

LIFT. - - - - -

ARTIKEL 35 : Het gebruik van de lift zal gereglementeerd worden door de algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid van stemmen. - - - - -

ARTIKEL 36: De herstellingen en werken worden verdeeld in drie categorieën: dringende herstellingen, onontbeerlijke maar niet dringende herstellingen, niet noodzakelijke herstellingen en werken. - - - - -

DRINGENDE HERSTELLINGEN. - - - - -

ARTIKEL 37: Voor de herstellingen van volkomen dringende aard, zoals gesprongen water- of gasleidingen, uitwendige buizen, dakgoten, enzovoort, heeft de beheerder volmacht om ze te laten uitvoeren zonder hiervoor de toelating te vragen. - -

ONONTBEERLIJKE MAAR NIET DRINGENDE HERSTELLINGEN: - - - - -

ARTIKEL 38: Deze herstellingen worden besloten door de leden van het bureau, de voorzitter en de twee bijzitters, die aldus de beheerraad vormen. - - - - -

De beheerraad zal rechter zijn om te oordelen of een bijeenkomst van de algemene vergadering noodzakelijk is om de werken van deze categorie te bevelen. - - - - -

NIET NOODZAKELIJKE HERSTELLINGEN EN WERKEN MAAR DIE EEN GE-
NOEGEN OF EEN VERBETTERING MEUBRENGEN. - - - - -

ARTIKEL 39: Deze werken en herstellingen zullen moeten gevraagd worden door de eigenaars van ten minste een/vierde van het onroerend goed en zullen onderworpen worden aan een buitengewone algemene vergadering. - - - - -

Tot deze werken zal slechts mogen besloten worden door de eigenaars die met de drie/vierden der stemmen gunstig stemmen

*ijf Huis
blad 1/2*
[Handwritten signature]

voor het voorstel, dat aan hun beslissing wordt onderworpen. -

ARTIKEL 40: De mede-eigenaars zullen door hun appartementen en andere privatisie lokalen doorgang moeten verlenen voor alle herstellingen en schoonmaken van de gemeenschappelijke delen. - - - - -

Deze doorgang zal niet mogen gevraagd worden van vijftien Juli tot vijftien September, tenzij het om dringende herstelling zou gaan. - - - - -

Indien de eigenaars of bewoners afwezig zijn, zijn zij verplicht een sleutel van hun appartement of plaats te overhandigen aan een lasthebber, wonende in de omgeving van Antwerpen, lasthebber van wie de naam en het adres zullen moeten ter kennis gebracht worden van de beheerder en de huisbewaarder, derwijze dat men toegang kan hebben indien het noodzakelijk is. - - - - -

De mede-eigenaars zullen zonder vergoeding alle herstellingen aan de gemeenschappelijke zaken moeten dragen, waartoe zal besloten worden volgens de voorgaande voorschriften. - -

B. BELASTINGEN. - - - - -

*Testament
Blaas Hyske*
ARTIKEL 41: Tenzij de belastingen betreffende het onroerend goed rechtstreeks door de bestuursmacht op elke private eigendom worden gelegd, zullen deze belastingen tussen de mede-eigenaars verdeeld worden in evenredigheid met hun diuzendsten in de gemeenschappelijke delen van het onroerend goed.-

ARTIKEL 42: De verantwoordelijkheid over het onroerend goed (artikel 1385 van het Burgerlijk Wetboek) en over het algemeen alle lasten van het onroerend goed worden verdeeld volgens de formule van mede-eigendom voor zoveel het gaat, wel

te verstaan, om gemeenschappelijke zaken en onverminderd het verhaal dat de mede-eigenaars zouden kunnen hebben tegen degene wiens verantwoordelijkheid op het spel staat, derde persoon of mede-eigenaar. - - - - -

ARTIKEL 43: In geval een mede-eigenaar de gemeenschappelijke lasten zou verhogen voor zijn persoonlijk gebruik, zal hij alleen deze verhoging moeten dragen. - - - - -

C. ONTVANGSTEN. - - - - -

ARTIKEL 44: In geval gemeenschappelijke ontvangsten zouden geïnd worden ter zake van gemeenschappelijke delen, zullen zij door ieder eigenaar verkregen worden in evenredigheid met zijn deel, bepaald bij artikel 6. - - - - -

SECTIE IV. - VERZEKERING EN HEROPBOUW. - - - - -

A. OMROEREND GOED. - - - - -

*Levensinsch
blad Lyde*
ARTIKEL 45: De verzekering, zowel van private zaken, met uitzondering van de roerende goederen, als van gemeenschappelijke zaken, zal voor alle mede-eigenaars, onder vorm van een collectieve polis, bij dezelfde maatschappij geschieden, door de zorgen van de beheerder, tegen brand, bliksem en ontploffingen, het gebeurlijk verhaal van derden en het verlies van de huurgelden, dit alles bij de verzekeringsmaatschappijen en voor de bedragen door de algemene vergadering te bepalen. - - -

Op dezelfde wijze zal gehandeld worden voor de verzekering van de burgerlijke verantwoordelijkheid van de eigenaars van het gebouw. - - - - -

De eerste verzekeringen zullen afgesloten worden door de heer

en de aanbesteders zullen hem de door hem betaalde premien terugbetalen, in evenredigheid met hun rechten in de gemeenschappelijke delen en zaken. - - - - -

De beheerder zal hiernaar al zijn zorgen moeten besteden; hij zal de premien vereffenen als gemeenschappelijke lasten, terugbetaalbaar in verhouding tot ieders rechten in den mede-eigendom. - - - - -

-De mede-eigenaars zullen gehouden zijn hun medewerking te verlenen wanneer deze hun zal gevraagd worden, voor het afsluiten van deze verzekeringen en voor het ondertekenen van de nodige akten; bij gebreke hiervan zal de beheerder deze rechtens en zonder aanmaning deugdelijk in hun plaats kunnen tekenen. - -

Het is aan eigenaars of huurders van eigenaars, verboden in hun appartement, garage of kelder, chemische of andere proeven te verrichten, die ontploffingen zouden kunnen veroorzaken of brandgevaar opleveren. - - - - -

ARTIKEL 46: Ieder eigenaar zal recht hebben op een-exemplaar der polissen. - - - - -

*achtteende
blad xijde*
 ARTIKEL 47: Indien een bijpremie verschuldigd is uit hoofde van het beroep, uitgeoefend door een der mede-eigenaars of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft of meer eigenaars voor alle persoonlijke redenen van een der mede-eigenaars, zal deze bijpremie uitsluitend ten laste van deze laatste vallen. - - - - -

ARTIKEL 48: In geval van ramp zullen de vergoedingen, uitgekeerd krachtens de polis, door de beheerder geïnd worden, in tegenwoordigheid van de mede-eigenaars, aangestuurd door de verga-

dering, met de last dese in de brief of anderszins te leggen, in de voorwaarden voor deze vergoeding vastgesteld. - - - - -

Doch er zal noodzakelijkerwijze rekening worden gehouden met de rekening van de bevoorrading en hypotheekschulden, zoo ter zake door de wetten verleend, en dit bedrag zal hun geen enkel nadeel kunnen berokkenen; hun tussenkomst zal derhalve moeten gevraagd worden. - - - - -

ARTIKEL 49: De benutting van deze vergoedingen zal als volgt geregeld worden: - - - - -

a/ Indien het een gedeeltelijke ramp is, zal de beheerder de vergoeding, door hem ontvangen, aangenden om de geteisterde plaatsen terug in goede staat te brengen. - - - - -

Indien de vergoeding ontoereikend is om de herstelling uit te voeren, zal de beheerder de aanvulling innen ten laste van alle mede-eigenaars behoudens het verhoel van deze lasten tegen degene die, uit hoofde van de herbouwing, een voordeliger toedeling van zijn goed zou verkrijgen en tot beloop van deze waardevormoederling. - - - - -

Indien de vergoeding de uitgaven van de herstelling overtreft, verkrijgen de mede-eigenaars het overschot, in evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen. - - - - -

b/ Indien het een volledige ramp geldt, zal de vergoeding tot het herbouwen aangenden worden, tenzij de eigenaars vergoeding der mede-eigenaars en anderszins over beslist, met een meerderheid van de drie/vierde in de gemeenschap der stammen (de drie/vierde der drie/vierde). - - - - -

In geval de vergoeding onvoldoende is voor de betaling der werken van het her bouwen, zal het overschot ten laste van de

*Regent van de
Rijksbank*

[Handwritten signature]

nede-eigenaars vallen in overeenstemming met iedere wettelijke
nede-eigendom en alwaar zijn lieden de drie maanden na de verga-
dering welke deze aanvulling zal bepalen hebben, zijn de wettelijke
interessen rechtens en zonder aanmerking lopen bij de
van de storting binnen gezegde termijn. - - - - -

Etenwel, in geval de algemene vergadering de wederopbouw van
het onroerend goed zou beslissen zullen de nede-eigenaars, die
geen deel hebben genomen aan de stemming of die tegen de wederop-
bouw zouden gestemd hebben, gehouden zijn, indien de andere nede-
eigenaars hiertoe een aanvraag zouden doen in de maand na de be-
slissing van de vergadering, aan deze laatste af te staan of in-
dien allen niet wilsen aan te nemen, aan deze nede-eigenaars,
die hiertoe de aanvraag zouden doen, al hun rechten in het onroer-
end goed, wijl zij nochtans het aandeel, dat hun toekomt, in de
vergoeding behouden. - - - - -

De prijs dezer overletting, bij gebreke van een akkoord tussen
de partijen, zal vastgesteld worden door twee deskundigen, aan-
gesteld door de burgerlijke rechtbank van de plaats waar zich
het onroerend goed bevindt, op aanvraagd bevel, op voordracht van
de meest naartijdige partij en met recht voor de deskundigen bij
hen een derde deskundige te voegen en te beslissen; in geval
geen akkoord tot stand komt betreffende de loon van een derde
deskundige, zal op deselven prijs te veel geges worden. - -

Van de prijs zal een derde overlaten behouden worden en het over-
schot bij de drie maanden na het vaststellen der wettelijke interessen,
terzelfder tijd te betalen als de wettelijke van het kapitaal. - -

Indien het onroerend goed na de wederopbouw wordt, zal de
aansprakelijkheid opkomen en de aansprakelijkheid zal en zal.

Tuutrecht
blad 174

verdeeld of openbaar verkocht worden; de vergoeding van de verzekering, evenals de opbrengst van de gebeurlijke veiling, zal alsdan tussen de mede-eigenaars verdeeld worden, in evenredigheid met hun respectievelijke rechten, vastgesteld bij artikel 6 van dit reglement. - - - - -

ARTIKEL 50: a/ Indien door de eigenaars aan hun eigendom verfraaiingen werden uitgevoerd, zal het hun toekomen deze op hun kosten te verzekeren; doch met de last en de bijpremie van te dragen en zonder dat de andere mede-eigenaars zullen tusschen te komen hebben in het voorschot van de gebeurlijke kosten van de heropbouw. - - - - -

b/ De eigenaars die in tegenstelling met het oordeel van de meerderheid zouden denken dat de verzekering voor een onvoldoend bedrag is gesloten, zullen altijd het recht hebben voor eigen rekening een aanvullende verzekering te nemen op voorwaarde hier van alle lasten en premien te dragen. - - - - -

In beide gevallen zullen de belanghebbende eigenaars alleen recht hebben op het overschot der vergoeding die zou kunnen uitgekeerd worden ingevolge deze aanvullende verzekering en alleen hierover vrij kunnen beschikken. - - - - -

B. ONGEVALLLEN. - - - - -

ARTIKEL 51: Door de zorgen van de beheerder zal een verzekering afgesloten worden tegen de ongevallen, die zich zouden kunnen voordoen door het gebruiken der liften, het slachtoffer weze een bewoner van het gebouw of een derde vreemd aan het gebouw. -

Het bedrag van deze verzekering zal vastgesteld worden door de algemene vergadering. - - - - -

De premien zullen betaald worden door de beheerder, aan wie

zij zullen terugbetaald worden door elk der mede-eigenaars in evenredigheid met de rechten in de gemeenschappelijke delen. - Dit geldt eveneens voor de verzekering die moet afgesloten worden voor ongevallen die de huisbewaarder zouden kunnen treffen. -

De eerste verzekeringen zullen afgesloten worden door de heer

HOOFDSTUK III - REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE.

ARTIKEL 52: Er wordt tussen de mede-eigenaars overgegaan tot het opmaken van een reglement van inwendige orde, bindend voor hen en hun rechthebbenden, en dat slechts zal gewijzigd kunnen worden door de algemene vergadering met een meerderheid van de twee/derden der stemmen. - - - - -

De wijzigingen zullen onder hun datum in de processen-verbaal der algemene vergaderingen moeten vermeld worden en bovendien ingelaast worden in een bijzonder boek, genoemd "Boek van beheer" door de beheerder bijgehouden en dat in aansluitende tekst het woningstatuut, het reglement van inwendige orde en de wijzigingen zal bevatten. - - - - -

Een dubbel van dit boek van beheer zal goed in 't zicht in de portiersloge moeten neergeloge worden en het zal moeten medegedeeld worden aan alle belanghebbenden, mede-eigenaars, huurders, vruchtgebruikers en rechthebbenden. - - - - -

ARTIKEL 53: In geval van vervreemding van een deel van het onroerend goed, zal de partij, die vervreemdt, op een ganz bijzondere wijze de aandacht van de nieuwe belanghebbende moeten vestigen op het bestaan van dit boek van beheer, en hem uitnodigen hiervan kennis te nemen, want de nieuwe belanghebbende zal, alleen door het feit eigenaar of rechthebbende van gelij. welk

Handwritten note:
Tamen en twee
tweede blad.
Lyck

deel van het onroerend goed te zijn, in de plaats treden van alle rechten en verplichtingen die voortspruiten uit de beslissingen bevat in dit boek van beheer en hij zal gehouden zijn zich aldus te gedragen, evenals zijn rechthebbenden. - - - - -

SECTIE I : ONDERHOUD. - - - - -

ARTIKEL 54: De werken van het schilderen der gevels, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde, inbegrepen de ranen, leuningen en vensterluiken, zullen moeten plaatsgrijpen in de perioden bepaald volgens een plan, door de algemene vergadering opgemaakt, en onder het toezicht van de beheerder. - - - - -

Wat de werken in betrekking tot de private delen betreft, waarvan het onderhoud de harmonie van het gebouw aanbelangt, deze zullen ten gepasten tijde moeten uitgevoerd worden door ieder eigenaar, derwijze dat het gebouw zijn uitzicht van zorg en goed onderhoud bewaart. - - - - -

ARTIKEL 55: De eigenaars zullen de schoorstenen, kachels en ovens die tot de plaatsen, welke zij bewonen behoren, en als er zijn, moeten laten vegen, telkens het nodig zal zijn en ten minste eens per jaar, en wel deze waarvan zij gebruik maken. - - - - -

Zij zullen dit aan de beheerder moeten bewijzen. - - - - -

SECTIE II. - UITZICHT. - - - - -

ARTIKEL 56: De mede-eigenaars en hun bewoners zullen aan de vensters en op de balkons geen kentekens, noch reclameborden, eetkastjes, linnen en andere voorwerpen mogen plaatsen; het plaatsen van een eetkastje wordt toegestaan op de terrassen van de achtergevels. - - - - -

SECTIE III. - INWENDIGE ORDE. - - - - -

ARTIKEL 57: De mede-eigenaars zullen slechts in de kelders mogen hout zagen, bakken of breken. - - - - -

nie. van
isntigste
had tyde

Het hout en de kolen, wanneer ze gebruikt worden, zullen slechts 's morgens vóór tien uur mogen naar boven gedragen worden. - - - - -

ARTIKEL 58: De gemeenschappelijke delen, namelijk de ingangshal, de trappen en de achteruit, zullen altijd vrij moeten gehouden worden; dientengevolge zal er nooit om het even wat mogen aangehaakt worden. - - - - -

Dit verbod treft in het bijzonder rijwielen en kinderrijtuigen waarvoor trouwens een bergplaats op het gelijkvloers voorzien is.

De tapijten zullen slechts mogen uitgeschud en uitgeslagen worden op de plaatsen door de algemene vergadering bij meerderheid van stemmen aangeduid. - In geen geval mag dit gebeuren op de terrassen van de appartementen. - - - - -

De eigenaars en huurders zullen er op waken dat geen lucifers, sigaren-of sigaretten eindjes en afval in het algemeen langs het terras naar beneden geworpen worden. Strange orders zullen in dit verband aan het eventueel dienstpersoneel gegeven worden. - - -

ARTIKEL 59: Op de bordessen en in de gangen zal er geen enkel huishoudelijk werk mogen verricht worden, zoals het uitborstelen van tapijten, beddegoed, kledingstukken, meubelen, het poetsen van schoenen, enzovoort. - - - - -

ARTIKEL 60: Het is volstrekt verboden in het gebouw gasbuizen in rubber of buigbare buizen aan te wenden; de gasaansluitingen zullen met vaste buizen moeten gebeuren. - - - - -

ARTIKEL 61: De mede-eigenaars, evenals hun huurders of bewoners, zullen slechts honden, katten en vogels mogen houden, ten titel van verdraagzaamheid; indien evenwel een of ander dezer dieren een oorzaak van stoornis in het gebouw zou zijn, door

en tuss.
te blad.
lyok

gerucht, reuk of anderszins, zou de algemene vergadering, bij eenvoudige meerderheid der stemmen, kunnen bevelen deze toegaving in te trekken voor het dier dat oorzaak dezer stoornis is.

Indien de eigenaar van het dier zich niet naar de beslissing van de vergadering zou gedragen, zal deze de betaling van een som kunnen opleggen, welke tien frank per dag vertraging zal kunnen bedragen, te beginnen van de betekening der beslissing van de algemene vergadering, en het bedrag van deze dwangsom zal in het reservefonds gestort worden, alles onverminderd de beslissing van de vergadering te nemen met een meerderheid der drie/vierden van de stemmen en inhoudende ambtshalve verwijdering van het dier door de maatschappij der Dierenbescherming. - - - - -

SECTIE IV. - RUST - ZEDELĲKHEID. - - - - -

ARTIKEL 62: De mede-eigenaars, hun huurders, het dienstpersoneel en andere bewoners van het gebouw, zullen altijd het gebouw moeten bewonen op een burgerlijke en eerlijke wijze en er van genieten als "een goed familiervader". - - - - -

Zij zullen erover moeten waken dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik gestoord wordt door hun handelingen, deze der leden van hun familie, van de lieden in hun dienst, van hun huurders of bezoekers. - - - - -

Zij mogen zelf noch anderen een abnormaal gerucht laten uitbrengen; het gebruik van muziekinstrumenten en namelijk van radio-apparaten is toegelaten doch de bewoners die ze laten werken zijn uitdrukkelijk gehouden te vermijden dat de werking van deze apparaten de andere bewoners van het gebouw stoort en dit op gelijk welk ogenblik van de dag of de nacht. - - - - -

Indien in het gebouw elektrische apparaten worden gebruikt,

1e en 2e
tweede
der tijd

die storingen teweeg brengen, zullen deze apparaten moeten voorzien worden van toestellen, welke deze stoornissen uitschakelen of ze verminderen, op zulke wijze dat zij de goede radiophonisch of televisie-ontvangst niet beïnvloeden. - - - - -

Geen enkele motor mag in het gebouw geplaatst worden, met uitzondering van degenen welke de lift doen werken, evenals de apparaten voor het reinigen en het boenen, de koelinstallaties en deze van de algemene verwarming, en de motoren der huishoudelijke apparaten. - - - - -

Op het gelijkvloers is naast de hoofdingang een opendraaiend gedeelte in de garagedeur voorzien dat tot dienstingang zal dienen en waarvan de leveranciers zich verplichtend moeten bedienen.

ARTIKEL 63: De huurovereenkomsten, door de eigenaars en vruchtgebruikers afgesloten, zullen de verbintenis der huurders moeten bevatten op burgerlijke en eerlijke wijze te wonen, met de zorgen van een goed familielid, alles overeenkomstig de voorschriften van dit reglement van mede-eigendom, waarvan zij erkennen kennis te hebben genomen, op straffe van verbreking der huurovereenkomsten, na regelmatige vaststelling der feiten, die hun zouden ten laste worden gelegd. - - - - -

Elk appartement mag slechts in bezit genomen worden door personen van een enkele familie, hun gasten en hun dienstboden. - - -

ARTIKEL 64: De kelders en de garages zullen slechts mogen verhuurd worden aan eigenaars van appartementen van het gebouw; zij zullen slechts mogen verhuurd worden aan bewoners van het gebouw hetzij eigenaars of huurders. - - - - -

De eigenaars mogen tussen hen hun kelders ruilen en ze tussen hen verveelen. - - - - -

ARTIKEL 65: De mede-eigenaars en hun rechthebbers moesten voldoen aan alle reglementen der gemeente, der politie en der wegen. - - - - -

SECTIE V. - WARM WATER. - - - - -

ARTIKEL 66: De bedeling van warm water zal heel het jaar verzekerd zijn. - - - - -

ARTIKEL 67: Het warm water zal aan de mede-eigenaars aangerekend worden zoals de centrale verwarming, dit wil zeggen op basis van hun respectievelijk aandeel in de gemeenschappelijke delen, zoals bepaald in de verdelingstabel aan de basisakte gehecht. - - - - -

De algemene vergadering kan op elk ogenblik, bij meerderheid van de drie/vierden der stemmen, beslissen tot het plaatsen of eventueel laten wegnemen van speciale tellers voor het warm water.

SECTIE VI. - BESTEMMING DER LOKALEN. - - - - -

ARTIKEL 68: In het gebouw mag er geen handel gedreven worden.

De lokalen zullen mogen bestemd worden tot de uitoefening van een vrij beroep mits akkoord van de meerderheid van de mede-eigenaars. - - - - -

De geneesheren worden niet toegelaten hun beroep uit te oefenen in het gebouw. - - - - -

ARTIKEL 69: Het is verboden, behoudens toelating van de algemene vergadering, publiciteit te voeren op het gebouw; geen enkel opschrift zal mogen aangebracht worden op de vensters en balkons, op de buitendeuren en buitenmuren, noch op de treppen, in de hallen en doorgangen. - - - - -

Het zal toegelaten zijn op de particuliere deur van het appartement een plaat aan te brengen, welke de naam en het beroep

van de bewoner van het appartement vermeldt. - - - - -

Aan de ingang zal iedereen over een brievenbus beschikken; zij zijn voorzien van een naamplaatje waarop mag vermeld worden: naam en beroep van de titularis en het nummer van de verdieping waar zich zijn appartement bevindt; de naamplaatjes en opschriften zullen van een eenvormig model zijn, aanvaard door de vergadering. - - - - -

Buitendien zal aan de voorgevel, waar de woning van de huisbevaarder zich bevindt, een gemeenschappelijke brievenbus aangebracht worden voor telegrammen en spoedbestellingen die na de normale uren besteld worden. - - - - -

ARTIKEL 70: In het gebouw zal geen opslagplaats van gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde of gevaarlijke waren mogen ingericht worden. - - - - -

De bewoners zullen er over moeten waken dat er in de kelders geen waren of eetwaren in staat van ontbinding neergelegd worden.

Geen enkele opslagplaats van ontvlambare waren zal toegelaten zijn. - De eigenaar die een mazoutkachel wanst te gebruiken zal evenwel honderd liter mazout mogen in reserve hebben. - Hij zal al de nodige maatregelen moeten nemen om te vermijden dat deze brandstoffen of de werking van de brander onaangename geuren zouden verspreiden. - - - - -

De eigenaars van auto's zullen slechts de brandstof mogen bezitten welke zich in de normale voorraadbad van hun voertuig bevindt; zij zullen hun motor niet luidruchtig mogen laten draaien, noch rook of olie laten ontsnappen; het is verboden de waarschuwingstoestellen in werking te zetten. - - - - -

Het terugkeren der auto's 's nachts zal derwijze moeten ge-

*aan
niet
adlyde*
5
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

schieden dat de rust van het gebouw niet wordt verstoord. - - - -

SECTIE VII. - HUISBEWAARDERS. - - - - -

ARTIKEL 71: Een huisbewaarder zal door de algemene vergadering aangeduid worden, die ook zijn vergoeding zal bepalen. - - - -

De eerste huisbewaarder zal benoemd worden door de heer
voornoemd. - - - - -

Hij zal aangeworven en betaald worden per maand, door de zorgen van de beheerder, die hem zal kunnen ontslaan na zich hieromtrent in betrekking te hebben gesteld met de beheerraad. - - -

ARTIKEL 72: De dienst van de huisbewaarder zal omvatten al hetgeen gebruikelijk is in goed onderhouden gebouwen. - - - - -

Hij zal namelijk moeten: - - - - -

1. De gemeenschappelijke plaatsen, voetpaden en koer in zeer zuivere staat houden. - - - - -

2. De keukenafval wegruimen. - - - - -

3. De pakjes en boodschappen aannemen en ze ter beschikking van de bewoners houden. - - - - -

4. De ingangsdeur sluiten vanaf tien uur 's avonds. - - - - -

5. De appartementen die te koop of te huren staan doen en laten bezoeken. - - - - -

6. De centrale verwarming en de bedeling van warm water nagaan en onderhouden. - - - - -

7. Kleine herstellingen uitvoeren volgens de aanduidingen die hem zullen gegeven worden door de beheerder. - - - - -

8. Het gaan en keren in het gebouw bewaken. - - - - -

9. Over het algemeen, al doen wat de beheerder hem zal opleggen voor het goed onderhouden van de gemeenschappelijke delen. -

ARTIKEL 73: De huisbewaarder zal woonst, vuur en licht krijgen

in de lokalen, daarvoor voorzien, op gemeenschappelijke kosten. -

Zijn loon zal vastgesteld worden door de algemene vergadering en een gemeenschappelijke last uitmaken; de huisbewaarder heeft slechts vanwege de beheerder bevelen te ontvangen. - - - - -

ARTIKEL 74: De beheerder zal gehouden zijn de huisbewaarder te ontslaan wanneer de vergadering der mede-eigenaars het beslist.

Wanneer hij in gebreke blijft zal het ontslag verleend worden door een afgevaardigde van de vergadering. - - - - -

De huisbewaarder zal zich met de huishouding der bewoners niet mogen bezig houden, noch werken uitvoeren in de privatieve delen. -

De gebeurlijke echtgenote van de huisbewaarder mag in het gebouw geen beroep of stiel, vreemd aan de dienst van het gebouw, uitoefenen. - - - - -

SECTIE VIII. - BEHEER.

ARTIKEL 75: De beheerraad is samengesteld uit de voorzitter en uit twee bijzitters. - - - - -

De beheerder van het gebouw zal de vergaderingen van de beheerraad bijwonen met raadgevende stem. - Indien de beheerder tevens voorzitter of bijzitter is zal hij de vergadering bijwonen met beraadslagende stem. - - - - -

De beheerraad beslist over de onontbeerlijke doch niet dringende werken en kan de beheerder met de uitvoering ervan gelasten hij kan de beheerder verzoeken de huisbewaarder te ontslaan. - -

De leden van de beheerraad die geen beheerder zijn zullen toezicht uitoefenen op de aankopen en uitgaven, zoals bijvoorbeeld de brandstoffen voor de verwarming en het warm water en zich overtuigen van de goede hoedanigheid der producten en van de voordeligste prijzen. - Wat de brandstoffen betreft, zal het

eerste kontrakt afgesloten worden met de Petroleummaatschappij
Esso. - - - - -

De beheerraad zal er over waken dat de gemeenschappelijke uitgaven in de mate van het mogelijke tot het minimum herleid worden.

De beheerraad zal geldig beslissen wanneer ten minste twee leden tegenwoordig zijn; de beslissingen worden bij meerderheid genomen. - - - - -

ARTIKEL 76: De beheerder zal gekozen worden door de algemene vergadering, die hem zal kunnen kiezen hetzij onder de eigenaars, hetzij buiten hen; indien de beheerder een mede-eigenaar is en niet bezoldigd wordt, zal hij zich een secretaris mogen toevoegen om de geschriften bij te houden; de vergoedingen van deze secretaris zullen door de vergadering vastgesteld worden. - - - - -

ARTIKEL 77: De beheerder moet waken op het goed onderhouden der gemeenschappelijke delen, op de goede werking van de liften, van de centrale verwarming en van de bedeling van warm water; hij moet toezicht uitoefenen op de huisbewaarder, gebeurlijk op eigen hand de werken en dringende herstellingen vaststellen, evenals de gene die zullen bevolen worden door de beheerraad en door de vergadering. Hij heeft eveneens de opdracht tussen de mede-eigenaars het bedrag der uitgaven te verdelen, in de verhoudingen aangeduid door onderhavig reglement, de gelden te centraliseren en deze te storten aan wie er recht op heeft. - - - - -

ARTIKEL 78: De beheerder scheidt eventueel een bouwkundige aan, die aan het onroerend goed gehecht blijft. - - - - -

ARTIKEL 79: De beheerder zal waken over het degelijk algemeen onderhoud van het gebouw, de daken, riolen en leidingen. - - - - -

ARTIKEL 80: De beheerder onderzoekt de betwistingen, betreffende

de de gemeenschappelijke delen tegenover derden en de openbare be-
sturen; hij zal verslag uitbrengen aan de beheerraad en de verga-
dering die zal beslissen over de maatregelen, welke moeten geno-
men worden voor de verdediging der gemeenschappelijke belangen. -

Bij hoogdringendheid zal hij zelf alle maatregelen van bewa-
ring treffen. - - - - -

ARTIKEL 81: De beheerder legt jaarlijks zijn algemene rekenin-
gen aan de algemene vergadering voor. - - - - -

Na elk kwartaal verstrekt hij aan de eigenaars hun respectieve-
lijke afrekening van de gemene kosten. - - - - -

Aan de beheerder zal een voorschot gestort worden door de mede-
eigenaars om hem toe te laten het hoofd te bieden aan de gemeen-
schappelijke uitgaven. - - - - -

Het bedrag van dit voorschot zal door de algemene vergadering
vastgesteld worden. - - - - -

De algemene vergadering zal eveneens de sommen vaststellen door
de eigenaars te storten voor het oprichten van een reservefonds,
dat naderhand zal dienen tot het betalen van de herstellingen, die
noodzakelijk zullen worden en de vergadering zal het gebruiken en
het plaatsen van dit reservefonds vaststellen, in afwachting van
het aan te wenden. - - - - -

De beheerder heeft het recht van de mede-eigenaars de betaling
van de voorschotten, de driemaandelijke afrekeningen der gemene
kosten en de eventuele sommen, bepaald ten gunste van het reser-
vefonds, te eisen. - - - - -

Indien gedurende een maand na het opvorderen der eishare be-
dragen een mede-eigenaar in gebreke zou blijven te betalen zal de
beheerder met de toelating van de beheerraad de bedeling van cen-

trale verwarming en deze van warm water, welke het appartement van de in gebreke blijvende bedient, kunnen afsluiten; dit beding is wettelijk en van strikte toepassing; de mede-eigenaar in gebreke, die zich op gelijk welke wijze tegen deze sancties zou verzetten, zal rechtens en zonder aanmaning, een boete van honderd frank per inbreuk oplopen en deze boete zal in het reservefonds gestort worden.

De eigenaar in gebreke zal kunnen gedagvaard worden op vervolging en benaerstiging van de beheerder, in naam van alle mede-eigenaars; de beheerder heeft daartoe een contractuele en onherroepelijke volmacht zolang hij in functie is. - - - - -

Vooraleer gerechtelijke vervolgingen in te spannen, zal de beheerder zich van het akkoord van de beheerraad verzekeren doch hij zal dit akkoord tegenover de derden of de rechtbanken niet moeten bewijzen.

De sommen, door de in gebreke blijvende verschuldigd, zullen interesten opbrengen ten bate van de gemeenschap tegen het wettelijk procent in handelszaken. - - - - -

Gedurende de periode waarin de eigenaar in gebreke blijft zullen de andere mede-eigenaars ertoe gehouden zijn, ieder in evenredigheid met zijn rechten in de gemeenschappelijke delen, de nodige sommen te leveren voor de goede werking van de gemeenschappelijke diensten en voor hun goed beheer, en deze die noodzakelijk zijn voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen. - - - - -

Indien het appartement van de in gebreke blijvende eigenaar verhuurd is met huurovereenkomst heeft de beheerder het recht zelf de huurgelden te innen tot beloop van het bedrag der verschuldigde sommen. -

De beheerder heeft te dien einde rechtens volledige volmacht en zal geldig kwijting van de ontvangen sommen kunnen geven; de huurder zal zich tegen deze regeling niet kunnen verzetten en zal gel-

dig bevrijd zijn tegenover zijn verhuurder, van de sommen door de beheerder gekweten. - - - - -

Indien de in gebreke blijvende eigenaar zich verder van de centrale verwarming en het warm water zou willen bedienen, iets wat hem verschaft wordt met behulp van toestellen, die werken op gemeenschappelijke kosten, zou hij strafrechtelijk vervolgd kunnen worden. -

ARTIKEL 82: De beheerder is gelast met het innen der ontvangsten welke van de gemeenschappelijke zaken zullen voortkomen. - - - - -

SECTIE IX. - GEMEENSCHAPPELIJKE LASTEN. - - - - -

ARTIKEL 83: Evenals de lasten van onderhoud en herstelling der gemeenschappelijke zaken, waarvan sprake is in het woningstatuut, zullen de lasten ontstaan uit de gemeenschappelijke noodwendigheden door de eigenaars gedragen worden in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen zoals bepaald in artikel 32 en volgende

ARTIKEL 84: Het individueel verbruik van gas, electriciteit, water wordt door ieder eigenaar betaald, volgens de aanduiding van zijn persoonlijke meter. - - - - -

ARTIKEL 85: De evenredige verdeling van de lasten, welke het voorwerp van deze sectie uitmaken, kan slechts gewijzigd worden bij algemeen akkoord van de mede-eigenaars. - - - - -

SECTIE X. - ALGEMEENE SCHIKKINGEN. - - - - -

ARTIKEL 86: In geval van onenigheid tussen de mede-eigenaars (of tussen een of meerdere onder hen) en de beheerder zullen de noodlijkheden, betreffende het woningstatuut of het reglement van inwendige orde, onderworpen worden aan het oordeel van een scheidsrechter aan te stellen bij algemeen akkoord of bij gebreke van eensgezindheid aan te stellen op vordering van de meest naarestige partij door de voorzitter van de Burgerlijke Rechtbank in welks ambtsgebied het gebouw staat. - - - - -

De algemeene vergadering zal dit beding van scheidsgerecht kunnen weglaten, bij een meerderheid der twee/derden der stemmen.

De aanvragen tot betaling der voorschotten en verschuldigde sommen voor de gemeenschappelijke uitgaven, worden aan de bevoegde rechtbanken overworpen.

Het algemeen reglement (werkelijk statut en reglement van inwendige orde) bij deze aanvaard, zal neergeloge blijven onder de minuten van Meester Antoine Gols, notaris te Antwerpen.

Hiervan zullen exemplaren gedrukt of gepolycopieerd worden en aan de belanghebbenden overhandigd, tegen een door de vergadering vastgestelde prijs.

Het algemeen reglement van mede-eigendom is bindend voor alle tegenwoordige en toekomstige mede-eigenaars, alsmede voor al diegenen die in de toekomst op het onroerend goed of een gedeelte van dit onroerend goed een recht van welken aard ook zullen bezitten.

Dientengevolge zal dit reglement ofwel geheel moeten overgeschreven worden in alle akten van overdracht of aangifte van eigendom of van gesnot, ofwel zullen deze akten moeten de melding inhouden dat de belanghebbenden volledige kennis van dit reglement van mede-eigendom bezitten en dat zij ten andere rechtens, alleen door het fekt eigenaar te zijn, bewoners of titularissen van en het even welk recht, van en het even welk gedeelte van het onroerend goed, in alle rechten en verbintenissen, die er uit kunnen of er uit zullen voortvloeien, zijn getreden.

In elke overeenkomst of contract betreffende een gedeelte van het onroerend goed, zullen de partijen woonplaats voor de rechtspraak moeten kiezen in het arrondissement van de Ea gant. De Rechtbank naar het geheel staat, bij pleitoes moeten deze ...

en
niet
aan
de
de
plaats rechtens zal gekozen worden in het gebouw zelf, losse van
de huisbewaarder. - - - - -

De G. Darden *De G. Darden*
Jan H. J. *De G. Darden*
De G. Darden

Geregistreerd 66. blad *De G. Darden* verzending
te Antwerpen 8A 1^e Kantoor, de 7 JUNI 1958
Deel *De G. Darden*, blad *De G. Darden*, vak *De G. Darden*
Ontvang *De G. Darden* *De G. Darden*
De Ontvanger, *De G. Darden*

De G. Darden



BEPALING IV.

VERDELING VAN AANDELEN IN GELD EN GELIENE GEDEELTEN.

Aelders: Ieder 2/1000 = 36/1000

Garages: Nr 1: 4/1000

2: 3/1000

3: 4/1000

4: 4/1000

5: 4/1000

6: 4/1000

7: 4/1000

8: 4/1000

9: 4/1000

10: 4/1000

11: 4/1000

12: 4/1000

Samen: 47/1000

Appartementen: Eerste verdieping A: 65/1000

B: 40/1000

Tweede verdieping A: 65/1000

B: 40/1000

Derde verdieping A-B: 105/1000

Vierde verdieping A-B: 105/1000

Vijfde verdieping A : 65/1000

B : 40/1000

Zesde verdieping A : 65/1000

B : 40/1000

Appart. A.65/1000
 (Appart. A.65/1000 - Appart. 340/1000)
 Appart. A.65/1000

"C" : 45/1000
 "D" : 51/1000

917/1000

Total: 1000/1000

Signe Arden

[Handwritten signature] *[Handwritten date: 10/10/10]*

~~Secret~~
Bry

The Gov
 24 1924
 per sig front
 24 1924
 (Handwritten signature)

OVERGESCHRIJVEN
EMIEL
TE
IN
DEEL
R.