

Reglement van interne orde Kristinapark

A Bewoning, gebruik en leefbaarheid

1. Toegang tot het vakantiepark, netheid, gebruik van de gemene delen, lawaai

Elke eigenaar zal er over waken dat de algemene rust niet onnodig verstoord wordt door zichzelf, de familie, kinderen, kleinkinderen, bezoekers en huurders. Abnormaal lawaai zal vermeden worden. Alle elektrische apparaten zullen ontstoord worden en mogen in geen geval hinderlijk zijn. Met respect voor elkaar zal goed nabuurschap nagestreefd worden zodat iedereen in harmonie kan omgaan met de andere eigenaars.

De syndicus is gemachtigd elk vreemd rijtuig te weigeren. Uitzondering op deze regel wordt gemaakt voor wagens welke gebrekkigen of zieken vervoeren. De aanwezigheid van dergelijke voertuigen moet echter beperkt worden tot de noodzakelijke duur. Voertuigen die echt noodzakelijk zijn voor tussenkomsten in geval van nood of geplande werken zijn eveneens toegelaten (indien niet op rupsbanden) voor de duur van de interventie, zoals leveranciers, ruimingsvoertuigen, aannemers en hulpdiensten.

Bewaar de rust in het park door lawaai zoveel als mogelijk te beperken en zeker tussen 22h00 en 07h00. Dit betekent geenszins dat er geen ambiance mag zijn tijdens de dag. DJ en luide muziek is niet toegestaan.

Elk voertuig moet geparkeerd worden op de voorziene parkingruimten of op het privaat terrein, op zulkdanige wijze dat de wegen vrij blijven.

De maximum snelheid binnen het domein is tien (10) km per uur. Circuleren op het terrein na tien uur 's avonds en voor zeven uur 's morgens moet beperkt worden tot het aller noodzakelijkste; verkeer bestemd voor lot 1 van en naar het gebouw, bewoners die naar huis komen. Circulatie van brommers, scooters, motorfietsen en moto's zijn totaal verboden tussen 22h00 en 07h00.

Elke woning zal een brievenbus hebben die aan de straatzijde van de woning aangebracht is. De straatzijde is zonder uitzondering de kant van het park.

Het afval wordt door iedereen reglementair gesorteerd en in de correcte zakken (Middelkerke) gestoken. Deze zakken worden op het juiste tijdstip en op de juiste plaats gedeponneerd. Wat niet in die zakken hoort moet eigenhandig naar het gemeentelijk containerpark gebracht worden.

Iedereen zal een maximale inspanning leveren om de orde, netheid en aanschouwelijkheid om en rond de eigendom te optimaliseren.

Iedereen wordt verzocht om zijn eigendom tot en met de betonnen goot zuiver te houden.

2. Verhuring

Dit reglement is bindend voor alle bewoners van het vakantiepark. Eigenaars die verhuren lichten de gebruikers hiervan in.

3. Uitzicht, stijl, harmonie en netheid

Het onderhoud van het terrein wordt uitgevoerd door 2 firma's; een tuinman en een terreinmeester.

- a. De tuinman onderhoudt de plantsoenen, de gemeenschappelijke tuinen, struiken en bomen. Bovendien moet op geregelde tijdstippen het onkruid verwijderd en vernietigd worden ook wat betreft de gootjes langs alle straten van het park.
- b. De terreinmeester is belast met de volgende taken:
 - Zuiverheid park en vuilniszakken-kooien (shelters).
 - Wat desondanks alle verboden toch blijft staan in de shelters wegbrengen naar het containerpark.
 - Jaarlijks het mededelingenbord schilderen.
 - In de winter bij gladheid en sneeuw zout strooien aan de 2 ingangen van het park en in de bochten (+/- 20kg per keer).

- Controle straten.
- Na een storm rondgaan en kijken of er schade is.
- Blauwe zakken, papier en karton die in de shelters staan op de correcte dag buiten zetten.
- Maandelijks de stand opnemen van de hoofdwaterteller van het park (tuin huis nr. 6) en deze mede delen aan het bestuurslid.
- Als er klachten gemeld of gezien worden deze doorgeven aan de syndicus.

Werken aan private eigendommen dienen door de eigenaar zodanig uitgevoerd te worden dat zij de algemene harmonie niet storen. Tenzij noodgevallen, zal de eigenaar steeds trachten eventuele werken uit te voeren buiten het hoogseizoen, meer bepaald van 01 juli tot 31 augustus.

Het uitzicht om en rond de eigendommen is de verantwoordelijkheid van de respectievelijke eigenaars. Er wordt gestreefd naar orde en netheid.

4. Huisvuil en grof vuil

Vuilnis moet gesorteerd worden volgens de richtlijnen van de gemeente Middelkerke:

1. Glazen flessen en bokalen in de gemeentelijke glasbollen.
2. PMD in de blauwe zakken.
3. Restafval dient gedeponeed te worden in de bruine vuilniszakken van de gemeente.
4. De bruine zakken dienen gedeponeed te worden in de shelters.
5. De PMD zakken en het papier en karton dient op de juiste plaats en tijdstippen buiten geplaatst te worden (zie tabel in mededelingskast). De terreinmeester zal erop toezien dat alles gebeurt zoals voorzien; indien nodig zet hij zelf de blauwe zakken en het papier en karton op de juiste plaats en op het juiste tijdstip.

Alle andere afval moet door de eigenaar/huurder persoonlijk naar het gemeentelijk containerpark gebracht te worden. Voor de openingsuren zie mededelingenkast. Een toegangsattest voor de 2^e verblijvers kan bekomen worden via de website van de gemeente Middelkerke.

Er wordt aan de verhuurders gevraagd om de correcte zakken ter beschikking te stellen van de huurders. Huisvuil kan op elk moment en tegen betaling van €0,50 gedeponeed worden in de ondergrondse molok op het marktplein van Westende-dorp.

5. Riolering

De riolering is GEEN vuilnisbak. Gebruik de riool enkel waarvoor hij dient. Gooi er dus geen tampons, maandverbanden en vochtige doekjes in. Frituurvet en olie worden NIET via de WC in de riolering geloosd.

6. Water, elektriciteit, gas, warm water, verwarming

Iedere woning heeft zij eigen officiële elektriciteitsmeter.

Iedere woning heeft zijn eigen watermeter en kranen. Sluit uw eigen hoofdkraan bij afwezigheid van meer dan 3 dagen.

Het park heeft echter maar 1 door de watermaatschappij erkende watermeter (tuin huis nr. 6)

De straatverlichting binnen het park wordt onderhouden, alsook het verbruik, door de vereniging van mede-eigenaars; de teller bevindt zich in de kast langs de haag van huis nr. 6.

7. Huisdieren

Het is de bewoners van de residentie toegestaan om huisdieren te herbergen in hun woning, voor zover zij geen hinder vormen voor de andere bewoners. Indien het dier om welke reden ook storend zou zijn, kan deze gedoogzaamheid door de algemene vergadering ingetrokken worden. Het is de huurders slechts toegestaan huisdieren te houden mits de uitdrukkelijke en geschreven toestemming van de verhuurder of het verhuurkantoor.

8. Verhuizen

Bij het verhuizen dient u er voor te zorgen dat u zo min mogelijk de gemene delen beschadigd. Bij transport van goederen, vooral bij verhuizingen, dienen alle maatregelen genomen te worden ter voorkoming van schade aan de stoep, ingangen en plantsoen. Bij voorkeur en om (eventuele) discussies te vermijden, meld uw verhuis bij de syndicus.

9. Defecten, problemen en klachten

De syndicus is belast met het beheer van het vakantiepark. Voor gemeenschappelijke zaken kan u bij hem terecht. Voor problemen of vragen m.b.t. uw privaatieve eigendom kan hij u bijstaan en raad geven.

10. Privacy

Eigenaars die camera's installeren moeten dit doen volgens de wettelijke regelgeving. Schriftelijke afspraken met de burens zijn ten eerste aangeraden en alles moet geschieden met inachtneming van de privacy van de burens.

11. Verzekeringen

Iedere eigenaar moet een brand- en schadeverzekering afsluiten voor zijn eigendom alsook een verzekering voor burgerlijke aansprakelijkheid.

B Beheer van het vakantiepark

1. De syndicus en zijn opdracht

De syndicus wordt normaliter benoemd door de algemene vergadering. De bepalingen met betrekking tot de relatie tussen syndicus en vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst.

Zijn aanstelling wordt tevens in de kruispuntbank van ondernemingen bekendgemaakt.

De syndicus heeft een minimumopdracht die beschreven staat in BW577 art 8 §4.

Samengevat is de syndicus belast met het beheer van de gemene delen. Hij vertegenwoordigt tevens de vereniging van mede-eigenaars.

De zorg voor de privaatieve delen is geen taak van de syndicus. Hij kan de eigenaars evenwel bijstaan met raad en daad.

2. De raad van mede-eigendom en de rekeningcommissaris

De eigenaars die de raad van mede-eigendom vormen worden elk jaar verkozen tijdens de AV. Zij staan vermeld op het verslag van de vergadering.

- **Gabriel Vanhoute (huis 39)**
- **Rudy Everaert (huis 66)**
- **Danny Lefever (huis 73)**

Hun taak is de syndicus controleren en bijstaan in zijn beheer.

De vergadering wijst jaarlijks een commissaris van de rekeningen aan. Hij/zij is belast met de controle van de rekeningen en brengt jaarlijks verslag uit aan de vergadering.

Verder voeren zij volgende puntjes uit:

- Controle netheid in het park

- Controle toestand van het park
- Organiseren en houden van bestuursvergaderingen
- Organisatie JAV Jaarlijkse Algemene Vergadering ieder jaar de laatste zaterdag van april
- TE KOOP affiches opmaken en afficheren
- Opmaken en afficheren informatielijsten voor vitrinekast.
- Opmaken en vernieuwen waarschuwborden (huisvuil shelters,...)
- Controle hoofdwaterteller
- Opname individuele watertellers (meestal laatste zaterdagvoormiddag van augustus) (10-12 uur)
- Ruiming van de rioolputjes
- Dringende herstellingen

3. De algemene vergadering

De jaarlijkse eigenaarsvergadering gaat door op **de laatste zaterdag van april**.

De bijeenroeping tot de jaarlijkse vergadering geschiedt tenminste 15 dagen vooraf. De bijeenroeping geschiedt per aangetekende brief, tenzij de geadresseerde uitdrukkelijk een ander communicatiemiddel heeft meegedeeld.

De syndicus zal de punten die door de eigenaars of door de raad tenminste drie weken op voorhand heeft ontvangen eveneens agenderen.

Een eigenaar kan zich laten bijstaan door één persoon, op voorwaarde dat hij de syndicus daarvan minstens 4 dagen op voorhand heeft ingelicht. Daarenboven zal die persoon de discussie in de vergadering niet leiden, noch monopoliseren.

Iedere eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber. Iedereen kan lasthebber zijn, behalve de syndicus. Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag evenwel meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10 % bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom. De vergadering is geldig als minstens de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn en voor zover zij tenminste de helft van de aandelen bezitten.

De vergadering wordt voorgezeten door een eigenaar. Hij leidt de vergadering naar vorm, procedure, verloop en orde terwijl de syndicus de inhoudelijke taken vervult.

Een stemopnemer controleert de aanwezigheden, de volmachten en de stemmen. Een secretaris – doorgaans de syndicus – stelt de notulen op.

4. Bevoegdheden van de syndicus en mededinging bij (grote) werken

De syndicus is bevoegd én verantwoordelijk voor zijn beheer.

Voor dringende aangelegenheden zal hij de nodige bewarende maatregelen nemen, al dan niet in overleg met de raad van mede-eigendom.

Voor minder dringende maar niettemin belangrijke aangelegenheden heeft hij een bevoegdheid tot 2.000 Euro.

Voor opdrachten en contracten boven 5.000 Euro zal hij meerdere kostenramingen vragen, op grond van een vooraf opgemaakt bestek.

C Privacy beleid

De persoonsgegevens worden door de VME verwerkt voor het beheer van de gemene delen. Ze worden enkel meegedeeld aan derden ingeval van dringende interventies in het belang van de VME.

Elkeen van wie de syndicus gegevens bijhoudt geniet de rechten en plichten voorzien in de GDPR regelgeving.