R E G L E M E N T V A N I N W E N D I G E O R D E .

RESIDENTIE DE GERLACHE

Artikel 1 . Het reglement van inwendige orde is bindend voor alle eigenaars, huurders en gebruikers van het flatgebouw. Het kan door de beheerder worden gewijzigd en aangevuld. Die wijzigingen en aanvullingen dienen op de eerstvolgende Algemene Vergadering te worden goedgekeurd en behartigd met een kworum van de helft en een meerderheid van drie/vierden der stemmen. De eigenaars verplichten zich dit reglement aan de huurders kenbaar te maken en erover te waken dat het geëerbiedigd wordt.

Artikel 2 . Rust.

De mede-eigenaars, huurders en andere bewoners van het flatgebouw, moeten de door hun betrokken kavel welvoeglijk bewonen en ervan genieten, als een goed huisvader, zij moeten zorgen dat de rust in het flatgebouw niet gestoord wordt, noch door hen, noch door personen van de familie, dienstboden, bezoekers of andere personen. Het gebruik van muziekinstrumenten, radio- en televisietoestellen is toegelaten, doch de bewoner is gehouden te vermijden dat deze de andere bewoners van het kompleks zouden storen, bijzonder tussen 23 en 7 uur. Het stappengeluid op harde materialen moet vooral tijdens de nachturen vermeden worden. De electrische toestellen moeten voorzien zijn van een ontstoringsapparaat. Enkel motoren dienstig voor het huishoudelijk gebruik mogen geplaatst worden. Voor het plaatsen van andere toestellen eventueel dienstig voor het beroep dient de toelating van de beheerder gevraagd te worden.

Artikel 3 . De gemene delen, namelijk de inkom, de traphall, de keldergangen en de trappen, t.t.z. alle gemeenschappelijke delen van kelder tot het vijfde verdiep, moeten vrijgehouden blijven. Bijgevolg zal er voortaan nooit iets mogen gehangen, neergelegd of geplaatst van private aard.
De bewoners van het gelijkvloers zullen op de koer, al was het maar voor korte duur, niets mogen opstapelen of plaatsen tenzij tegen de zijmuur bloempotten of -bakken ter versiering.Het kloppen van tapijten is volstrekt verboden. Op de trappen, in de doorgangen, op de trapportalen of op de koeren zal geen enkel huishoudelijk werk mogen gebeuren, zoals borstelen van tapijten, van beddegoed of klederen of meubelen, blinken van schoenen, enz. Op de voor- en achterterassen mogen geen vuilnisemmers of zakken geplaatst, noch provisiekasten en vogelkooien, evenmin mag men er linnen of andere voorwerpen uithangen die zouden schaden aan het verzorgd uitzicht.
Brievenbussen : ieder bewoner zorgt ervoor dat de reklamedrukwerken tijdig uit de brievenbussen worden genomen en niet achtergelaten worden in de portalen.

Artikel 4 . Ieder appartement mag slechts betrokken worden door een enkele familie, haar gasten en haar dienstboden. Er mogen geen kamers onderverhuurd worden volgens artikel 9 van de basisakte.

Artikel 5 . Als dieren mogen de eigenaars of huurders slechts honden, katten en vogels houden. Deze dieren dienen van kleine soort te zijn. Indien een dezer dieren door lawaai, geur of om welke reden ook de goede orde of de rust in het gebouw storen zou, dan mag de beheerder bij gewone meerderheid de verwijdering van dat dier eisen.

Artikel 6 . De huurkontrakten, die door de eigenaars worden toegestaan, zullen de verklaringen der huurders moeten inhouden, dat zij de voorwaarden van zedelijkheid en andere die vereist zijn verenigen, en dat zij zich onderwerpen aan de verplichting, het gebouw als burgerwoning en welvoeglijk te betrekken, overeenkomstig het algemeen reglement van mede-eigendom, waarvan zij zullen erkennen kennis te hebben genomen, dat zij zich verplichten na te leven op straf van ontbinding van hun huurkontrakten, na regelmatige vaststelling der feiten die hun verweten worden.

Artikel 7 . Het is verboden in het gebouw gasleidingen in rubber of plastiek te gebruiken, alsmede in gelijk welke stof die kan openrijten onder gasdruk. Het gebruik van gas in flessen is verboden, eveneens voorraden van licht ontvlambare stoffen op te slaan, evenals giftige of reukverspreidende waren, of de aard van de brandstof der verwarming te wijzigen.

Artikel 8 . Autostandplaatsen.
Aan deze kan geen andere bestemming gegeven worden als het parkeren van personenwagens. De gebruikers moeten alle ongemakken voor de andere huisgenoten en gebruikers vermijden. Zij moeten zich onthouden van alle luidruchtigheid, van het nutteloos verspreiden van uitlaatgassen, alle toegangen dienen vrijgelaten te worden. De buitenrijdende voertuigen moeten voorrang verlenen aan de binnenrijdende voertuigen.
In geen geval mogen de motoren van de voertuigen stationair blijven draaien in de garage.
De fietsen dienen gestald te worden op de daarvoor voorziene plaats, bij de ingang tot het trappenhuis in de kelder, maar op dergelijke manier dat ze niet in de weg staan van de auto's. De fietsen worden aan de hand geleid op de afrit en in de kelder.
Het is verboden de auto's te wassen in de garage.

Artikel 9 . Sleutels.
Iedere eigenaar of gebruiker overhandigt aan de beheerder, in een verzegelde omslag, een sleutel van zijn kavel. De beheerder mag slechts in uitzonderlijke, dwingende omstandigheden, de sleutel gebruiken en in de private kavel binnengaan voor dringende zaken. In dat geval moet hij in die kavel blijven tot het werk is uitgevoerd en mag er in geen geval vaklieden alleen, zonder toezicht van zijnentwege of van een ander lid van de beheerraad, werken laten uitvoeren.

Artikel 10 . Verhuizingen.
Geen verhuizingen mogen gebeuren door de lift. Verhuiskatrollen zijn hiertoe voorzien. De bewoners van het technisch verdiep zullen hiertoe de nodige toegang moeten verlenen, op de overeen te komen uren. Eventuele beschadigingen zullen aangerekend worden.

Artikel 11 . Het is verboden kinderen te laten spelen in het trappenhuis, de lift, de autostandplaatskelder of de inkomhall.

Artikel 13 . De mede-eigenaars en de huurders zullen moeten voldoen aan al de stads-, politie- en wegenislasten en zich gedragen naar de gewone bewoningsvoorwaarden in welbewoonde huizen.

Artikel 14 . In de residentie mag geen enkele bewaarplaats aangelegd worden van gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde of hinderlijke waren en voorraden. De eigenaars en huurders dienen ervoor te zorgen dat geen bedorven waren of voorraden in de kelders bewaard blijven.

Artikel 15 . Gemeenschappelijke antenne.
Het in gebruik nemen van de gemeenschappelijke antenne voor televisie en radio is verplichtend. Geen andere antenne van welke aard ook mag op het dak aangebracht worden. Het aansluiten van het televisietoestel gebeurd met een speciaal snoer. Het eventueel verlengen van dit snoer, om toe te laten het televisietoestel op een verdere afstand te plaatsen, kan gebeuren met een daa rtoe bestemde geïsoleerde draad. Het gebruik van andere snoeren en draden is verboden, aangezien zij stoornissen verwekken bij de andere ontvangposten. Indien gemeenschappelijke antennes geplaatst worden, behoren deze en hun leidingen tot de gemene delen inzoverre ze niet gelegen zijn in private lokalen. De plaatsing, het onderhoud, de herstellingen en gebeurlijke vervanging behoren tot de gemene lasten waartoe alle mede-eigenaars moeten bijdragen, zelfs indien zij geen gebruik maken van radio of televisie.

Artikel 16 . Diversen - Onvoorziene elementen.
Voor alles dat in dit reglement niet uitdrukkelijk is voorzien en voortspruit uit de opbouw van de konstrukties en het gebruik van het kompleks, zal de beheerder alleen, na akkoord van de Algemene Vergadering bij eenvoudige meerderheid gegeven, en desgevallend na advies van de architekt, een aanvullend reglement, of van mede-eigendom, of van inwendige orde mogen opstellen dat een bindend karakter zal hebben voor de mede-eigenaars en deel uitmaken van het charter van het kompleks.

Artikel 17 . Behoudens eventuele uitzonderingen, uitdrukkelijk in de basisakte gestipuleerd, en behoudens speciale toelating door de Algemene Vergadering gegeven, is het de eigenaars of hun huurders verboden publiciteit te maken of opschriften en uithangborden aan te brengen op de gevels, aan de balkons en vensters van hun appartementen.
Elke publiciteit is verboden in de gemene gangen, trappen, trapzalen en lift.
Plakbrieven "Appartement te Huur" of "Appartement te Koop" zijn echter steeds toegelaten aan de vensters.
Aan de inkomportalen en de ingangsdeuren der appartementen is het toegelaten een plaat aan te brengen vermeldende de namen, beroepsaanduidingen, bezoekdagen en uren der bewoners. Het model van deze platen moet aanvaard worden door de Algemene Vergadering.
Brievenbussen, bellen en spreektoestellen moeten op eenvormige wijze de naam van de bezitter dragen, en nummer en verdiep van het appartement.

Artikel 18 . De venstergordijnen moeten recht door gehangen worden, gaande van gordijnhout tot vensterbank, tint en model volgens beslissing van de beheerder.

Artikel 19 . Verdeling van de algemene onkosten .

Deze zal gebeuren volgens het evenredige aandeel dat de bewoonde kavels vertegenwoordigen in het geheel van het gebouw, op basis van het aantal tienduizenden, vermeld in de basisakte.
De rekeningen der lasten worden ieder jaar aan de Algmene Vergadering ter goedkeuring voorgelegd.
Iedere maand voor de eerste wordt een, door de Algmmene Vergadering vastgesteld, voorschot gestort op rekening van de beheerder voor vereffening van de lopende kosten.

Artikel 20 . Veiligheid.

In de parkeergarage mogen enkel fietsen geplaatst worden die toebehoren aan de bewoners van het gebouw, deze fietsen worden gesloten gestald evenals de auto's. Dit om diefstal te voorkomen en eveneens beschadiging van auto's door kinderen die eventueel de fietsen zouden gebruiken. Het garagerolluik dient steeds na gebruik gesloten te worden, zo ook de vóór- en tussendeuren.
Bij eventuele vraag, langs de bel en parlofoon om, om een bezoeker voor een ander appartement binnen te laten, weigert men dit indien men die bezoeker niet kent of twijfelt aan zijn bedoelingen.

Artikel 21 . Brand.

Op ieder verdiep is een brandhaspel voorzien met oprolbare waterslang van 25 meter om de uiterste hoek van ieder appartement te bereiken.
Bij brand gelieve men de volgende door de brandweer verstrekte raadgevingen in acht te nemen : Zie bijlage .

Artikel 22 . Onderhoud .

Het is verboden huishoudelijke toestellen te installeren voor het verkleinen van vaste afval. (Ref. S.W. 93 A van Minister van Volksgezondheid)
De vuilniszakken dienen ten gepaste tijde t.t.z. zoals voorzien door de stedelijke diensten voor huisvuilophaling buiten te worden geplaatst tegen het scheidingsmuurtje aan de garageafrit, op zulkdanige manier dat ze het in- en buitenrijden der auto's niet belemmeren. De stedelijke reglementen ter zake en eveneens die betreffende het "groot vuil" dienen steeds onderhouden te worden.
De bewoners dienen erover te waken dat de roosters en de "sterfputjes" van de terrassen steeds rein blijven voor de onbelemmerde regenafvoer.