

Vereniging van Mede-eigenaars Residentie DEN EIK, LINDE, RODE BEUK, ZILVERSPAR, CYPRES

Ondernemingsnummer VME: 0833.741.823 / Reglement van Interne Orde rev. 1 AV 08/09/2022

REGLEMENT VAN INTERNE ORDE, ad valvas deze pagina. Het volledige reglement is te verkrijgen bij uw verhuurder of de syndicus.

Art. 1 - Statuten v/h gebouw

Alle artikels vervat in de statuten van het gebouw en interne orde zijn van kracht. Verhuurders zullen aan hun huurders een afschrift bezorgen van de statuten van het gebouw en dit reglement van interne orde. Verhuurders doen deze artikels naleven en treden op bij inbreuk.

Art. 2 - Respect

De gebruikers van het gebouw zullen dat doen als "zorgzame huisvaders" met het nodige respect.

Art. 3 - Rust

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. Zij zullen ervoor zorgen dat de rust in het gebouw, noch door henzelf, noch door de personen voor wie zij instaan, verstoord wordt. Op zon- en feestdagen mag geen lawaai de rust verstoren evenals op weekdays tussen 22 uur en 7 uur.

Art. 4 - Uitzicht

Aan/op gevels, daken, ramen, terrassen, borstweringen en leuning(en) mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden. Zo zijn schotelantennes, airco's, kasten, fietsen enz. ... niet toegestaan evenals het uithangen van de was.

Art. 5 - Vrije doorgang

Inkom-, sasdeuren en poort dienen steeds gesloten te worden doch nooit slotvast voor vlotte toegang bij nood en hulpdiensten. De gemeenschappelijke delen van het gebouw, trappenhall(s), in- uit- en doorritten, moeten altijd vrij blijven. Het is verboden er boodschappen-, kinderwagens, (brom)fietsen, scootmobielen, auto's, enz... te stallen. Er mogen ook geen huishoudelijke of andere werken in worden uitgevoerd.

Art. 6 - Rookverbod / brandveiligheid

In alle gemeenschappelijke ruimten van het gebouw geldt een algemeen rookverbod. Belangrijke instructies m.b.t. de brandveiligheid werden gevoegd bij dit reglement.

Art. 7 - Huisdieren

Huisdieren zijn niet toegelaten in het gebouw.

Art. 8 - Lift / trappenhall / verhuizingen

Verbod de lift te gebruiken om te verhuizen. De syndicus dient vooraf te worden ingelicht van elke verhuizing.

Niet vergezeld kinderen jonger dan 12 jaar mogen de lift niet gebruiken. Elke gebruiker zorgt ervoor de lift netjes te houden en niet te misbruiken. Indien de lift blokkeert, blijf kalm en gebruik de noodbel.

Bij gebrekkige werking verwittig de blokoverste of de syndicus op het nummer 0471 30 18 36.

Dépannage lift 24/7 Leysmans bvba nummer 011 63 64 53, brandweer noodnummer 100 of 112.

Art. 9 - Gevaarlijke stoffen

Het is ten strengste verboden in het gebouw en in de garages, hinderlijke, ontvlambare, ontplofbare, geur verspreidende of andere gevaarlijke stoffen binnen te brengen en/of te stockeren.

Art. 10 - Ondergrondse parkeergarages / kelders

De garages, kelders e.a. lokalen kunnen enkel dienen waarvoor ze bedoeld zijn en niet tot opslag-, werk-, herstel- of woonplaats. Algemeen verbod voor voertuigen met een gasinstallatie. Snelheid max. 10km/u.

Art. 11 - Huisvuil

Tenzij een afvalcontainer aanwezig is zet iedere bewoner zijn eigen vuilnis buiten op de ophaaldagen van de gemeente, raadpleeg en respecteer uw afvalkalender. De gemeenschappelijke delen van het gebouw dienen niet als opslagplaats voor huisvuil.

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

De syndicus

De voorzitter

SYNDICUS van deze mede-eigendom is:

aaxis bvba / Johan DIERCKX -vastgoedbeheerder-

GSM: +32 (0) 471 30 18 36

Einde 161
3920 Lommel

E-mail: info@aaxis.be
Website: www.aaxis.be

BIV 505717
KBO 0506.987.128

De syndicus werd benoemd door de Algemene Vergadering en is erkend door het beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars. Zoals voorzien in art. 577-8 §2 van het Burgerlijk Wetboek kan iedere belanghebbende de documenten raadplegen op het kantoor van de syndicus.

Vereniging van Mede-eigenaars Residentie DEN EIK, LINDE, RODE BEUK, ZILVERSPAR, CYPRES

Ondernemingsnummer VME: 0833.741.823 / Reglement van Interne Orde rev. 1 AV 08/09/2022

Art. 4 - Lawaaihinder

De bewoners worden verondersteld alles te doen wat nodig is om de burens niet te storen, zowel overdag als 's nachts. Tussen 22 uur en 7 uur mag absoluut geen lawaai de rust verstoren. Iedere bewoner zal zorg dragen voor beperking van geluidshinder bij gebruik van radio, televisie, muziekinstrumenten en andere elektrische toestellen en absoluut geen lawaai maken in de gemene delen.

Art. 5 - Huisdieren

Huisdieren zijn niet toegelaten in het gebouw evenals zijn exotische dieren verboden.

Enkel in de Residentie Linde zijn kleine huisdieren toegelaten.

Het houden van huisdieren kan enkel mits schriftelijke toestemming van de verhuurder en alle mede-eigenaars. Ze kan te allen tijde eenzijdig worden ingetrokken en/of ingeval van overlast zal de algemene vergadering met de vereiste meerderheid van stemmen mogen beslissen het betrokken dier niet langer toe te laten.

Art. 6 - Netheid van het gebouw

Het is verboden in de gemene delen van het gebouw privé-karweien van welke aard ook uit te voeren, door de ramen en op de terrassen tapijten en bed- en tafellinnen uit te kloppen of eender wat naar beneden te gooien, auto's of andere rijwielen te wassen in de garageruimte en in/op andere gemene delen.

Ook dient al het nodige te worden gedaan om deze ruimten proper te houden. Wie de gemene delen bevuilt, wordt verzocht deze onmiddellijk zelf schoon te maken.

Art 7 - Orde in de inkomhal/trappenhal

Iedereen moet het nodige doen om de inkom -en trappenhallen proper en ordelijk te houden. De brievenbussen dienen tijdig gelicht te worden. Elke bewoner dient er zelf voor te zorgen dat overtollig en/of ongewenst reclamedrukwerk opgeruimd wordt. Het drukwerk op de grond gooien is verboden.

Het is verboden berichten of affiches in de inkomhal op te hangen zonder voorafgaandelijke toestemming van de syndicus. Er mag niets (ook geen fietsen) in de inkom en traphallen geplaatst worden. Naamplaatjes aan brievenbussen, parlofoons, liften, enz. ... dienen uniform aangebracht te zijn.

Art. 8 - Verhuizingen

Het naar boven brengen van grote en/of zware voorwerpen dient uitsluitend te gebeuren met een liftladder. Bij transport van goederen, vooral van verhuizingen, dienen alle maatregelen genomen te worden ter voorkoming van schade aan de stoep, de inkomhallen, ingangen en trapzalen. Elke verhuis moet verplicht gemeld worden aan de syndicus. Elke nieuwe bewoner (eigenaar of huurder) dient zich bij de syndicus bekend te maken.

Art. 9. - Uitzicht van het gebouw

Aan het algemeen uitzicht van het gebouw mag niets gewijzigd worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de algemene vergadering.

Aan/op daken, gevels, ramen, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden.

Art 10. - Veiligheid – diefstal

Iedere bewoner wordt verzocht de inkomdeur en sasdeur steeds te sluiten. Het is echter verboden deze deuren slotvast te draaien omdat dit voor problemen kan zorgen bij het verlenen van toegang aan hulpdiensten (brandweer, politie, dokter, enz.) Iedere bewoner zal er op toezien de sasdeur enkel te openen voor eigen bezoek.

Het is verboden onvlambare, ontplofbare of geurverspreidende stoffen in het gebouw binnen te brengen.

Het is verboden rubberen gasleidingen of buigbare buizen aan te wenden; hiervoor mag geen enkele gedoogzaamheid, zelfs met de tijd, een verworven recht worden.

Vereniging van Mede-eigenaars Residentie DEN EIK, LINDE, RODE BEUK, ZILVERSPAR, CYPRES

Ondernemingsnummer VME: 0833.741.823 / Reglement van Interne Orde rev. 1 AV 08/09/2022

Tevens houdt de syndicus een algemene vergadering op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Dit verzoek wordt bij ter post aangetekende brief aan de syndicus gericht, die binnen de dertig dagen na de ontvangst van het verzoek de bijeenroeping verzendt aan de mede-eigenaars. Wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering bijeenroepen.

Art. 14 - Bijeenroeping van de algemene vergadering

De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd. De syndicus agendeert de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de raad van mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van de in het dit reglement van interne orde bepaalde periode waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden. De bijeenroeping vermeldt volgens nadere regels waar de documenten over de geagendeerde punten kunnen worden geraadpleegd.

De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn. Behalve in spoedeisende gevallen wordt de bijeenroeping ten minste vijftien dagen vóór de datum van de vergadering ter kennis gebracht.

Art. 15 - Voorzitter en secretaris van de algemene vergadering

De vergadering wordt ingeleid door de syndicus, die de algemene vergadering vraagt om een voorzitter, een secretaris en al dan niet stemopnemer(s) te benomen. De algemene vergadering wordt door een mede-eigenaar voorgezeten. De voorzitter 'leidt' de vergadering naar vorm, procedure, verloop en orde, terwijl de syndicus de inhoudelijke taken invult.

Naast de aanstelling van een voorzitter moet tevens een secretaris van de vergadering worden aangesteld. De algemene vergadering kan met de vereiste meerderheid beslissen om de syndicus aan te duiden als secretaris.

Bij ontstentenis van een kandidaat of indien de algemene vergadering na twee stemronden niet tot de aanduiding van deze bureauleden kan overgaan, wordt van rechtswege voorzitter van de vergadering, de persoonlijk aanwezige mede-eigenaar die het grootste aantal aandelen in de gemeenschappelijke delen bezit, en, indien verscheidene mede-eigenaars een zelfde aantal aandelen bezit, de oudste van hen in jaren. Deze voorzitter duidt ambtshalve de overige bureauleden aan.

- Verkiezingsmodaliteiten voorzitter:
Voorwaarden kandidaatstelling en bevoegdheden:
- Verkiezingsmodaliteiten secretaris:
De algemene vergadering kan met de vereiste meerderheid beslissen om de syndicus aan te duiden als secretaris of voorwaarden kandidaatstelling en bevoegdheden:

Art. 16 - Aanwezigheidsvereiste op de algemene vergadering

De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten.

Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering ook rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.

Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van mede-eigendom waarvan ze houder zijn.

Art. 17 - Volmachten op de algemene vergadering

Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering.

Vereniging van Mede-eigenaars Residentie DEN EIK, LINDE, RODE BEUK, ZILVERSPAR, CYPRES

Ondernemingsnummer VME: 0833.741.823 / Reglement van Interne Orde rev. 1 AV 08/09/2022

- b) over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel daarvan;
- c) over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging;
- d) over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden;
- e) over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen dit omvat ook de wijziging van de zakelijke gebruiksrechten ten voordele van één mede-eigenaar op de gemene delen, op voorwaarde dat dit gemotiveerd wordt door het rechtmatig belang van de vereniging van mede-eigenaars, in voorkomend geval tegen betaling van een vergoeding in verhouding tot de schade die zulks mocht veroorzaken;
- f) over de wijziging van de statuten in functie van artikel 577-3, vierde lid;
- g) over de verdeling van een kavel of over de volledige of gedeeltelijke vereniging van twee of meer kavels.
- h) over de afbraak of de volledige heropbouw van het gebouw om redenen van hygiëne of veiligheid of wanneer de kostprijs voor de aanpassing van het gebouw aan de wettelijke bepalingen buitensporig zou zijn. Een mede-eigenaar kan afstand doen van zijn kavel ten gunste van de andere mede-eigenaars indien de waarde ervan lager is dan het aandeel dat hij ten laste zou moeten nemen in de totale kostprijs van de werken, in voorkomend geval, tegen een in onderling akkoord of door de rechter vastgestelde compensatie. Indien de voornoemde redenen ontbreken, moet de beslissing tot afbraak of tot volledige heropbouw genomen worden bij eenparigheid, overeenkomstig de bepalingen beschreven in paragraaf 3;

Er wordt met **eenparigheid van de stemmen** van alle mede-eigenaars beslist over elke wijziging van verdeling van de aandelen van mede-eigendom middels de overlegging van een verslag zoals bepaald in artikel 577-4, § 1, tweede lid.

Wanneer de algemene vergadering echter, met de door de wet vereiste gekwalificeerde meerderheid, besluit tot de werken, de verdeling of de vereniging van kavels of daden van beschikking, kan zij, met dezelfde gekwalificeerde meerderheid, beslissen over de wijziging van de verdeling van de aandelen van mede-eigendom in geval die wijziging noodzakelijk is.

Wanneer tot oprichting van deelverenigingen beslist wordt bij de door de wet vereiste meerderheid, kan de wijziging van de aandelen van de mede-eigendom die ingevolge deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist.

Wanneer de wet eenparigheid van alle mede-eigenaars voorschrijft en die in de algemene vergadering niet wordt bereikt door de afwezigheid van een of meerdere mede-eigenaars, zal er een nieuwe algemene vergadering bijeenkomen na een termijn van minstens dertig dagen waarin de betrokken beslissing met eenparigheid van stemmen van alle aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars kan worden genomen.

Art. 20 - Notulen van de Algemene Vergadering

De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.

Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de bij de opening van de zitting aangewezen secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers.

De syndicus neemt binnen dertig dagen na de algemene vergadering de beslissingen bedoeld in de paragrafen 10 en 11 op in het register bedoeld in artikel 577-10, § 3, en bezorgt die binnen diezelfde termijn aan elke titularis van een zakelijk recht op een kavel die, in voorkomend geval krachtens artikel 577-6, § 1, tweede lid, stemrecht heeft in de algemene vergadering, en aan de andere syndici. Als een van hen het proces-verbaal niet binnen de gestelde termijn heeft ontvangen, brengt hij de syndicus daarvan schriftelijk op de hoogte.

Vereniging van Mede-eigenaars Residentie DEN EIK, LINDE, RODE BEUK, ZILVERSPAR, CYPRES

Ondernemingsnummer VME: 0833.741.823 / Reglement van Interne Orde rev. 1 AV 08/09/2022

23.2 Takenpakket van de syndicus

De syndicus heeft tot opdracht:

1/ de beslissingen die de algemene vergadering heeft genomen, uit te voeren en te laten uitvoeren;
2/ alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;

3/ het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren; voor zover als mogelijk dient dit vermogen in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst;

4/ de vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen; Behoudens andersluidende bepalingen in de wet, wordt aangetekende briefwisseling, op straffe van nietigheid, geadresseerd aan de woonplaats, of bij ontstentenis daarvan, aan de verblijfplaats of de maatschappelijk zetel van de syndicus en aan de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.

5/ de lijst van de schulden bedoeld in artikel 577- 11, § 2, over te leggen binnen dertig dagen te rekenen van het verzoek van de notaris;

6/ aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld. De mededeling wordt aangeplakt op een goed zichtbare plaats in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

7/ indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen een termijn van dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van het beheer van het gebouw aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de laatste algemene vergadering te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, alsmede van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is;

8/ een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren; in geval van een mandaat om niet, wordt die verzekering aangegaan op kosten van de vereniging van mede-eigenaars;

9/ het de mede-eigenaars mogelijk maken inzage te nemen van alle niet private documenten of gegevens over de mede-eigendom

10/ desgevallend, het postinterventie-dossier te bewaren op de wijze die door de Koning is vastgesteld;

11/ ten behoeve van de in artikel 577-7, § 1, 1°, d), bedoelde mededinging meerdere kostenramingen over te leggen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek vanaf € 1.000,00 / boekjaar beslissing van de Algemene Vergadering.

12/ aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor te leggen in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen;

13/ de algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgeno(o)t(e) tot in dezelfde graad; hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze een aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleden, dan wel een onderneming waarbij zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld; indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;

14/ de lijst en de persoonsgegevens bij te werken van wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagingen van de algemene vergadering, en de mede-eigenaars op hun eerste verzoek en de notaris

Vereniging van Mede-eigenaars Residentie DEN EIK, LINDE, RODE BEUK, ZILVERSPAR, CYPRES

Ondernemingsnummer VME: 0833.741.823 / Reglement van Interne Orde rev. 1 AV 08/09/2022

D. Regels m.b.t. de Raad van mede-eigendom

Art. 25 – Raad van mede-eigendom

In elk gebouw of elke groep van gebouwen met minstens twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, wordt verplicht door de algemene vergadering een raad van mede-eigendom opgericht.

In de gebouwen of groepen van gebouwen met minder dan twintig kavels met uitzondering van de kelders, garages en parkeerplaatsen, kan de algemene vergadering met een volstrekte meerderheid van de stemmen beslissen tot oprichting van een raad van mede-eigendom.

De algemene vergadering beslist bij volstrekte meerderheid over de benoeming van de leden van de raad van mede-eigendom, zulks voor elk lid afzonderlijk. Het mandaat van de leden van de raad van mede-eigendom loopt tot de volgende gewone algemene vergadering en is hernieuwbaar.

Werkingsregels:

1/ De raad van mede-eigendom telt / minimum 2 leden.

2/ Verkiezingsmodaliteiten van de leden van de raad van mede-eigendom (procedure kandidaatstelling en verkiezingswijze):

- o Voorwaarden kandidaatstelling:.....

3/ Het betreft een bezoldigd / niet-bezoldigd mandaat.

4/ Periodiciteit en modaliteiten (wijze van bijeenroeping/ opmaak notulen/...):

5/ Taken en verslaggeving:

Om zijn opdracht uit te voeren kan de raad van mede-eigendom, na de syndicus op de hoogte te hebben gebracht, kennis nemen en kopie maken van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer van laatstgenoemde of die van belang zijn voor de mede-eigendom.

Hij kan andere opdrachten of bevoegdheidsdelegaties krijgen in de mate dat de algemene vergadering daartoe beslist met een meerderheid van twee derde van de stemmen en zulks geen afbreuk doet aan de wettelijke bevoegdheden van de syndicus, de algemene vergadering en de commissaris inzake de rekeningen. Een door de algemene vergadering verleende opdracht of bevoegdheidsdelegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

Tijdens de algemene vergadering bezorgt de raad van mede-eigendom de mede-eigenaars een omstandig jaarverslag over de uitoefening van zijn taak.

6/ Bedrag waaronder de raad van mede-eigendom samen met de syndicus per boekjaar mag beslissen, zijnde € 2.500,00 beslissing door de algemene vergadering.

7/.....

Art. 26 - Inzagemogelijkheid van de mede-eigenaars

De syndicus moet de mogelijkheid creëren voor alle mede-eigenaars om inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom.

Het ter beschikking stellen van de documenten zal gebeuren op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars of op de plaats waar de syndicus is gevestigd.

Om organisatorische redenen dient de mede-eigenaar hiertoe voorafgaand een afspraak te maken met de syndicus of dossierbeheerder.

Indien voorzien kan heel wat informatie ook via digitale weg / online platform ter beschikking worden gesteld. In dit laatste geval bekomt de mede-eigenaar op eenvoudig verzoek de noodzakelijke inloggegevens om hiertoe toegang te krijgen.

Vereniging van Mede-eigenaars Residentie DEN EIK, LINDE, RODE BEUK, ZILVERSPAR, CYPRES

Ondernemingsnummer VME: 0833.741.823 / Reglement van Interne Orde rev. 1 AV 08/09/2022

VEILIGHEIDSMATREGELEN VOOR FLATBEWONERS

Algemene suggesties om brand te voorkomen

1. **Rook nooit** in bed.
2. Gebruik nooit brandbare voorwerpen zoals vuilniszakken, plastic bekertjes, enz... als asbak. Reinig ook geen asbakken alvorens zeker te zijn dat alle sigarettenpeukjes gedoofd zijn.
3. Laat kookpannen, huishoudtoestellen, frituurketels nooit zonder bewaking achter als ze in werking zijn.
4. Zorg ervoor dat uw televisietoestel steeds goed verlucht is. Bedek de verluchtingsgaten niet met sierdoekjes of andere voorwerpen. Plaats uw toestel nooit in een meubel dat er niet voor bestemd is en zet er nooit een vaas met water op. Enkele druppels water die binnen in het toestel terechtkomen volstaan om een gevaarlijke kortsluiting te veroorzaken.
5. Voor herstelling van uw elektrische toestellen, doe een beroep op een vakman.
6. Wanneer uw frituurketel vuur vat, gooi er dan **nooit** water, melk of een andere vloeistof op. Schakel de stroom uit door de stekker uit te trekken of luit de gas af en schakel de dampkap uit. Neem een vochtige doek, houd hem aan de hoeken vast om uw handen te beschermen en leg hem rustig over de frituurketel. Herhaal dit met een tweede doek zonder de eerste eraf te halen en laat alles afkoelen.
7. Zorg ervoor dat de brandblustoestellen steeds bereikbaar zijn, dat de toegang ervan niet wordt belemmerd door allerlei obstakels.
8. In geen geval mag de goede werking belemmerd worden van de zelfsluitende deuren of van de bij brand zelfsluitende deuren.
9. Het is verboden lokalen te betreden die aangegeven zijn als "**TECHNISCHE RUIMTE**".
10. Gebruik ontvlambare producten enkel in goed geventileerde lokalen en zorg ervoor dat er geen ontsteking kan plaatsvinden (waakvlam,...).
11. Laat geen linnen drogen boven een warmtebron.
12. Herstel of versterk de zekeringen **nooit** met koperdraadjes.
13. Vermijd overbelasting van uw elektrische installatie: door middel van domino-stekkers, opgerolde verlengsnoeren waar stroom doorloopt.
14. Leg nooit elektrische draden onder uw tapijt of vloerbekleding.
15. Laat geen lucifers, aanstekers of kaarsen in de nabijheid van kinderen.
16. Maak regelmatig de dampkap boven het kookfornuis schoon. Vervang tijdig de vettig geworden filters.
17. Men kan zelf de verbindingen en soepele leidingen van de gasinstallatie nauwkeurig nakijken door de dichtheid ervan te controleren door middel van zeepsop.
18. Wanneer u een gasgeur waarneemt in uw woning, raak dan in geen geval de elektrische schakelaar aan. Open ramen en deuren om een maximale verluchting te bekomen. Sluit gas af en waarschuw de gasmaatschappij. Houd daarom ook altijd de toegang tot en de omgeving van uw gas- en elektriciteitsmeter vrij.

Algemene suggesties met het oog op de ontruiming v/h gebouw en de doorgang van de hulpdiensten

1. Het is verboden in de gangen, op de trappen en overlopen die bij evacuatie worden gebruikt, meubelen, karretjes of andere voorwerpen op te stapelen of neer te zetten.
2. Houd de brandweerwegen vrij naar en rond het gebouw. Wagens dienen elders geparkeerd.
3. Te allen tijde moet de weg naar de brandladders of noodtrap vrij zijn: meubilair, bloembakken en andere hindernissen, welke het gebruik of de toegang verhinderen, dienen versterkt geweerd.

HOUD OP EEN VASTE PLAATS EEN BRUIKBARE ZAKLAMP IN GEREEDHEID!!

Vereniging van Mede-eigenaars Residentie DEN EIK, LINDE, RODE BEUK, ZILVERSPAR, CYPRES

Ondernemingsnummer VME: 0833.741.823 / Reglement van Interne Orde rev. 1 AV 08/09/2022

VERWARMING – GAS

1. Verwijder steeds alle brandbare voorwerpen uit de buurt van de gasradiator:
OP = handdoeken ... een kachel is geen droogrek
BOVEN = tekeningen, slingers,
NAAST = jassen, speelgoed
VOOR = natte kledingsstukken
2. Verbied dat kinderen tegen die gasradiator leunen of duwen (bijv. wanneer de kachel niet in gebruik is) of op gasleidingen gaan staan. Hang ook geen voorwerpen aan de gasleiding.

Dit alles kan leidingbreuk veroorzaken.

3. Het gebruikte gas (LPG-propaanmengsel) is zwaarder dan lucht (in tegenstelling tot aardgas).

Bij eventuele gasreuk:

- Raakt men geen elektrische schakelaar meer aan.
- Opent men in de eerste plaats de deuren, pas dan de ramen: gezien dit gas over de grond "kruipt"!
- In zeer ernstige gevallen zou het gas zich zelfs kunnen ophopen in de kelder, draait iemand de hoofdgaskraan dicht.

4. In de nabijheid van de gaston:

- Mag geen vuur worden gemaakt.
- Mogen geen kinderen binnen de omheining komen.
- Mag niet met voorwerpen worden gegooid.

5. Op het einde van het stookseizoen, moeten de kachels worden afgezet en de afsluitkraan dichtgedraaid.

AFVAL

6. De vuilniscontainer wordt altijd tegen een blinde muur opgesteld om een mogelijke brandoverslag te voorkomen.
7. Gebruik nooit brandbare voorwerpen zoals plastic bekertjes of vuilnisemmers als asbak.

ELEKTRICITEIT

8. Laat geen elektrische toestellen zoals kookpannen ed. zonder bewaking achter als ze in werking zijn.
9. Vermijd overbelasting van de elektrische installaties:
gebruik geen dominostekkers of opgerolde verlengsnoeren waar stroom doorloopt.
10. Leg nooit geen elektrische draden onder tapijt of vloerbekleding.

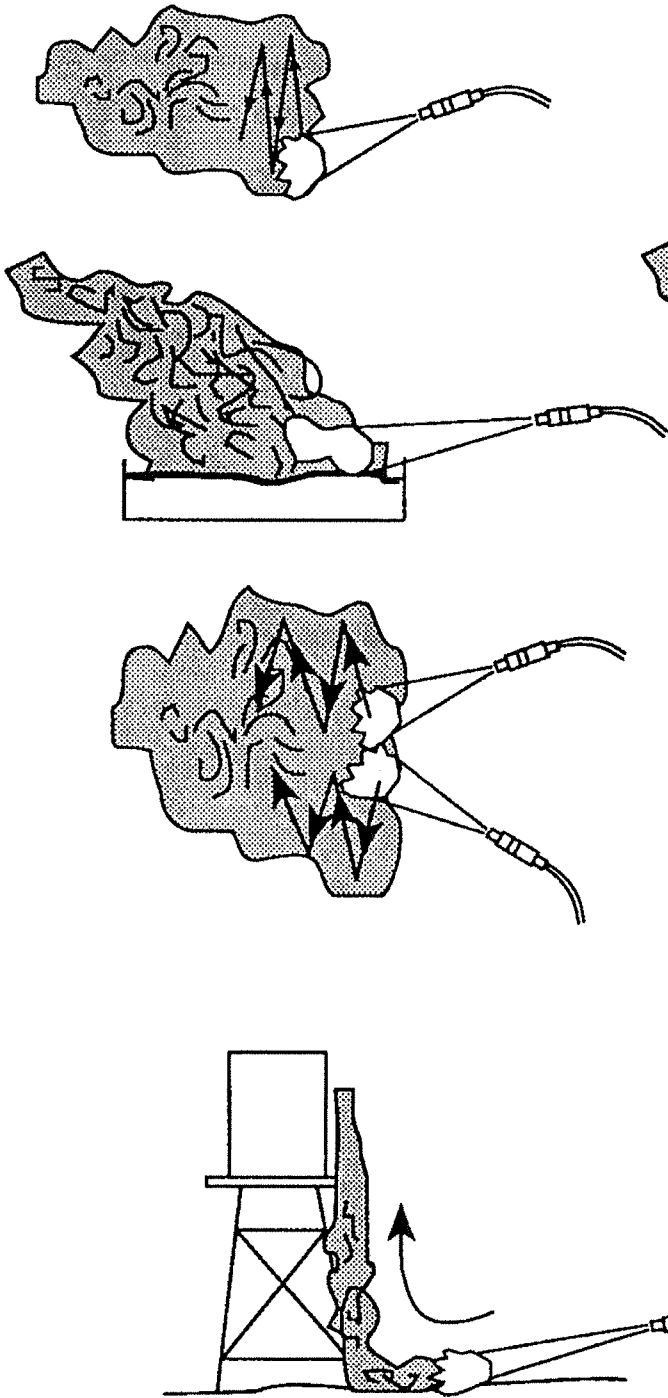
BEZETTINGSVOORSCHRIFTEN

11. Na het verlaten van de lokalen worden alle deuren gesloten om een mogelijke branduitbreiding te verhinderen.
12. De zolder is niet toegankelijk!
13. De doorgang in gangen, trappen en overlopen die bij evacuatie worden gebruikt, mag nooit worden belemmerd door voorwerpen op te stapelen of neer te zetten: boekentassen, stoelen, kartondozen ...
14. De brandblustoestellen dienen steeds goed bereikbaar te zijn!
15. Het gebruik van kaarsen wordt enkel toegestaan onder toezicht van de leerkrachten. Zodra een lokaal wordt verlaten, zelfs voor een speelperiode, moeten de kaarsen worden gedoofd.

Vereniging van Mede-eigenaars Residentie DEN EIK, LINDE, RODE BEUK, ZILVERSPAR, CYPRES

Ondernemingsnummer VME: 0833.741.823 / Reglement van Interne Orde rev. 1 AV 08/09/2022

GOED



FOUT

