

Residentie EGLANTIER
Huishoudelijk Reglement

ALGEMEEN

Gangbare afkortingen : Huishoudelijke Reglement = HR
Raad van Bestuur = RvB

Het HR is een aanvulling van de basisakte en haar wijzigingen van de " Mede-eigenaars Residentie Eglantier "

De bepalingen van de basisakte en haar wijzigingen beogen aan de residenten een standingvolle en rustige bewoning, en gezien hun leeftijd, met alle nodige service te verstrekken.

Dit brengt rechten en plichten, zowel voor de mede-eigenaars, als voor elk der bewoners der privatieve appartementen.

De eigenaars blijven steeds verantwoordelijk voor de goede uitvoering van alle verbintenissen ten overstaan én van de mede-eigendom én van de serviceverlener, voor wat betreft hun huurders of gebruikers, ten welken titel ook van hun privaatief appartement.

RUST IN DE RESIDENTIE

Elke bewoner moet in zijn appartement kunnen genieten op een harmonieuze wijze, volgens de normen van welvoeglijkheid en menselijk respect.
Elke bewoner zal er dus ook voor zorgen dat de algemene rust niet onnodig verstoord wordt door zijn bezoekers.

Artikel 1 : Werken

Boorgeluiden en andere geluidshinder zijn verboden voor 8u30 en na 21u00. Overlast van stof en andere onreinigheden mogen de mede-bewoners niet storen. De bevuiler zal alle sporen van de werkzaamheden in de gemeenschappelijke delen reinigen of ten zijne koste laten reinigen.

Artikel 2 : Vloerbedekking

Parketvloeren en andere harde vloerbedekking mogen slechts worden gelegd na vooraf gekregen toestemming van de RvB, die gerechtigd is aan de toestemming voorwaarden te verbinden ter voorkoming van geluidshinder, zoals bv. de verplichting tot het aanbrengen van een geluidsisolerende onderlaag.

Artikel 3 : Muziek, radio e.d.

Het is verboden op de balkons radio, TV, muziekinstallaties of -instrumenten te gebruiken. In de appartementen wordt na 22u00 alle stilte geboden.

Residentie EGLANTIER
Huishoudelijk Reglement

Artikel 4 : Elektrische apparaten

Alle elektrische apparaten moeten ontstoord zijn.

Artikel 5 : Dieren

Het houden van kleine huisdieren is toegelaten, zolang zij niet tot overlast zijn van de mede-bewoners.

Honden zullen steeds aan de leiband worden gehouden.

De eigenaars zullen er ook zorg voor dragen de honden buiten het terrein te luchten. Eventuele natuurlijke ongelukjes moeten door de eigenaar gereinigd worden.

De RvB kan het onmiddellijk vertrek eisen van alle dieren die rust of kalme zouden verstoren of om hygiënische redenen.

Artikel 6 : Bestemming der lokalen

Behoudens expliciete toestemming van de eigenaar én de RvB, zullen de appartementen dienen als residentiële en privatieve woonst.

In de gemeenschappelijke lokalen mogen slechts die activiteiten worden uitgevoerd nodig voor het doel van de bewoning, de service-verlening of die nodig tot verhoging van het woongenot.

VEILIGHEID IN DE RESIDENTIE

Artikel 7 : Eerste hulp

De bewoners worden bij het betrekken van hun appartement voorgelicht over de werking en gebruik van de alarmsystemen. Uiteraard mogen deze enkel in geval van nood gebruikt worden.

Artikel 8 : Gevaarlijke stoffen

Het is ten strengste verboden in de residentie gevaarlijke, hinderlijke of ontvlambare stoffen op te slaan op zulkdanige wijze dat zij een gevaar voor de mede-bewoners kunnen vormen.

Artikel 9 : Voertuigen

Elk voertuig moet geparkeerd worden op de voorziene manier, zodat de rijweg vrijblijft. Bezoekers moeten hun auto's stallen op de daarvoor voorziene parkeerplaatsen.

Op het terrein is de maximum toegelaten snelheid 20 km/uur en wordt er rechts gereden zoals gebruikelijk in België.

In de kelderverdieping moeten de auto's eveneens gestald worden op de daarvoor voorziene staanplaatsen en is het uitdrukkelijk verboden de vrije doorgang te verhinderen.

In de garage is de maximum toegelaten snelheid 5 km/uur.

Zie ook artikel 8 betreffende opslaan van goederen.

De verantwoordelijkheid van gebeurlijk ongeval, alsook gevolgen en kosten van het niet respecteren van deze reglementen zullen uitsluitend gedragen worden door de overtreder.

Residentie EGLANTIER
Huishoudelijk Reglement

Artikel 10 : Sluiten van de deuren

Iedere bewoner of bezoeker is verplicht bij het binnenkomen en verlaten van de gemeenschappelijke delen de deuren te sluiten. Na 22u00 moeten de inkomdeuren op nachtslot.

ESTETIEK VAN DE RESIDENTIE

Artikel 11 : Zonneweringen

Bewoners hebben het recht op de buitengevel een zonnewering te laten aanbrengen waarvan echter de afmetingen, vorm, konstruktie en kleur vooraf in overleg met de RvB zullen worden bepaald.

Artikel 12 : Gordijnen

De voiles voor de buitenramen worden gehangen over de volle hoogte van ramen en deuren, zijn effen en van witte kleur.

Artikel 13 : Huishoudelijke voorwerpen

Het is ten strengste verboden linnen, wasgoed e.d. op zichtbare plaatsen op te hangen en tapijten of dergelijke over terrassen en balkons uit te slaan.

Artikel 14 : Antennes

Elk appartement is voorzien van TV en radio aansluiting. Zodoende is aanbrengen van antennes onnodig en verboden.

Artikel 15 : Algemene delen

Allerhande meubilair, schilderijen, kunstvoorwerpen of dergelijke zullen slechts geplaatst of opgehangen worden na toestemming van de RvB. Deze voorwerpen mogen geen afbreuk doen aan het interieur, noch de veiligheid van de gemeenschappelijke delen in het gedrang brengen. De aankondigingen van verkoop of verhuring zijn toegestaan mits dit op diskrete wijze gebeurd.

HUISHOUDELIJKE DIENSTEN

Artikel 16 : Verhuizingen

Het is niet toegestaan dat verhuis- en andere zware wagens rijden op dit gedeelte van de terreinbestratingen die hiervoor niet geschikt zijn. De verhuisliften mogen niet in de groene stroken worden opgesteld.

De RvB zal op aanvraag de nodige aanbevelingen verstrekken. Het is ten strengste verboden te verhuizen via de personenliften.

Residentie EGLANTIER
Huishoudelijk Reglement

Artikel 17 : Huishoudelijk vuil

Elke resident zal zijn huisafval opbergen in een afgesloten plastieken zak van degelijke kwaliteit, zodanig dat het vuil deze zakken niet perforereert. De zakken zullen regelmatig door de resident of door het personeel in de containers worden gedeponereerd (kelderverdieping).

Artikel 18 : Onderhoudspersoneel

Aan het onderhoudspersoneel wordt verboden hun werkplaats te verlaten tijdens de werkuren en aankopen te doen voor rekening van een derde. Hiervoor is enkel de receptionist(e) aangesteld. Het personeel is ten dienste van de service-verlener en kan geenszins beschouwd worden als zijnde in privé-dienst van de resident. Instructies aan het personeel zullen uitsluitend gegeven worden door de directie die zorgt voor het welzijn van alle residenten.

ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Artikel 19 : Controle

Door of namens de RvB zal ten allen tijde controle kunnen worden uitgevoerd op de naleving van de verplichtingen van de eigenaar en/of gebruiker, en ten dien einde zal vrije toegang tot de privé-gedeelten kunnen geëist worden.

Artikel 20 : Verleende toestemmingen

Een krachtens dit HR verleende toestemming kan ten allen tijde door de RvB worden ingetrokken, behoudens recht op schadevergoeding van de betrokkene, indien daartoe termen aanwezig zijn.

Artikel 21 : Beslissingen

Alle gevallen betreffende de gemeenschappelijke huishouding, niet voorzien in dit HR, zullen bepaald worden door de RvB.

Artikel 22 : Overdracht van appartement

Ingeval van overdracht of verhuring van een appartement, is de eigenaar gehouden zowel de basisakte als alle andere reglementen te laten eerbiedigen. Een resident die niet zou onderschrijven aan de privé-onderhoudsdienst van zijn appartement, is verplicht bij het verlaten of beëindigen van het huurkontraat een éénmalige en grondige onderhoudsbeurt te laten plaatsvinden.

HR zoals goedgekeurd door de algemene vergadering der flat-eigenaars gehouden dd. 29 maart 1988.