REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

residentie
VILLA MILLINIO
Geraardsbergsesteenweg 1A/1B te 9090 MELLE

Deze reglementen zijn bindend voor alle huurder en/of eigenaar (bewoner) … zij worden geacht er kennis van te hebben genomen, en de bepalingen ervan te respecteren. De meeste van deze bepalingen zijn algemeen geldende richtlijnen, die voor eenieder klaarblijkelijk zijn. Niettemin beogen wij voor het pand gelegen op bovenvermeld adres met volgende uittreksels en aanbevelingen, de bijzondere aandacht te vestigen op enkele belangrijke punten die wel eens uit het oog verloren worden. Mogen wij u vragen deze voorschriften stipt na te leven, dit kan alleen ieders wooncomfort verbeteren en het leven in gemeenschap veraangenamen.

---

1. SANITAIRE LEIDINGEN

A. Afvoerleidingen

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

1. doorspoelen van papier, enkel toiletpapier in beperkte hoeveelheden kan door de W.C- leidingen verwerkt worden.
2. doorspoelen van hygiënische banden en luiers
3. ingieten van bijtende produkten
4. ingieten van kleverige en/of verhardende produkten zoals lijm, cement, plaaster, verf, olie, frituurvet e.d

Bedenk dat het buiten gebruik raken van deze leidingen, ingevolge een verkeerd gebruik zware gevolgen heeft. De herstellingswerken kunnen van lange duur zijn, tijdens dewelke de bewoners van het komfort van deze voorzieningen geen gebruik meer kunnen maken. Daarnaast zijn dergelijke herstellingswerken gewoonlijk vrij duur en hinderlijk. VOORKOMEN IS BETER DAN GENEZEN!

B. Toevoerleidingen

Elke gebruiker is gehouden in te staan voor het onderhoud van afsluitkranen, individuele tussenmeters (in zover voorzien), KRANEN e.d

Het afsluiten van ongeacht welke apparatuur dient steeds te geschieden overeenkomstig de voorschriften van het waterbedelingsbedrijf. Toevoerleidingen mogen nooit gebruikt worden als aarding.

2. LAWAAIHINDER

Het huishoudelijk reglement bevat ook verschillende bepalingen i.v.m het instandhouden van de rust in het gebouw, inzonderheid 's nachts. De meeste van deze bepalingen zijn vanzelfsprekend, evenals de toepassing van het plaatselijk politiereglement. Men mag echter niet nalaten volgende wenken in acht te nemen:

A. Deuren

Het sluiten van deuren kan bijzonder veel lawaai teweegbrengen door de weergalming in de ruimte van de trapzaal. Te dien einde is het aan te bevelen om tijdens de nachturen de deuren niet dicht te trekken, doch met gebruik van de sleutel in het slot te doen.

B. Boven elkaar liggende panden

Zelfs in gebouwen met een zeer goede geluidsisolatie kan er lawaaihinder ontstaan tussen boven elkaar liggende panden. Inzonderheid het lawaai van hakken op vloeren en het verslepen van meubelen (o.a stoelen) kan vrij hinderlijk overkomen voor de onderwonenden. Een vloerkleed kan dan ook in veel gevallen aangewezen zijn.

NOTA:

Mogen wij er in dit verband op wijzen dat in vele gevallen waar lawaaihinder oorzaak is van ergernis, diegene die het lawaai veroorzaakt, zich 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 worden want zelfs met de meeste voorzorgsmaatregelen is lawaai niet volledig te vermijden.

C. Radio, Televisietoestellen en klankinstallaties

Graag vermelden wij hier afzonderlijk dat het geluid van radio, T.V en andere klankinstallaties in de avonduren gedempt dient te worden. Het is de gebruikers verboden om 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 ervan tijdens de avond en nacht.

Het gebruik van muziekinstrumenten, radio, TV, CD en dergelijke zijn enkel toegelaten voor zover het gebruik ervan de overige bewoners niet stoor.

Algemeen kan worden gesteld dat hinderlijke geluiden zowel overdag als ’s nachts dienen vermeden te worden en iedere bewoner de plicht heeft erover te waken dat de rust in het gebouw niet gestoord wordt. De bewoners dienen ook hun bezoekers hierop te wijzen.

3. NETHEID

Het is niet toegelaten 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 omwonenden hiervan grote hinder kunnen ondervinden en gezien de gevaren van voorbijgangers op de straat en binnenkoer. ER wordt bij alle gebruikers aangedrongen geen advertentiebladen en/of andere publiciteit in de inkomhall achter te laten.

Het houden van huisdieren is enkel toegelaten op voorwaarde dat zij geen oorzaak van storing zijn voor de andere bewoners. Geen enkele tolerantie zal door de eigenaar/beheerder aan de dag gelegd worden, wel in tegendeel.

Het is verboden door persoonlijke ingrepen van de individuele bewoners het uitzicht van de buitengevels en de gemeenschappelijke delen te schaden.

Concreet betekent dit het verbod tot het plaatsen van reclameborden, kentekens, aanplakbrieven e.a andere voorwerpen aan vensters en in de gemeenschappelijke hal/trapzaal.

A. Schoonmaak

De gemeenschappelijke delen zoals inkomhall, trapzaal, overlopen e.d worden via de zorgen van de eigenaar/beheerder volgens een vast schema gereinigd. Er wordt aangedrongen geen instructies te geven aan het betrokken personeel, maar mogelijke opmerkingen enkel over te maken aan de eigenaar/beheerder. Wel wordt **RESPECT** gevraagd voor hun arbeid, zodat de netheid in het gebouw zou blijven bestaan.

De schoonmaak van de gehuurde entiteiten zijn uiteraard een privé- aangelegenheid. Wij moeten er evenwel op aandringen dit regelmatig te doen. Zodoende vermijd men nare gevolgen ter gelegenheid van de uittredende plaatsbeschrijving en de schadevergoedingen die het gevolg zouden kunnen zijn.

Een bewoner die verhuist dient zelf in te staan voor het opkuisen van de gemeenschappelijke delen NA de verhuis en is verantwoordelijk voor eventuele beschadigingen aan de gemeenschappelijke delen (incl. gemeenschappelijke installaties). Er zal een vergoeding worden geëist indien tijdens de verhuizing schade aan het gebouw wordt toegebracht.

De liften mogen NIET gebruikt worden voort het verhuizen van meubelen/goederen. Kosten ten gevolge van ontregelingen en/of overige schade zal steeds aan de veroorzaker van de schade worden doorgerekend.

Nota:
Er is een verhuisvergoeding verschuldigd ten bedrage van 125,00 EUR/per beweging in EN uit.

De liftdeuren mogen in geen geval geblokkeerd worden en de lift moet ook steeds zo snel mogelijk ontruimd worden.

B. Dienst huisvuil

De vuilniszakken worden in de daarvoor voorziene en toegankelijke gemeenschappelijke ruimte (vuilnislokaal) bijgehouden, elke bewoner is hiervoor individueel verantwoordelijk. Enkel volle, gesloten GEREGLEMENTEERDE vuilniszakken, PMD zakken en dozen voor papier en karton kunnen in het vuilnislokaal ondergebracht worden. GEEN GLAS en GEEN GROF HUISVUIL.

OPGELET:
UITLOPENDE ZAKKEN dienen onmiddellijk te worden verwijdert incl. opkuis.
Alle vuilniszakken dienen ALTIJD te worden gemarkeerd (naam en appartementnummer) zodat een kordaat afvalbeleid kan worden nagestreefd.

Elke bewoner zal ZELF op de door de stad/gemeente voorgeschreven wijze EN tijdstip zijn vuilnis buiten zetten.

Wil men een minimum aan hygiëne nastreven, dan is de discipline van elke bewoner hier noodzakelijk, zoniet wordt het samenleven binnen de kortste keren een afvalberg.

Voor glas en papier voorziet de Stedelijke/gemeentelijke reinigingsdienst speciale ophaalbeurten. Het verwijderen van 'groot vuil' is niet in de dienstverlening voorzien. Daarvoor moet de belanghebbende rechtstreeks beroep doen op de betreffende ophaaldiensten.

4. VEILIGHEID

De inkomdeuren moeten ALTIJD dicht zijn! Dat deze maatregel door veiligheidsoverwegingen is geïnspireerd hoeft verder gaan betoog. Via de parlofoon, videofoon en elektrisch slot mag de voordeur slechts geopend worden voor personen die zich bekend maken en ook bekend zijn. De toegankelijkheid tot elke gemeenschappelijke ruimte dient steeds verzekerd.

De gemene delen, niet bestemd tot berging of stalling, moeten ten alle tijde vrij blijven.

Het is verboden in het gebouw ontvlambare, ontplofbare, gevaarlijke of slecht riekende produkten binnen te brengen (incl. kelderverdieping)

Het plaatsen van fietsen, bromfietsen e.a tuigen in de gemeenschappelijke delen (incl. overloop naar gemeenschappelijke inkomdeur) is verboden. Dit is eveneens van toepassing op de voertuigen van bezoekers of andere personen die toevallig in het gebouw verblijven. Gelieve hiervoor de gemeenschappelijke fietsenberging op een ORDELIJKE manier te gebruiken.

Gemeenschappelijke stopkontakten kunnen/mogen NIET gebruikt worden voor privatieve doeleinden.

5. BESTEMMING, VERHURING en BEWONING

De appartementen/studio's zijn EXCLUSIEF bestemd als HOOFDVERBLIJFPLAATS en het is er verboden enige handel te drijven. De huurder en/of eigenaar (bewoner) worden geacht kennis te hebben genomen van de beschikkingen van onderhavige inlichtingen, aanbevelingen en huishoudelijk reglement. Zij verbinden zich tot stipte uitvoering ervan.

A. Regels van bewoning

Op algemene wijze zulle alle gebruikers zorgvuldig alles vermijden wat schade en/of ongemakken kan berokkenen aan andere bewoners van het gebouw. Te dien einde verplichten ze zich tot eerbiedigen van het huishoudelijk reglement en de bepalingen zoals hierna geformuleerd:

1. de bewoners zullen aan de vensters of op de balkons en de dakgoten noch reclameborden, noch wasgoed noch andere welkdanige voorwerpen mogen aanbrengen.
2. Wanneer zonnewering aan de binnenzijde van de vensters aangebracht wordt zal deze een neutrale heldere kleur zijn
3. Het aanbrengen van plakbrieven, met uitzondering van een bericht van te huur- of verkoopstelling, is verboden, zowel op het gelijkvloers als op de verdiepingen.

De eigenaar en zijn rechthebbenden evenals de huurders, dienstboden en andere bewoners, moeten steeds het gebouw bewonen burgerlijk en eerlijk en ervan genieten als goede huisvaders. Ze dienen ervoor te zorgen dat de rust in het gebouw nooit gestoord worden door hen, hun familieleden of dienstpersoneel.

In de gang, op de terrassen en balkons mag geen enkel huishoudelijk werk verricht worden zoals het uitborstelen van tapijten, beddengoed, kledij, meubels … Tapijten en karpetten mogen er NIET uitgeklopt worden. Het is verboden te roken in de gemene delen. Het is ten strengste verboden om te rolschaatsen, te skaten, te steppen of te spelen in het gebouw, in de ondergrondse delen en op de bovengrondse toegangswegen, halls, gangen, lift, trappen, overlopen …

Eigenaars welke hun appartement (of aanhorigheden) verhuren dienen er steeds over te waken dat een huurdersaansprakelijkheidsverzekering (facultatief aangevuld met verzekering eigen inboedel) wordt onderschreven door hun respectievelijke huurders **(jaarlijkse opvolging vereist)**

DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN DIENEN OP ELKE MOMENT VOLLEDIG VRIJ TE ZIJN, het is verboden er om het even wat te plaatsen en/of aan te brengen ook als is het gemeenschappelijk deel slechts te gebruiken door één woongelegenheid.

6. ONDERHOUD VERWARMINGSINSTALLATIE

De huurder en/of eigenaar (bewoner) zal op eigen initiatief instaan voor het VERPLICHT onderhoud van de privatieve gaswandinstallatie. De eigenaar of zijn beheerder kan de huurder op elk moment bewijs van onderhoud verzoeken en bij het ontbreken hiervan opdracht geven aan erkend installateur om onderhoud, en dit op kosten van de huurder, uit te voeren.

Goedgekeurd op de algemene statutaire vergadering dd. 19 december 2011
Aangepast dd. 14.12.2023 ifv. verhuisvergoeding.

De syndicus,
VERSTRAETEN Peter

De eigenaars/verhuurders worden verzocht dit reglement aan hun huurders te bezorgen (tegen afgiftebewijs) … bij het afsluiten van nieuwe huurcontracten moeten zijn hierin vermelden dat de huurders zich dienen te schikken naar het reglement van inwendige orde.