

# Reglement van interne orde – Garagecomplex Lakodam

## A Bewoning, gebruik en leefbaarheid

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

Elke eigenaar/gebruiker zorgt ervoor dat de **toegangsdeuren** van het complex dicht zijn zodat onbevoegden ze niet zomaar kunnen betreden. Sluit de deur NIET met de sleutel omdat de toegang ook steeds als vluchtweg kan dienen.

De doorgangen, in- en uitritten en trappen dienen steeds vrij te blijven.

Derhalve is het verboden:

- 1) er stil te staan of te stationeren
- 2) er wagens te wassen
- 3) er voorwerpen te plaatsen

Niet vergezeld kinderen onder de veertien jaar zijn in het complex niet toegelaten. Het is hen dan ook niet toegelaten met fietsen of speeltuigen in- of uit te rijden of er te spelen. Tevens is het verboden in de autobergplaats of zelfs in de gemene delen te roken, er lucifers aan te steken of gebruik te maken van lichtgevende materialen met vrije vlam.

Bewaar de rust in het complex door lawaai zo veel als mogelijk te beperken. Ondergronds dient u lawaai zoveel mogelijk te vermijden. Derhalve is het verboden gebruik te maken van toeters, de wagens in vrije loopstand te laten draaien of over te gaan tot herhaaldelijke versnellingen van de motor zelfs zagezegd voor oppuntstelling.

### Verhuring

Dit reglement is bindend voor alle eigenaars en/of gebruikers. Eigenaars die verhuren lichten de gebruikers hiervan in.

### 2. Uitzicht, stijl, harmonie en netheid

Aan het algemeen uitzicht van het complex mag niets gewijzigd worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de algemene vergadering

Alle garagepoorten dienen eenzelfde kleur te hebben. Dit kleur is RAL 9001.

Een poetsbedrijf is aangesteld om het complex op regelmatige tijdstippen te reinigen. Respecteer het werk van die mensen.

Maak je zelf per ongeluk of door een bijzondere activiteit de gemene delen vuil, maak deze dan zelf onmiddellijk proper.

Geen opschriften of publiciteit mogen aangebracht worden, noch op de gemene muren, noch op de privépoorten. Is alleen toegelaten op de privépoort een aanwijzing van naam en adres van de eigenaar of van de gebruiker met de nummerplaat.

Het is niet toegelaten om aan de gemene delen wijzigingen door te voeren zonder voorafgaande schriftelijke toelating van de algemene vergadering.

### 3. Huisvuil en grof vuil

Alle eigenaars verwijderen zelf hun afval uit het complex.

### 4. Water, elektriciteit, gas, warm water, verwarming

De individuele tellers voor elektriciteit staan nabij de respectievelijke garages die hiervan zijn voorzien.

### 5. Defecten, problemen en klachten

De syndicus is belast met het beheer van het gebouw. Voor gemeenschappelijke zaken kan u bij hem terecht. Voor problemen of vragen mbt uw privatieve eigendom kan hij u bijstaan en raad geven.

## B Beheer van het gebouw

### 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 privatieve 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

Er is een raad van mede-eigendom waarvan de leden jaarlijks op de vergadering worden verkozen. 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.

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

### 3. De algemene vergadering

De jaarlijkse eigenaarsvergadering gaat door op de 1<sup>ste</sup> zaterdag van september.

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.