

Reglement van inwendige orde VME Residentie HOOGSTRAAT 47 KBO 0875.390.455

Afdeling 1 : Algemene uiteenzetting

Artikel 1. Algemeen

Gebruik makend van de mogelijkheid om het reglement van inwendige orde los van de statuten van het gebouw te wijzigen en aan te passen, werd dit reglement van orde bij onderhandse akte opgesteld, om te dienen als basistekst die overeenkomstig de wet op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars werd neergelegd.

Artikel 2. Tegenstelbaarheid

Alle bepalingen van dit reglement van orde zijn daarom van bij de aanvang van de uitbating van het gebouw, onmiddellijk tegenstelbaar aan alle eigenaars/bewoners en aan alle huurders of andere rechtsverkrijgers ten gelijk welke titel. De eigenaar-verhuurder/verkoper- moet ervoor zorgen dat bij verhuring en/of verkoop steeds een exemplaar van dit reglement wordt overhandigd aan de belanghebbende en dat het mee wordt geregistreerd samen met de getekende huurovereenkomst en plaatsbeschrijving.

Artikel 3. Doel van dit reglement van orde

Het gebruik van de gemeenschappelijke delen van een residentieel gebouw, en het leven binnen een gemeenschap, vragen enkele duidelijke afspraken en regels, opdat enerzijds op die wijze respect kan betoond worden voor eenieders wooncomfort, en anderzijds het esthetisch geheel wordt gevrijwaard van individuele ingrepen, waardoor afbreuk zou gedaan worden aan de huur- en investeringswaarde van het gebouw.

Artikel 4. Inlichtingen

Daarnaast bevatten dit reglement ook nuttige inlichtingen over het gebouw en het functioneren van de beheersvoering. Voor nieuwe bewoners kunnen zij een welkome hulp zijn; voor de anderen helpen zij een en ander te memoriseren.

Artikel 5. Aanvullingen en/of wijzigingen

Alle wijzigingen en/of aanvullingen van onderhavig reglement van inwendige orde moeten opgenomen worden in de notulen van de algemene vergaderingen. Zij worden vervolgens genoteerd in het register dat zich bevindt op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars. Dit register kan ter plaatse en zonder kosten door iedere belanghebbende geraadpleegd worden.

Artikel 6. Gecoördineerde tekst

De syndicus zal steeds een volledig aangepast reglement van orde, in aaneensluitende tekst, beschikbaar hebben op de zetel van de vereniging van mede-eigendom.

Artikel 7. Huurders

De eigenaar/verhuurders zijn verplicht hun huurders kennis te geven van de statuten en van onderhavig reglement van orde, alsook van de beslissingen van de algemene vergadering.
Ze zijn aansprakelijk ten aanzien van de vereniging van mede-eigenaars en de houder van het zakelijk of persoonlijk recht, voor de schade die ontstaat door een vertraging of door afwezigheid van de kennisgeving.
Ingeval van overtreding van één of meer bepalingen van het reglement van mede-eigendom en/of onderhavig reglement van orde, mag de algemene vergadering een eigenaar ertoe verplichten de met de in gebreke zijnde gebruiker afgesloten overeenkomst te verbreken, onverminderd ieders recht op schadevergoeding.

Afdeling 2 : Inlichtingen en aanbevelingen

Artikel 8. Syndicus

Het administratief, financieel en technisch beheer van het gebouw werd door de algemene vergadering van mede-eigenaars toevertrouwd aan :

Syndicus : **Sven De Waegeneer**
Adres : **Leuvestraat 143 A – 9320 Erembodegem**
Tel. : **053/766.140 – 053/766.141 – 0473/34.30.59**
Mail : **sven@dewaegeneer.be**

Artikel 9. Raad van Mede-eigendom

Artikel 577-8/1 voorziet in gebouwen van meer dan 20 appartementen de oprichting van een Raad van Mede-eigendom. De raad die enkel uit mede-eigenaars kan bestaan en als taak heeft de syndicus te controleren of hij zijn taken naar behoren uitvoert. Voor kleinere gebouwen kan er beslist worden of er al dan niet een Raad van Mede-eigendom wordt geïnstalleerd.

Volgende leden werden door de Algemene vergadering verkozen :

Lid 1 :

Adres :

Tel :

Mail :

Lid 2 :

Adres :

Tel :

Mail :

Artikel 10. Residentie-rekening

Alle betalingen ten laste van de gemeenschap worden door de syndicus verricht via de residentie-rekening, toebehorende aan, en op naam van de residentie.

Het is dan ook logisch en noodzakelijk dat alle betalingen, hetzij voorschotten op kosten en verbruik, hetzij betalingen van kwartaalrekeningen e.d., steeds op die residentie-rekening worden gestort en niet op de bankrekening van de syndicus die het beheer waarneemt. Het is eveneens belangrijk rekening te houden met artikel 10 a.

De residentie-rekening is .

Artikel 11. Inningsprocedure bij wanbetalingen

Provisie-betalingen dienen voor de 15^{de} van ieder(e) kwartaal/maand op rekening van de VME te zijn betaald.

Betalingen op uitnodiging van de syndicus dienen binnen de 15 kalenderdagen te zijn betaald.

Indien de betalingen niet tijdig worden ontvangen, zal er onmiddellijk een aangetekende zending worden gestuurd met ingebrekestelling. Vanaf de verzending heeft de ingebreke gestelde nog 7 kalenderdagen om de betaling uit te voeren.

Indien na 7 kalenderdagen de betaling nog steeds niet werd ontvangen dan volgt er een aanrekening van 100 euro + BTW als administratiekost ten laste van de ingebreke gestelde en wordt het dossier overgemaakt aan een advocaat ter invordering.

De advocaat zal nog een minnelijke schikking voorstellen. Indien ook dit zonder gevolg blijft, wordt het dossier voor de rechtbank gebracht.

Alle kosten, inclus advocaats- en gerechtskosten zullen steeds ten laste van de ingebrekegestelde zijn.

Artikel 12. Betalingsmededelingen

Om vergissingen te vermijden en de automatisering van de residentie-boekhouding mogelijk te maken, worden de mede-eigenaars verzocht om bij elke betaling op de residentie-rekening steeds de hen toegekende betalingsmededeling te vermelden.

Artikel 13. Het geven van opdrachten

1. Bij eventuele defecten, storingen of opmerkingen, moet men steeds de syndicus of het bestuur op de hoogte brengen, zodat het nodige kan worden gedaan. Geen enkele mede-eigenaar of gebruiker mag in naam van de gemeenschap opdrachten geven. Enkel voor herstellingen of bij hoogdringendheid kunnen de leden van het bestuur opdracht geven aan leveranciers.
2. Van een persoonlijke ingreep, alleen wegens hoogdringendheid, moet de syndicus ten spoedigste op de hoogte gesteld worden.
3. Anderzijds is het niet wenselijk privé-opmerkingen, die geen betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen of diensten, aan de syndicus door te geven. De syndicus bezit in deze aangelegenheden geen bevoegdheid.
4. De bewoners die geen eigenaar zijn van hun kavel moeten, voor aangelegenheden waar geen hoogdringendheid is, steeds voorafgaandelijk hun eigenaar op de hoogte stellen.
5. De facturen voortvloeiend uit opdrachten die niet door de syndicus gegeven werden namens en ten laste van de gemeenschap, kunnen voor betaling geweigerd worden. In voorkomend geval zal de opdrachtgever de rekeningen zelf moeten betalen.

Artikel 14 . Toeleveringsbedrijven Gemeenschappelijke delen

1. Elektriciteit

Distributiebedrijf :

Adres :

Tel. :

Het elektriciteitsverbruik dat door de syndicus wordt betaald, betreft enkel de

gemeenschappelijke installaties en algemene verlichting. Elke bewoner moet rechtstreeks met de elektriciteitsmaatschappij een abonnementsverbintenis aangaan voor zijn privé-verbruik.

2. Water

Distributiebedrijf : **De Watergroep**
Adres : **Vooruitgangstraat 189 – 1030 Brussel**
Tel. : **02/238.94.11**

De meter staat evenwel op naam van de vereniging van medeëigenaars, zodat het totale waterverbruik van de gemeenschap ook door de syndicus wordt betaald. Eenmaal per jaar wordt het water, in verhouding tot de quotiteiten van de eigendom, wordt verdeeld over de bewoners.

3. Telefoon

Distributiebedrijf : **Telenet**
Adres : **Liersesteenweg 4 – 2800 Mechelen**
Tel. : **015/333.000**

Distributiebedrijf : **Proximus**
Adres : **Koning Albert II-laan 27 – 1030 Brussel**
Tel. : **0800/55.800**

De leidingen werden voorzien, maar ook hier moet elke bewoner zelf instaan voor de abonnementsverbintenis en de aansluiting.

4. TV- en Radiodistributie

Distributiebedrijf : **Telenet**
Adres : **Liersesteenweg 4 – 2800 Mechelen**
Tel info : **015/333.000**

5. Huisvuil-GFT-Glas en karton

Ophalingsdienst : **Intercommunale Land van Aalst (ILVA)**
Adres : **Industrielaan 18 – 9320 Erembodegem**
Tel. : **053/83.88.48**

De intercommunale zorgt voor een verspreiding van een trimestrieel blad met de data van elke ophaling. Gelieve bij ontvangst dit zeker bij te houden.

Artikel 15. Andere defecten of herstellingen

Voor allerhande kleine herstellingen, die niet direct kunnen gecatalogeerd worden onder de rubrieken die voorafgaan, kan men steeds beroep doen op de syndicus. Hij zal voor de uitvoering instaan, via geregistreerde onderaannemers bij wie hij een voorkeursregime geniet.

Artikel 16. Schoonmaak

Alle opmerkingen over het gedrag, het werk of de vlijt van het schoonmaakpersoneel worden uitsluitend aan de syndicus overgemaakt. Deze personeelsleden hebben formele opdracht geen instructies op te volgen van eigenaars of gebruikers. Om alle misverstanden en misbruiken te vermijden, ontvangen zij dan ook enkel opdrachten vanwege de syndicus of een door de syndicus aangesteld persoon. Daarom wordt hier geen adres meegedeeld.

Artikel 17. Verzekeringen

1. Alle verzekeringspolissen van de gemeenschap worden door de syndicus beheerd. Elke mede-eigenaar ontvangt een afschrift van de onderschreven polissen. Inlichtingen kunnen bekomen worden bij de syndicus.
2. Op te merken valt dat deze verzekeringen slechts de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de gemeenschap dekken. En in geen geval de inboedel van de bewoners.
3. Private schade en risico's dienen door de eigenaars of gebruikers individueel verzekerd en afgehandeld te worden. De huurders dienen hun huurrisico's evenals hun inboedel te verzekeren via een polis van het globale type, en daar steeds het bewijs van kunnen leveren.

4. De door de wet verplichte verzekering voor de commissaris(sen) is een BA verzekering die het werk en de inspanningen van de commissarissen indekt.

Afdeling 3 : Reglementen

Artikel 18. Ramen en balkons

1. De mede-eigenaars of bewoners van het gebouw zullen in geen geval aan de ramen of de balkons reclame, wasgoed, of welke andere voorwerpen ook, aanbrengen.
2. De ramen van het gebouw mogen enkel voorzien worden van gordijnen van een neutrale lichte kleur en dienen doorschijnend te zijn. Eveneens moeten ze de volledige hoogte en breedte van het raam bedekken.
3. Op de gevels mogen noch koepels, tentjes, reclame of welk ander voorwerp ook aangebracht worden, die aan het uitzicht of de esthetiek van het gebouw enige afbreuk zouden kunnen doen, dit behoudens afwijking toegestaan door de algemene vergadering en mits deze algemeen wordt gesteld voor de gehele gemeenschap.
4. Bij het zemen van de ramen dient men erop te letten dat er geen water van het balkon bij de onderbuur terecht komt. Indien men het terras reinigt is overvloedig watergebruik uit den boze; het is evenwel wenselijk dit in samenspraak met de onderbuur te doen.
5. Elke affiche, zowel op het gelijkvloers als op de andere verdiepingen, uitgezonderd deze die de verhuring of de verkoop van de betrokken kavel beogen, is verboden. Enkel wanneer het gaat om de publiciteit en/of uitstalling voor een commercieel pand, kan dit toegelaten worden door de algemene vergadering.

Artikel 19. Lawaaihinder

Dit reglement van orde bevat verschillende bepalingen i.v.m. het instandhouden van de rust in het gebouw, inzonderheid 's nachts.

De eigenaars en/of gebruikers van de kavels dienen er zorg voor te dragen geen hinderlijke contact- of trillingsgeluiden te veroorzaken, en het plaatselijk politiereglement in acht te nemen.

Men mag echter niet nalaten volgende wenken, die specifiek in een residentieel gebouw van belang zijn, in acht te nemen.

1. Deuren.

Het sluiten van deuren (privé-ingang deur op de overloop) kan bijzonder veel lawaai teweegbrengen door de weergalming in de ruimte van de trapzaal. Te dien einde is het verboden om tijdens de nachturen de deuren dicht te trekken; doe ze met gebruik van de sleutel in het slot.

2. Boven elkaar liggende kavels.

Ook in gebouwen met een zeer goede geluidsisolatie kan er lawaaihinder ontstaan tussen boven elkaar liggende panden. Inzonderheid het lawaai van hakken op parket- en tegelvloeren of van ravottende kinderen, kan vrij hinderlijk zijn voor onderburen.

Een vloerkleed in de woonkamer en eventueel in andere vaak gebruikte lokalen kan dan ook in vele gevallen aangewezen zijn.

Nota : Er wordt op gewezen dat in vele gevallen waar lawaaihinder oorzaak is van ergernis, diegene die het lawaai veroorzaakt, toch niet bewust is van het veroorzaken van deze hinder. Een beleefd geformuleerde opmerking van degene die de hinder ondervindt, kan in vele gevallen dan ook de beste oplossing zijn om alle ergernis weg te nemen.

Uiteraard dienen steeds zekere toleranties in acht genomen, want zelfs met de beste voorzorgsmaatregelen is lawaai niet volledig te vermijden, net zomin in een appartementsgebouw als in andere woonvormen.

3. Radio, TV, klankinstallaties, machines.

Afzonderlijk wordt hier vermeld dat het geluid van radio, TV, en andere klankinstallaties in de avonden gedempt dient te worden. Het is de gebruikers verboden de klankkasten op minder dan 10 cm van de wanden, vloeren of zoldering te plaatsen. Uiteraard is het gebruik van niet-ontstoorde elektrische motoren zoals boormachines, slijpmachines, e.d., verboden, evenals elk gebruik van machines tijdens de avond en de nacht (22 u tot 7 u). Verder dient hier rekening te worden gehouden met de bepalingen van het politiereglement.

Artikel 20. Overlast

1. Indien andere dan normale woonactiviteiten in een pand worden uitgeoefend, dient de eigenaar en/of gebruiker voorafgaandelijk alle gepaste maatregelen te treffen teneinde de andere bewoners van het gebouw niet te hinderen.

2. De gemeenschap kan terzake een bijkomende financiële tussenkomst opleggen i.v.m. onderhoud van de inkomhall, de trappen, ...
3. Voor de bovenstaande verplichtingen, opgenomen onder artikel 19 en 20 blijven de eigenaars van de private kavels altijd verantwoordelijk t.o.v. de andere mede-eigenaars voor de naleving ervan door hun huurders of andere gebruikers van de kavel.

Artikel 21. Lichtreclame en publiciteit

1. In principe zal geen enkele lichtreclame of publiciteit geduld worden aan de gevels van het gebouw, zonder voorafgaandelijke verwittiging of vraag aan de algemene vergadering.

Artikel 22. Naamplaten en aanplakbrieven

1. De eigenaars of uitbaters van de gelijkvloerse en de eerste verdieping alsmede de beoefenaars van een vrij beroep in de andere kavels, zijn gemachtigd een luxeplaat van ten hoogste 30 x 20 cm op de voorgevel of in de inkomhall aan te brengen. Dit evenwel steeds op grond van een voorafgaand akkoord van de syndicus inzake de gelijkvormigheid met andere eventuele platen, en de plaats en aard van de bevestiging.
2. Ingeval van te koop- of te huurstelling van een kavel, zullen aanplakbrieven kunnen aangebracht worden aan de ramen van de betrokken kavel, niet op de gemeenschappelijke inkomdeur.
3. Politieke pamfletten en of verkiezingspamfletten mogen niet aan de ramen worden aangeplakt, alsook enige andere reclame

Artikel 23. Toegang tot de private kavels

1. Iedere mede-eigenaar of gebruiker moet de syndicus vrije toegang tot zijn privatieve kavel verlenen, ongeacht of dit al dan niet wordt bewoond, teneinde hem in de gelegenheid te stellen de toestand van de gemeenschappelijke zaken te onderzoeken en maatregelen van algemeen belang te treffen.
2. Tevens moet hij, zonder vergoeding, toegang tot zijn privatieve vertrekken verlenen met het oog op herstellingen en werkzaamheden welke in zijn privaat pand ten voordele van de gemeenschappelijke zaken of andere privatieve kavels of naburige eigendommen uitgevoerd moeten worden.
3. Iedere mede-eigenaar of bewoner heeft als verplichting met de syndicus de praktische schikkingen overeen te komen aan de hand waarvan laatstgenoemde onderhavige bepalingen te allen tijde zal kunnen uitvoeren.
4. Indien dergelijke maatregelen niet overeengekomen werden, en in dringende gevallen, verleent iedere mede-eigenaar of bewoner de syndicus het recht, de toegang tot zijn privatieve kavel te forceren met het oog op het treffen van de nodige schikkingen.
In dergelijke geval laat de syndicus zich vergezellen van een gerechtsdeurwaarder of politieagent die op kosten van de betrokken mede-eigenaar of bewoner een proces-verbaal opstelt van de omstandigheden welke de toegang tot de privatieve kavel nodig hebben gemaakt en de eventueel getroffen maatregelen.
5. Indien het nodig is dient iedere mede-eigenaar, op elk ogenblik, vrije toegang tot zijn privatieve kavel te verschaffen, om toegang tot noodladders of trappen mogelijk te maken.
In dit opzicht zijn de terrassen en/of balkons, zelfs de privatieve, belast met een erfdienstbaarheid van doorgang ten voordele van alle gebruikers van het gebouw; dit teneinde toegang te kunnen hebben tot de brandtrappen om in geval van nood, tot ontruiming van het gebouw, of tot de nodige herstellings- en onderhoudswerken, zowel aan privatieve als aan gemeenschappelijke delen, te kunnen overgaan.
6. Het is dan ook verboden om welke voorwerpen ook op het terras te plaatsen die een hinder zouden kunnen uitmaken voor de uitoefening van dit recht van doorgang.

Artikel 24. Dak

1. De personen die het gebruik zouden hebben van een dakterras zullen zich moeten onthouden van alle daden of activiteiten die schade aan het dak zouden kunnen toebrengen. Het dak zal belast zijn met een erfdienstbaarheid ten voordele van de privatieve kavels die over een terras beschikken. De terrassen zullen belast zijn, zo in het voordeel van de privatieve kavels in het gebouw, als in het voordeel van de gemeenschappelijke delen, met een erfdienstbaarheid van doorgang voor het gebruik van de verhuisbalken en voor alle onderhoudswerken aan het dak of andere gemeenschappelijk delen, van het gebouw.
2. De verkrijgers van de terrassen zullen te allen tijde moeten instaan voor het onderhoud van het terras.
3. De niet privatieve gedeelten van het dak zijn slechts toegankelijk in geval van verhuizing, noodzaak of ramp.

Artikel 25. Binnenkoeren en tuinen

1. De bewoners van privatieve kavels die het genot hebben van een koer of tuin zullen voor het onderhoud en de herstelling ervan instaan.

2. Bedoelde bewoners zullen bovendien op ieder ogenblik vrije toegang tot gezegde koeren of tuinen moeten verlenen om werken uit te voeren, hetzij aan de gemeenschappelijke delen, hetzij aan de privatieve kavels, of nog om de verhuizing van medebewoners te vergemakkelijken.

Artikel 26. Esthetisch uitzicht

1. Er moet voorkomen worden dat het uitzicht van de buitengevels en de gemeenschappelijke delen, door persoonlijke ingrepen van de individuele bewoners, geschaad zal worden.
2. Concreet betekent dit het verbod tot het plaatsen van reclameborden, kentekens, aanplakbrieven aan vensters en balkons. Ook kinderwagens, rijwielen, schoeisel en kleine kasten worden niet toegelaten in de inkomhall en gemeenschappelijke trapzaal, m.a.w. de gemeenschappelijke trapzaal en inkomhall moeten totaal leeg zijn omwille van de brandveiligheid.
3. Op van buiten uit zichtbare delen mogen geen wasgoed of andere voorwerpen gehangen worden.
4. Zonnetenten, ventilators, airco e.d. kunnen enkel toegelaten worden door een akkoord van de algemene vergaderingen.
5. De schilderwerken van geveldelen, buitenschrijnwerk en andere gemeenschappelijke delen dienen steeds gemeenschappelijk te gebeuren.

Artikel 27. Netheid

1. Het is verboden voorwerpen door de ramen of van de balkons te werpen, of via deze tapijten, matten, tafellakens, stofdoeken enz. uit te schudden. Deze maatregel is begrijpelijk als men bedenkt dat de onderwonenden hiervan hinder kunnen ondervinden en gezien de gevaren voor de voorbijgangers op de straat en binnenkoer.
2. Er wordt bij alle gebruikers aangedrongen geen advertentiebladen en/of andere publiciteit in de inkomhall achter te laten.
3. Het houden van huisdieren die geen last berokkenen, is toegestaan enkel bij wijze van "gedoogzaamheid" en kan steeds verboden worden op verantwoorde gronden. Een toelating schept geen rechten voor derden. Let er dan ook op de gemeenschappelijke delen niet te laten bevuild en er de oorzaak van te zijn dat deze gedoogzaamheid door de algemene vergadering zou worden ingetrokken.

Artikel 28. Sanitaire leidingen.

1. Afvoerleidingen

De sanitaire leidingen van WC's, gootsteen, baden en wastafels zijn slechts voorzien om faecaliën en vuil water af te voeren. Vermijd verstoppingen en beschadigingen die kunnen ontstaan door :

- doorspoelen van papier; enkel toiletpapier, in beperkte hoeveelheden kan door de leidingen verwerkt worden;
- doorspoelen van hygiënische banden en luiers;
- ingieten van kleverige stoffen en/of verhardende produkten, zoals lijm, cement, gips, verf, olie, frituurvet, e.d.;
- ingieten van bijtende produkten.

Bedenk dat het buiten gebruik raken van deze gemeenschappelijke leidingen, ingevolge een verkeerd gebruik, zware gevolgen heeft. De herstellingswerken kunnen van lange duur zijn, tijdens dewelke uw medegebruikers en uzelf van het comfort van deze voorzieningen geen gebruik meer kunnen maken. Daarnaast zijn dergelijke herstellingswerken gewoonlijk vrij duur en hinderlijk. Deze kosten zullen steeds aan de betrokkene worden aangerekend.

2. Toevoerleidingen

Elke gebruiker is gehouden in te staan voor het onderhoud van afsluitkranen, individuele tussenmeters, kranen, e.d. Het aansluiten van ongeacht welke apparatuur dient steeds te geschieden overeenkomstig de voorschriften van het waterbedelingsbedrijf (o.a. nooit een aansluiting op een mengkraan). Toevoerleidingen mogen nooit gebruikt worden als aarding.

Artikel 29. Veiligheid

1. De gebruikers zijn ertoe gehouden de tussendeur steeds te sluiten; het is dus ten strengste verboden de deur open te houden door voorwerpen tussen deur en omlijsting te steken. Dat deze maatregel door veiligheidsoverwegingen is geïnspireerd hoeft geen verder betoog.
2. Via de parlofoon en elektrisch slot, mag de voordeur enkel geopend worden voor personen die zich aan u bekend maken en u ook bekend zijn.
3. Eveneens is het verboden in de kasten waarin zich gemeenschappelijke apparatuur bevindt, o.a. tellers, enz. persoonlijke voorwerpen te plaatsen. Dit kan slechts een onmiddellijk gebruik van genoemde toestellen verhinderen.
4. De stop- en alarmtoets die zich in de liften bevinden mogen enkel gebruikt worden in geval van nood. Misbruik kan tot zware gevolgen leiden. Het is vanzelfsprekend dat men moet hulp bieden indien men de alarmbel hoort.

5. Het is verboden in het gebouw ontvlambare (zoals gasflessen, verwarmingselementen op petroleum, enzovoort) ontplofbare, gevaarlijke of slecht ruikende produkten binnen te brengen of te gebruiken.

Artikel 30. Garages, parkings en autostaanplaatsen.

1. Het verkeer op de in- en uitrit en binnenkoer, mag nooit door ongeacht welk voertuig en/of voorwerp belemmerd worden. Het zal ondermeer verboden zijn een voertuig op gezegde gemeenschappelijke delen te stationeren, zelfs voor de eigen garagepoort, tenzij voor de reiniging van uw voertuig.
2. De gemeenschap heeft het recht om de in overtreding gestelde voertuigen te laten wegslepen op kosten van de overtreder. Voor de uitvoering van bovenstaande beschikking wordt bij onderhavige akte mandaat gegeven aan de syndicus en de raad van beheer. Bij een eerste overtreding zal een bericht onder de ruitenwisser worden geplaatst met volgende tekst : *Bij een volgende overtreding zal opdracht gegeven worden uw wagen weg te takelen.*
3. Dezelfde bepaling zal van toepassing zijn indien het voertuig gestationeerd wordt op de autostaanplaats van een eigenaar, die om de toepassing van de gezegde beschikkingen verzoekt.
4. Op het hele grondgebied, voorwerp van onderhavige basisakte, geldt een snelheidsbeperking van 10 km/uur.
5. Het is verboden brandstof op te slaan in de privé-garage met uitzondering van de voorraadtank van het voertuig zelf.
6. Er dient vermeden te worden de motoren luidruchtig te laten draaien en nodeloos rook, gassen of oliën te laten ontsnappen.
7. Het is ten strengste verboden onnodig te toeteren.
8. Alle garage-eigenaars of -gebruikers worden verzocht hun gezag en medewerking te verlenen inzake het misbruiken van de rijstroken e.d. door fietsers, bromfietzers, skate-boarders, spelende kinderen enz.
9. Het 's nachts stallen van de voertuigen zal zodanig moeten geschieden dat de rust in het gebouw niet verstoord wordt.
10. Garagepoorten dienen te allen tijde worden gesloten.

Artikel 31. Verhuizen – vervoer van meubelen (in- en uitgaand)

Het leveren of verhuizen van meubliar mag nooit gebeuren via de trappenhal of lift. De syndicus moet minstens 3 dagen van tevoren verwittigd worden van elke verhuis, zodat de nodige controle (maken van foto's voor en na) kan uitgevoerd worden.

Beschadigingen die worden vastgesteld na een verhuis zullen steeds na herstelling verrekend worden aan eigenaar van de verhuizende partij of de eigenaar zelf (eigen bewoning). Hij zal er zijn zaak van maken om de schade te recupereren.

Artikel 32. Blijvende klachten – Vrederecht.

Indien klachten blijven aanhouden ten aanzien van een bepaalde bewoner, dan zal de syndicus gemachtigd zijn om namens de VME of zijn deelverenigingen op te treden en de zaak voor de Vrederechter te brengen voor burenhinder. De syndicus kan dit pas na bemiddeling en na het sturen van 2 aangetekende zendingen.

Opgemaakt te Haaltert op