het dichtslaan van deuren;
- Luidruchtige afstelling van radio, tv e.d.;
- Het gebruik van was- en vaatwasmachines 's avonds laat en 's nachts;
- Het hinderlijk geluid van schoenen, het rondstappen of rondlopen met hoge hakken op bevoering, ...;
- Het uitvoeren van karweien of verplaatsen van meubelen en voorwerpen 's avonds en 's nachts;
- Het herhaaldelijk en/of langdurig gebruik van de appartementsbel;
- Het luid spreken of roepen in de traphal;
- Gebruik van machines na 20:00u en dit tot 07:00u.

Eerbiedig de nachtrust van 22:00u tot 07:00u en de zondagrust, geen kloppen of boren a.u.b.

6. Uitzicht van het gebouw

Om een verzorgd uiterlijk van het gebouw te verzekeren, wordt de nadruk gelegd op volgende punten:

- verbod om voorwerpen achter te laten in de gemeenschappelijke delen van het gebouw, bv. reclamebladen, reclamefolders e.d. op de brievenbussen, in de lift;
- het is ten stelligste verboden kabels e.d. aan te brengen aan de gevels;
- elke bewoner dient ervoor te zorgen dat de ruiten regelmatig gereinigd worden en dat gebarsten ruiten onmiddellijk vervangen worden;
- Het uitzicht van het gebouw moet esthetisch uniform blijven.

7. Reinheid van het gebouw

Het is verboden:

- in de gemeenschappelijke delen van het gebouw karweien van welke aard ook uit te voeren (tenzij deze bijdragen tot de algemene verbetering van het gebouw zelf en na goedkeuring door de syndicus / Algemene Vergadering);
- door de ramen, of (van) op de balkons of terrassen, tapijten, bed- of tafellinnen uit te kloppen en etensresten achter te laten, sigarettenpeuken of om het even wat naar beneden te gooien;
- in alle gemeenschappelijke delen linnen uit te kloppen, etensresten achter te laten, sigarettenpeuken achter te laten.

Bij transport van goederen van welke aard ook, dienen alle nodige voorzorgen genomen te worden om de stoep, de inkomhal, de liftkooi en de trapzaal netjes te houden; indien nodig ruim dan op en maak alles weer proper.

Bij het reinigen van het terras dient de onderbuur minimaal één dag voorafgaand verwittigd te worden.

Poetsen van de gemene delen gebeurt door de bewoners in eigen beheer a.d.h.v. een poetschema. Het poetsen van de gemene delen gebeurt met persoonlijk poetsmateriaal.

8. Fietsen en kinderwagens

Kinderwagens mogen geplaatst worden onder de trappen van -1 naar gelijkvloers waar er voldoende ruimte beschikbaar is. Fietsen mogen enkel geplaatst worden in het daar voor voorziene fietslokaal (indien fietsrekken of haken aanwezig, dan dienen die gebruikt te worden). Bromfietsen en moto's mogen enkel geplaatst worden in de privatieve garages/parkings. Zij mogen niet in de inkomhal worden geplaatst, noch tegen de gevel van het gebouw, noch op het toegangspad van het gebouw.

9. Garages en parkings in de keldergarage

De ruimte voor de staanplaatsen dient vrijgehouden te worden als manoeuvreerruimte en niet als parkeerplaats. Zij zijn tevens geen speel- of ontmoetingsplaats voor kinderen.

Gelieve steeds uw snelheid aan te passen.

Het is verboden ontvlambare stoffen, huisbrandolie, gasflessen e.d. in de garages/parkings te stockeren.

Het is niet toegelaten om voor de voordeur te parkeren, deze weg dient als noodweg voor de brandweer en dient ten allen tijde vrijgehouden te worden.

Enkel rollend materieel (Fietsen, voertuigen) zijn toegestaan op de autostaanplaatsen.

Het is niet toegelaten om voor de voordeur te parkeren, deze weg dient vrijgehouden te worden wegens brandveiligheid

10. Huisdieren

Er is een totaal verbod op het houden, het verblijf en/of het bezoek van huisdieren in het gebouw.

11. Verhuizing

Verhuizen kan en mag enkel na het verwittigen van de syndicus voor en na het verhuizen.

De lift mag niet gebruikt worden voor de verhuis. De verhuis mag slechts geschieden aan de buitenzijde van het gebouw en met ladderlift. Beschadigingen aan de gemeenschappelijke delen zullen op de veroorzaker / aanbrenner van de schade verhaald worden.

12. Beheer van het gebouw

Met vragen of problemen kunt u terecht bij de syndicus van het gebouw. U hoeft niet te aarzelen om contact op te nemen. Wel kan u gevraagd worden uw verzoek of klacht schriftelijk te bevestigen. Anonieme klachten zullen volledig worden genegeerd en als onbestaande beschouwd.

13. Individuele gasketels

De individuele gasketels, indien aanwezig, dienen minstens tweejaarlijks te worden nagezien door een erkend vakman, tenzij de vigerende wetgeving strenger zou zijn.

14. Reglement voor huurders

Elke eigenaar die zijn/haar appartement verhuurt, moet een exemplaar van dit reglement aan zijn/haar huurder overhandigen. De verhuurder zal de huurder twee exemplaren van dit reglement laten tekenen voor gelezen en akkoord. Eén ondertekend document wordt aan de Syndicus bezorgd en het andere bewaart de verhuurder zelf zodat de verhuurder steeds op eerste verzoek van de Algemene Vergadering kan aantonen dat de huurder het reglement ontvangen heeft en getekend heeft voor gelezen en akkoord.

De syndicus zal minstens 48 uur op voorhand gecontacteerd worden bij betrekken of verlaten van een pand door een huurder.

15. Diversen

- Het reglement is bindend voor alle mede-eigenaars en huurders en voor ieder die op het gebouw of een deel ervan enig recht van welke aard ook bezit.
- Het reglement is niet beperkend noch uitsluitend en kan te allen tijde veranderd worden door de beslissing van de algemene vergadering
- Het is strikt verboden binnenin het gebouw verwarmingstoestellen te gebruiken die individueel opgesteld staan en bedoeld zijn als losse bijverwarmingen.
- Elke bewoner dient steeds waakzaam te zijn over mogelijke risico's in het gebouw en het is ieders plicht die onmiddellijk te melden aan de syndicus.
- Alle gasleidingen, waterleidingen en aansluitingen moeten bestaan uit de door de bevoegde overheid gehomologeerde (goedgekeurde) leidingen en koppelingen en dienen geïnstalleerd te zijn volgens de regels van goed vakmanschap.
- Alle elektrische werken dienen volgens de regels van goed vakmanschap te worden uitgevoerd en uitsluitend met gebruik van CE en CEBEC gekeurde materialen.
- Het is verboden gevaarlijke, ontvlambare en ontplofbare stoffen e.d. in het gebouw te stockeren. Er mogen geen mazout- en/of butaanvu(u)r(en) binnenin het ganse gebouw geplaatst en/of gebruikt worden.
- Schotelantennes mogen enkel na toelating worden geplaatst op het betrokken terras achteraan. Echter mogen deze niet aan de gemeenschappelijke muren of balustrades bevestigd worden.

16. Meldingsplicht

Iedere bewoner heeft de plicht defecten, gebreken of aandachtspunten die verband houden met het gebouw en de technische infrastructuur zonder uitstel te melden aan de syndicus. Verbeteringsvoorstellen mogen steeds voorgelegd worden aan de syndicus / Algemene Vergadering. Aan alle bewoners wordt gevraagd actief mee te werken aan de orde, netheid, veiligheid (brandpreventie, inbraakpreventie, ...) in het gebouw.

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

IMMO VAN DE WOESTIJNE, Molenstraat 28 te Eeklo, tel. 09 377 38 36 of beheer@immovdw.com.