

**REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE
HUISHOUELIJK REGLEMENT
VAN HET GEBOUWENCOMPLEX “Arizona”
Prins Albertlaan 52 te Sint-Truiden**

Onderhavig reglement is van toepassing op het appartementsgebouw residentie Arizona te Sint-Truiden, maar kan worden gewijzigd door de bijzondere algemene vergadering, waarin enkel de mede-eigenaars zetelen met een meerderheid van drie/vierden 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.

De eigenaars dienen een exemplaar te laten ondertekenen aan hun huurders voor ontvangst en voor akkoord, voor de inhuizing.

De door de algemene vergadering benoemde syndicus dient maatregelen te nemen indien er misbruiken of inbreuken worden vastgesteld.

Deze overeenkomst is gebaseerd op het respect voor eenieders goed en heeft als doel overlast en financiële schade te vermijden die onze eigendom kan ontwaarden.

Elke eigenaar / bewoner moet het rustige genot van andermans eigendom waarborgen.

ARTIKEL 1: Schilderen

Het schilderen van de gevels, zowel aan de voor- als achterzijde, inbegrepen de ramen, leuninggen, de hals, trapzaal en andere gemeenschappelijke delen, moeten plaatsgrijpen in de periode bepaald door de algemene vergadering.

Het buitenschilderwerk van de toegangsdeuren tot de privatieve kavels dienen in dezelfde kleur en kwaliteit te geschieden, dit alles mits voorafgaandelijk schriftelijke goedkeuring van de syndicus van het gebouw.

ARTIKEL 2: Uitzicht/Publiciteit

Uitzicht

De mede-eigenaars en de bewoners zullen aan de vensters en op de terrassen en de balkons geen eetkastjes, linnen, vogelkooien, keukenbenodigdheden, vuilzakken en andere voorwerpen mogen plaatsen die het goed uitzicht van het gebouw kunnen schaden; het drogen van linnen is verboden op de terrassen en balkons.

Alle toestellen en aanhorigheden voor airconditioning dienen op zulke manier worden geplaatst dat ze niet vanaf de straat kunnen worden gezien en bijgevolg het goed uitzicht van het gebouw niet kunnen schaden.

Overgordijnen dienen voorzien te zijn van bleke voering aan de straatzijde, zelfs als er geen glasgordijnen hangen.

De bewoners van een privaatief zullen hierover vooraf de syndicus contacteren opdat er geen enkele twijfel zou bestaan over dit éénvormig model. Ingeval van twijfel zal de syndicus oordelen, en zal er in geval van overtreding van deze regel, op kosten van de bewoner andere aangepaste glasgordijnen dienen voorzien te worden.

Eenvormigheid moet eveneens gelden voor de zonneblinden, zonneschermen en rolluiken, volgens de richtlijnen van de syndicus en die het goed uitzicht van het gebouw niet kunnen schaden.

De werken aan de privaatieve delen, waarvan het onderhoud, de harmonie van het gebouw aanbelangt, zullen ten gepaste tijde moeten uitgevoerd worden door iedere eigenaar op zulke wijze dat het bebouw steeds zijn uitzicht van zorg en goed onderhoud behoudt. Zij moeten zonder uitstel uitgevoerd worden als de algemene vergadering hiertoe besluit. Ingeval van in gebreke blijven na een aangetekend schrijven dat vijftien dagen onbeantwoord is gebleven, zal de syndicus de werken laten uitvoeren betreffende de privaatieve delen op kosten, risico en gevaar van de eigenaar(s).

Publiciteit

Het is verboden, behoudens bijzondere toelating van de algemene vergadering, reclame op gevels van het gebouw aan te brengen; geen enkel opschrift mag worden aangebracht op venster, balkons en terrassen, deuren en buitenmuren, noch in de trappen, inkomhall en doorgangen.

Het is toegelaten op de ingangseur van het appartement (of studio) een plaatje aan te brengen, met de naam van de bewoner. Het is toegelaten aan de hoofdingang een plaatje aan te brengen, naar het model voorgeschreven door de algemene vergadering van de vereniging der mede-eigenaars; deze plaat zal de naam van de bewoners vermelden en het nummer van de privaatieve kavel.

Bij de ingang zal iedereen over een brievenbus beschikken; hierop mag de naam van de titularis worden aangegeven, evenals de verdieping waar zich de privaatieve kavel bevindt; deze opschriften zullen volgens eenzelfde model zijn, aangenomen door de algemene vergadering van de vereniging der mede-eigenaars.

Ingeval van te koop- of te huurstelling is het de eigenaars toegelaten een klassiek model van publiciteitsbord aan te brengen op het balkon met de melding "Te Koop" of "Te Huur", alsmede het telefoonnummer, de eventuele bezoekdagen en het embleem van het agentschap/kantoor dat gelast is met de verkoop of de verhuring.

ARTIKEL 3: Doorgangen-overlopen

De gemeenschappelijke delen, namelijk de inkomhal, de toegangsweg, de trappen, de lift en de overlopen moeten altijd vrijgehouden worden; er mag nooit om het even wat worden neergelegd of geplaatst. Er moet steeds vrije doorgang zijn (belangrijk bij brand).

Dit verbod treft in het bijzonder voetmatten, speelgoed, fietsen, kinderwagens en andere voertuigen.

Ook rond het gebouw laat men geen onnodige voorwerpen staan die de veiligheid van anderen in het gedrang kunnen brengen. Ook komt dit het algemene uitzicht van het gebouw ten goede.

De gangen dienen niet als speeltuin (of strafuimte) voor kinderen.

Er mag in de gangen en gemeenschappelijke overlopen geen enkel huishoudelijk werk worden verricht, zoals het borstelen van tapijten, beddengoed, klederen, meubelen, het poetsen van schoenen, enz....

De mede-eigenaars of bewoners zullen aan de vensters, balkons en terrassen geen was, linnengoed of andere voorwerpen mogen uithangen of plaatsen. Het is ten strengste verboden: water, etensresten, kruimels of wat dan ook vanaf het balkon of vanuit het raam naar beneden te gooien. De tapijten, tafelkleden en beddengoed mogen niet uitgeschud en geborsteld worden in de gemeenschappelijke delen en op de balkons en de terrassen. Ook schoenen poetsen of haarlak spuiten op het terras is niet toegestaan. De bewoners die één of meerdere bloembakken hebben hangen aan de borstwering van hun balkon, letten erop dat er geen water, aarde of bladeren terecht komen bij de benedenburen.

ARTIKEL 4: Dieren

De bewoners van het gebouw mogen slechts ten titel van gedoogzaamheid kleine vogels en aquarium voor vissen houden, en dit voor zover deze de andere bewoners niet storen. Indien evenwel één van deze huisdieren oorzaak zijn van stoornis in het gebouw, hetzij door lawaai, reuk of anderszins, kan de algemene vergadering de gedoogzaamheid van het dier bij eenvoudige meerderheid van stemmen intrekken. In ieder geval zijn de eigenaars van de toegelaten huisdieren verantwoordelijk voor de door deze huisdieren eventuele aangerichte schade.

ARTIKEL 5: Rust

De bewoners van het gebouw zullen te allen tijde het gebouw bewonen en ervan genieten als goede huisvader.

Zij moeten er over waken dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik wordt gestoord door hen, de leden van hun gezin, hun huurders of hun bezoekers. De rust van de bewoners van het gebouw, mag nooit verstoord worden tussen 22.00 uur en 07.00 uur. Dit geldt eveneens voor de hals en rond het gebouw. Ook overdag wordt vrijwillig en onnodig burengerucht vermeden.

Er mag geen enkel abnormaal lawaai worden gemaakt. Het gebruik van muziekinstrumenten, van radio- en televisietoestellen is toegelaten, doch de bewoners zijn gehouden er voor te zorgen dat het gebruik van de apparaten de andere bewoners van het gebouw niet stoort, en dit op gelijk welk ogenblik van de dag of de nacht.

Ook dient men er rekening mee te houden dat er 's nachts geen lawaai ontstaat door dingen mee te nemen naar het appartement.

Indien in het gebouw elektrische apparaten worden gebruikt die stoornissen teweeg brengen, zullen ze moeten worden voorzien van toestellen die deze stoornissen doen verdwijnen.

Geen enkele motor mag in de privatieve kavel worden geplaatst met uitzondering van apparaten voor schoonmaak en keukenapparaten.

De appartementen of andere privatieve lokalen mogen slechts verhuurd worden aan eerbare en solvabele personen. Dezelfde verplichting berust op de huurders ingeval van onderverhuring.

De mede-eigenaars en hun rechthebbenden en bewoners dienen zich te schikken naar de voorschriften aangaande het bewonen dienaangaande opgelegd door de stad, politie of gemeenterecht, teneinde de gemene delen niet in waarde te doen verminderen.

ARTIKEL 6: Deuren sluiten

De voordeur van het gebouw moet altijd dicht zijn. Vanaf 22.00 uur dienen deze deuren te worden gesloten zodat iedereen er zich van kan vergewissen in een veilige omgeving te vertoeven; ongewenste bezoekers kunnen wij best missen. Wij raden u aan, steeds te vragen aan de parlofoon wie de bezoeker is, alvorens de knop te bedienen om het elektrisch slot van de voordeur te openen.

ARTIKEL 7: Opslag van stoffen

Er mag in het gebouw geen opslagplaats bestaan van gevaarlijke, brandbare, hinderlijke, ontplofbare, slecht- ruikende of ongezonde materialen.

ARTIKEL 8: Schoonmaken

Respecteer altijd de goede staat, inwendige orde en netheid van de gemeenschappelijke delen in en rond het gebouw.

De gebruikers van de privatieve delen moeten er zorg voor dragen dat bij het reinigen van ramen of terrassen, enz. de andere privatieve of gemeenschappelijke delen niet bevuild worden. Wordt er door omstandigheden de gemeenschappelijke delen overmatig vuil, dient de verantwoordelijke veroorzaker in te staan voor een onberispelijke reiniging.

Wekelijks worden de gemeenschappelijke delen gepoetst, draag zorg voor dit werk en heb er respect voor.. U bent verantwoordelijk voor de netheid van uw verdiep, tussen de poetsbeurten in.

Laat nooit reclamefolders, ongewenste briefwisseling of andere papieren rondslingeren in de trap- of inkomhal. Ledig steeds op tijd uw brievenbus of laat dit doen als uzelf voor enige tijd afwezig bent. Indien u geen reclamefolders in de brievenbus wenst, kunt u een desbetreffende sticker aanvragen bij de dienst leefmilieu en deze op de brievenbus kleven.

Zorg ervoor dat met het spoel- of afvalwater geen kleine stukjes lijnzaad, vetten, (frietvet!) keukenresten e.d. terecht komen in de riolering. Let er steeds op geen papieren luiers, maandverbanden e.d. door te spoelen via het toilet. Hoger genoemde feiten hebben zeer zeker verstoppingen van de afvoerbuizen tot gevolg. Om het typische verschijnsel van schuimstoppen, dat veelvuldig voorkomt in appartementsgebouwen, te vermijden, raden wij aan zoveel mogelijk gebruik te maken van schuimremmende middelen, te verkrijgen in de handel. Gelieve er alleszins over te waken, een normale hoeveelheid wasproduct te gebruiken.

ARTIKEL 9: Televisieantenne

Het plaatsen van privatieve antennes is verboden, behoudens bijzondere toestemming van de algemene vergadering van de vereniging der mede-eigenaars, beslissend met drie/vierden van de stemmen. Alleen aansluiting op de gemeenschappelijke kabeltelevisiedienst is toegelaten.

ARTIKEL 10: Verhuizingen

Grote meubelen en zware omvangrijke voorwerpen moeten worden verhuisd langs de trap of opgehesen worden langs de voor- of achtergevel op uitsluitende verantwoordelijkheid van de verhuizer. Zij mogen niet verhuisd worden via de lift. Bij iedere in- of verhuis is een verhuislift of elevator verplicht.

De balkons/terrassen mogen indien nodig en mits overleg met de desbetreffende bewoners en de syndicus benut worden om de voorwerpen ter plaatse te krijgen.

Voor iedere verhuis, zullen de eigenaars en of de bewoners, de syndicus er schriftelijk van verwittigen, omtrent de bestaande schaden aan de gemene delen. Indien deze maatregelen door de betrokken eigenaar en/of bewoners niet wordt in acht genomen voor de komst van de verhuizers, zullen de eigenaars kunnen aansprakelijk gesteld worden voor de na de doortocht der verhuizers door de syndicus vastgestelde schade aan de gemene delen.

De niet vooraf bestaande beschadigingen worden op onweerlegbare wijze vermoed te zijn veroorzaakt door de verhuis en zijn ten laste van de eigenaar.

ARTIKEL 11: Lift

De lift mag niet worden gebruikt door bedelaars, leurders, kinderen beneden de tien jaar, die niet vergezeld zijn door ouderen, voor zware vrachten, fietsen of verhuizingen. Een lift mag nooit gebruikt worden in geval van brand.

De lift mag niet vaker gebruikt worden dan nodig en wordt niet langer vastgehouden dan nodig om in- en uit te stappen. De lift dient niet als speelgoed en ook niet om zwaar meubilair te verhuizen.

ARTIKEL 12: Huisvuil

Het huisvuil wordt opgehaald volgens het huidige gemeentereglement en kan ieder jaar aangepast worden. Raadpleeg hiervoor uw afvalkalender die u op het einde van het jaar krijgt voor het volgende jaar. Het is bij politiebevel alleen toegelaten huisvuilzakken buiten te zetten vanaf 18.00 uur, de avond voor omhaling, en ten laatste om 07.00 uur 's morgens op de dag van omhaling. Het gebruik van niet officiële vuilniszakken kan eveneens aanleiding geven tot een proces-verbaal.

Vuilniszakken worden tussen de ophaalbeurten bewaard door uzelf; zij dienen steeds behoorlijk afgesloten te zijn om het verspreiden van hinderlijke geuren te voorkomen. Wij dulden in geen enkel geval dat er een vuilniszak zou geplaatst worden op gelijk welk bordes van het trappenhuis of op het balkon van uw appartement U kan tussen de ophaalbeurten door, altijd terecht in het containerpark om uw afval te deponeren.

ARTIKEL 13: Sluikstorten in parkeergarage

Het is verboden om in de ondergrondse parkeergarage persoonlijke spullen en afval te stockeren.

ARTIKEL 14: Statuten

Ook de basisakte van residentie Arizona, u toegestuurd door de notaris, moet worden nageleefd.