

Reglement van Inwendige Orde
VME Kruishofstraat 146 te 2020 Antwerpen
Voorgesteld op de Algemene vergadering van 29/03/2018

Toegang tot het gebouw

1. De toegangsweg tot het gebouw is uitsluitend bestemd voor voetgangers.
2. De brandweerweg (betonweg) is voorzien voor hulpdiensten. Deze kan uitzonderlijk gebruikt worden voor:
 - Het in- en uitstappen van zieken en gekwetsten.
 - Kortdurend laden / lossen
 - Voor huwelijken, begrafeningen en verhuizingen. Hiervoor dient een afspraak gemaakt te worden met de conciërge of syndicus (ook voor bv het wegnemen van de afsluitpalen).
3. Voor fietsers is er een stalling voorzien links van het gebouw.
4. De toegang tot het gebouw is verboden voor leurders.
5. Het blokkeren van de automatische inkomdeuren brengt schade met zich mee. Deze zal privaat aangerekend worden. Voor mogelijk langer openstellen van de deuren (voor werken, verhuis...) kan u zich richten tot de conciërge.
6. Sleutels en badges kunnen verkregen worden door het aanvraagformulier in te vullen en te bezorgen aan de RVM (via de brievenbus).

Uitzicht van het gebouw

1. Bij vernieuwing van de ramen moet de onderverdeling behouden blijven. De omlijsting moet wit zijn met helder wit glas. Vanaf de zesde verdieping moet het glas 6mm dik zijn omwille van de veiligheid. Kapotte ramen dienen zo snel mogelijk hersteld te worden.
2. Enkel witte rolluiken en zonnetenten in egaal oranje stof zijn toegelaten.
3. We adviseren uit esthetisch oogpunt om geen kledingstukken of was voor de ramen of op de terrassen, op te hangen. Om dezelfde reden dient het vermeden te worden om allerlei voorwerpen op te stapelen op de vensterbanken.
4. Schotelantennes en aircotoestellen op de terrassen mogen niet boven de balustrade uitsteken en ook niet bevestigd worden aan de gevel.
5. Voor de brievenbussen, deurbellen en appartementdeuren worden uniforme naamplaatjes gebruikt. Deze kunnen ook bekomen worden via het aanvraagformulier.

Reinheid van het gebouw en de tuin

1. Houd de toegang, de grasvelden, de aanplantingen, de inkomhal en alle gemeenschappelijke delen rein: geen papier, peuken, lege blikjes, ... Er staat een asbak / vuilbak aan de inkomdeuren.
2. Voeder geen vogels in de tuin (ook niet vanaf uw terras). Dit trekt ongedierte aan.
3. Verlucht uw keuken bij het bereiden van maaltijden. Het aansluiten van uitlaten van dampkappen en droogkasten kan niet via de afvoerschachten.
4. Spoel geen voorwerpen door die verstoppingen kunnen veroorzaken. De onkosten bij reparaties kunnen op u verhaald worden. Natte doekjes mogen niet doorgespoeld worden.
5. Het is hinderlijk voor de onderliggende burens als men beddengoed, tapijten en poetsdoeken door de ramen of over het terras uitklopt.
6. Het is hinderlijk voor je burens als je asbakken met peukjes of lege blikjes op het terras laat staan. Deze kunnen door de wind op andere terrassen belanden. Ook het naar beneden werpen van dit en ander afval is uit den boze.

Verhuizen

1. De conciërge dient op voorhand ingelicht te worden. (Bij afwezigheid iemand van het medebeheer of de syndicus.)
2. Verhuizen op zon- en feestdagen is niet toegelaten.
3. Bij verhuis aan de achterkant van het gebouw kunnen - op vraag - de paaltjes op de brandweg verwijderd worden.

Lawaai

Lawaai is en blijft een probleem. Hinderlijke geluiden zowel overdag als 's nachts kunnen echter vermeden worden als ieder van ons er op let om het comfort en de rust in het gebouw te bewaren.

1. Vermijd dichtslaan van deuren, te luide radio, TV en ander audio-toestellen en luidruchtig speelgoed.
2. Beperk het geluid in de inkom, de gangen en de trapzalen.
3. Denk aan de onderburen en beperk het geluid van schoenhakken in je appartement. Ook het verschuiven of verhuizen van meubels kunnen onaangenaam zijn.
4. Het uitvoeren van werken in de appartementen kan enkel tussen 08.00 u en 20.00u. Op zon- en feestdagen worden werken niet toegelaten.

Dieren

1. Enkel honden, katten en kleine dieren in kooien zijn toegelaten als huisdier. Zij worden enkel geduld als ze niet hinderlijk zijn voor de medebewoners (reuk, lawaai, vuil). De syndicus en de Raad van Mede-eigenaars hebben steeds het recht om de verwijdering van een hinderlijk dier te eisen.
2. De gemeenschappelijke tuin en de toegangswegen zijn geen hondenweide. Honden dienen ten alle tijden aan de leiband gehouden te worden op het terrein. Eventuele ongelukjes dienen meteen opgeruimd te worden door diegene die het dier uitlaat.

Liften

1. Het gebruik wordt afgeraden aan kleine kinderen zonder begeleiding.
2. Respecteer het maximum laadgewicht en vermijd het vervoer van omvangrijke voorwerpen die de liftkooien kunnen beschadigen.
3. De lift kan niet gebruikt worden om te verhuizen aangezien er maar 1 lift per verdiep beschikbaar is. Dit is hinderlijk voor het dagdagelijks gebruik van de lift door andere bewoners.
4. Roken in de lift (of andere gemeenschappelijke delen) is verboden.
5. Waarschuw uw leveranciers om de liftdeuren niet te blokkeren. Dit is hinderlijk voor de andere gebruikers.
6. Bij brandalarm is het streng verboden om de lift te gebruiken!

Kelders

1. Hang of bevestig niets aan de waterleidingen, afvoerleidingen, gasleidingen of elektrische leidingen.
2. Gelieve uw private kelders rein te houden.
3. De kelders zijn geen speelplaats of geen plaats om uw honden uit te laten.

Parkeren

1. Er is een bovengrondse en ondergrondse parking: Beide zijn enkel toegankelijk voor bewoners die een parkeerplek bezitten of huren.
2. Indien je een parkeerplek huurt of bezit, is dit enkel de ruimte binnen de lijnen. Gelieve dan ook je voertuig tussen de lijnen te plaatsen. Dit geldt in de ondergrondse parking alsook op de dagparking.
3. Wees hoffelijk bij het in- en uitrijden van de parkings.
4. U bevindt zich op een privédomein. Dit valt onder het Veldwetboek Art 87. Daarom is het niet toegelaten op de brandweerweg te parkeren.

De gemeenschappelijke delen in het gebouw: Overige puntjes

1. Bij het noodzakelijk afdalen van water voor herstellingen, buiten de periode van het jaarlijks nazicht, wordt dit privaat aangerekend. Het water mag enkel worden afgesloten door de onderhoudsfirma van het gebouw.
2. Het aansluiten van leidingen op de gemeenschappelijke delen mag enkel gebeuren door de huisloodgieter. Dit om discussies in aansprakelijkheid alsook lekken te vermijden.
3. Gemeenschappelijke schachten dienen te allen tijde toegankelijk te zijn.
4. Interventies door het negeren van bovenstaande punten (1,2,3) worden privaat aangerekend aan desbetreffende **EIGENAAR** van het appartement.
5. Het is niet toegelaten om karweien (reparaties, reinigen van tapijten) uit te voeren in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.
6. De eigenaar die privaat werken uitvoert/laat uitvoeren draagt er zorg voor dat de gemeenschappelijke delen niet beschadigd of bevuild worden. Bij het niet naleven hiervan worden de kosten privaat verhaald.

Huisvuil

1. Containers voor papier/ karton en restafval bevinden zich in de parkeergarage. Deze worden opgehaald door de stad Antwerpen.
2. Het is niet toegelaten om afval naast de containers of elders in de kelders of algemene delen achter te laten!
3. Deponeer het huisvuil, ingepakt in een plastic zak om viezigheid te vermijden, in de daartoe bestemde containers.
4. Papier en karton dient men zelf in de blauwe containers te werpen. Kartonnen dozen dienen eerst platgedrukt te worden om plaats te besparen. Indien u uitzonderlijk een extra grote hoeveelheid karton heeft, vragen wij u dit zelf op straat te zetten op de dag van de afhaling.
5. PMD dient men zelf in de blauwe zak op straat te zetten op de aangegeven dagen (aangegeven ad valvas).
6. Glas dient men zelf naar de glascontainers in de omgeving te brengen.
7. Groot vuil, afbraak vuil, meubelen e.d.: Dit brengt u zelf naar het containerpark of u maakt een afspraak met de ophaaldienst.

Fietsen en Kinderwagens

1. Geen fietsen of kinderwagens achterlaten in de gangen, de inkomhal, noch te plaatsen voor de voordeur, tegen de hofmuurtjes of de beplantingen. Er is een open fietsenstalling aan de zijkant van het gebouw één in de kelder voorzien. De plekken in de kelder zijn beperkt. Sleutels kunnen worden bekomen door het aanvraagformulier in te vullen en te bezorgen aan de RVM.
2. Op geregelde tijdstippen zullen er op de fietsen stickers geplaatst worden ter controle of ze nog eigendom zijn van een bewoner. Fietsen met de sticker er nog op na het verstrijken van de

aangekondigde deadline worden na deze afgesproken datum verwijderd. Dit zal uitgehangen worden in de inkomhal.

Tuin

1. Het grasveld is geen speelplein, ligweide of verkorte weg tussen dagparking, de straat en het gebouw. Indien niet noodzakelijk dient het niet betreden te worden. Het is eveneens geen hondenwei.
2. Respecteer de beplanting.

Veiligheid

1. Bij brandalarm gelieve het gebouw rustig te verlaten en gebruik hiervoor de trap.
2. Plaats geen hinderlijke voorwerpen in de gangen, trapzalen en toegangen. Zorg dat de brandladders op de terrassen vrij zijn.
3. Indien er brand is op uw appartement, tracht de hulpdiensten te waarschuwen.
4. Indien gewenst, kan u een reservesleutel onder gesloten omslag in bewaring geven bij de Raad van Mede-eigenaars of conciërge. De sleutel wordt dan bewaard in een kluis: Indien er dringend onheil is op uw appartement en u bent afwezig, kan men uw eigendom betreden in het bijzijn van 2 mede-eigenaars. Indien er geen sleutel voorhanden is, en toegang is noodzakelijk, kunnen er maatregelen getroffen worden zoals openbreken van uw slot door een slotenmaker.
5. Zorg dat je in orde bent met de wettelijke bepalingen i.v.m. verzekeringen voor uw appartement en inboedel.

Huisbewaarder/ster en inwendige orde

1. De conciërge kan geen opdrachten krijgen van de bewoners. Je kan beroep op hem/haar doen voor kleine zaken zoals het aannemen van pakjes, maar per vraag zal bekeken worden door de conciërge wat mogelijk is.
2. De uren waarop de conciërge beschikbaar is, hangen uit bij de conciërgewoning.
3. De syndicus, conciërge, noch de Raad van Mede-eigenaars, noch de gemeenschap van bewoners is aansprakelijk bij ongevallen van welke aard ook.
4. De conciërge en RVM hebben het recht om bewoners te wijzen op het niet naleven van het huishoudreglement en melden dit ook aan de syndicus. Medebewoners worden gevraagd om mee een oogje in het zeil te houden en eventuele overtredingen te melden.
5. In geval van herhaaldelijk overtreden van het huisreglement, kan na eerst door de syndicus in gebreke te zijn gesteld, de RVM beslissen een overlastvergoeding van €50,00 per dag op te leggen, te rekenen vanaf de dag dat de beslissing werd genomen door de RVM. De geïnde belasting wordt bij het reservekapitaal gevoegd.

Als eigenaar bent U verplicht dit Reglement van Orde over te maken aan uw huurder.
