

Komplex "Oud Korenhuis"
Oud-Korenhuis, 1-18.
Lombardstraat, 79-83

1000 Brussel

Binnenhuisreglement

Teneinde aan alle bewoners een vredig genot van het gebouw te verzekeren, werd tussen alle medeëigenaars een binnenhuisreglement overeengekomen, verplichtend voor hen en hun huurders, en dat door de Buitengewone Algemene Vergadering zal kunnen gewijzigd worden mits een meerderheid van de helft + 1.

De meeste voorschriften die erin zijn opgenomen werden trouwens geput uit de basisakte die het beheer van het gebouw bepaalt.

Een afschrift van het binnenhuisreglement zal, teneinde toepassing, door de verhurende eigenaars aan hun huurders overhandigd worden.

Artikel 1 :

De gemeenschappelijke delen, namelijk de ingangshall, trappen, overlopen, keldergangen en manoeuverplaats van de garages dienen ten allen tijde vrij te blijven. Er mag dan ook niets geplaatst of achtergelaten worden.

Dit verbod geldt vooral het plaatsen van meubelen of andere hinderlijke voorwerpen.

Op deze plaatsen dient absolute netheid nagestreefd.

Het is o.a. verboden, er sigarettenpeukjes, stekjes, papier enz. weg te werpen.

Op het gelijkvloers is er een lokaal voorzien voor fietsen en kinderwagens.

Artikel 2:

Op de overlopen mag geen enkel huishoudwerk gebeuren, zoals borstelen van tapijt, beddegoed, klederen en meubelen, schoenpoetsen, neerzetten van vuilniszakken, hondentoiletage, enz.

Artikel 3:

In kelders en garages mogen geen ontvlambare of aan verrotting onderhevige stoffen ondergebracht worden.

Het is eveneens verboden op de privatieve parkeerplaatsen kasten of andere voorwerpen onder te brengen.

Artikel 4:

Het wegwerpen langs de w.c. van luiers of maandverbanden is verboden.

Vooraleer water van de kuus of afwas in de W.C. gegoten wordt, dient men er zich van te vergewissen dat er zich geen vaatwasdoeken of dweilen in de emmer bevinden.

Artikel 5:

Teneinde het risico van opstopping te vermijden mag geen enkele vetstof weggegoten worden in w.c., wasbekken of bad. De onkosten voor ontstopping zullen ten laste gelegd worden van de verantwoordelijken (of van alle bewoners zo de verantwoordelijkheid niet kan bewezen worden). Gelieve geen gebruik te maken van ontgeurders die aan de binnenkant van de w.c.pot hevestigd worden (verstoppingsgevaar).

Artikel 6:

Tapijten en karpetjes mogen niet door het vensterraam uitgeklopt noch geschud worden. De bewoners dienen hiervoor gebruik te maken van de geëigende huishoudapparaten.

Artikel 7:

De bewoners dienen steeds het gebouw te bewonen in overeenstemming met het rechtsprincipe van "goede huisvader".

Artikel 8:

Ze zullen er over waken dat de rust van het gebouw op geen enkel ogenblik verstoord wordt door hun fout, die van hun gezin of van bezoekers.

Artikel 9:

Het gebruik van muziekinstrumenten, van radio- of TV-apparaten wordt toegelaten voor zover het gebruik de andere bewoners van het gebouw niet stoort.

Artikel 10:

Elektrische huishoud- en andere apparaten moeten voorzien zijn van een ontstoringsdispositief. De apparaten die aan deze voorschriften niet beantwoorden zullen op eerste aanvraag van de gerant verwijderd worden.

Artikel 11:

Het gebruik van niet goedgekeurde gasleidingen in rubber of ander materiaal dat onder druk kan barsten (plastic), is verboden.

Artikel 12:

Het is de bewoners als tolerantie toegelaten (behoudens tegenstrijdige clausule in het huurcontract) honden, katten of vogels te houden.

Zo één van deze dieren de oorzaak zou zijn van hinder in het gebouw, hetzij wegens lawaai, geur of anders, zou de algemene vergadering bij gewone meerderheid van de stemmers, deze tolerantie kunnen intrekken voor wat betreft het dier dat oorzaak is van de hinder.

Artikel 13:

De degelijk gesloten vuilniszakken moeten in de daartoe bestemde lokalen ondergebracht worden (gemeenschappelijke lokalen in de 1ste kelderverdieping).

Het onderhoudspersoneel zal ze naar buiten brengen de dag dat de vuilniswagen langskomt.

Artikel 14:

Uit veiligheidsoverwegingen zal de eerste ingangsdcur vanaf 22.00 uur tot 07.00 uur 's morgens door de bewoners op dubbel slot gesloten worden.

Onder geen enkel voorwendsel zal de tweede ingangsdcur gedurende de dag of 's nachts open blijven. Iedereen zal er op letten dat de deuren die toegang geven tot de binnenkant van het gebouw steeds gesloten zijn.

Gelieve, alvorens aan een bezoeker toegang te verlenen bij middel van de automatische deuropener, U van zijn identiteit te vergewissen.

Het wordt aangeraden geen toegang tot het gebouw te verlenen aan bedelaars, leurders, vertegenwoordigers of dergelijke, en er zich in ieder geval van te verzekeren dat ze effectief het gebouw verlaten.

Ieder gebrek aan de parlofoon dient aan de syndicus gemeld; de gesprekken tussen bewoners en bezoekers moeten steeds duidelijk verstaanbaar zijn.

Artikel 15:

Teneinde de eenvormigheid van het gebouw te vrijwaren, zullen de gordijnen aan de vensters langs de straatkant voor alle bewoners een zelfde stijl en uitzicht hebben (zoals voorzien in de basisakte).

Artikel 16:

Iedere bewoner dient zich ten persoonlijke titel, en op zijn kosten, voldoende te verzekeren voor zijn inhoedel.

Artikel 17:

De bewoners van het gebouw moeten aan de syndicus naam, adres en telefoonnummer meedelen van de persoon aan dewelke sleutels toevertrouwd werden zodat deze persoon snel kan tussenbeide komen in geval van ongeval (waterlek, enz.).
Bij langdurige afwezigheid wordt het aangeraden water, gas en electriciteit af te sluiten.

Artikel 18:

Verhuis (aankomst en vertrek) dienen met de meeste zorg gebeuren met een buitenlift.
De belanghebbenden, hetzij de eigenaars die hun appartement verhuren, hetzij nieuwe kopers, zijn verantwoordelijk voor de toegebrachte schade.
De identiteit van nieuwe bewoners dient dringend aan het beheer kenbaar gemaakt.

Artikel 19:

Tuin - Alle bewoners van het gebouw hebben recht van toegang tot de tuin langs de doorgang van blok 3 of de doorgang van de brandweer van blok 6.
Het betreft een lustuin - hij mag onder geen enkel voorwendsel dienen om huisdieren hun gevoeg te laten doen.

Artikel 20:

Het is verboden verhuur-of verkoopaankondigingen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw te plaatsen.
Hiertoe is een valva voorzien op de poort die toegang geeft tot de tuin. De gerant heeft de sleutel.

Artikel 21:

De toegang tot de parkeerplaatsen is uitsluitend voorbehouden aan de bewoners van het gebouw en de gebruikers van de parkeerplaatsen.

Elkeen zal er op waken, na elke doorgang de deuren zorgvuldig te sluiten.

Artikel 22:

De afzuigapparatuur op de verluchtingsschachten wordt uitgeschakeld tussen 00h 00 en 06h 00.

* * *

Vergeet niet dat leven in gemeenschap bepaalde verplichtingen meebrengt, die, indien ieder zijn steentje bijdraagt, het leven voor elkeen aangener maken.

Het Beheer,

SPRL **SETADI**
Av. Ch. Woeste 74
1090 Bruxelles
Tél. : 02 - 427 46 74