VME LEEUWERIK

Leeuwerikenstraat 55-57 te 3001 HERVERLEE
p/a Raoul Claesstraat 3 bus 0601 3000 Leuven
KBO: 0874.674.833 mail: oase49@telenet.be
Syndicus : Van Cauwenbergh M. Mobielnr 0475 20 38 80

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Het is aangenaam en rustig wonen in onze residentie. We streven naar een 'samen leven' in respect voor mekaar.
Indien alle bewoners de volgende bepalingen stipt naleven, wordt er geen afbreuk gedaan aan het wooncomfort waarop iedereen recht heeft.

Er is een brievenbus van de VME ter beschikking per ingang. U kunt hierin uw voorstellen, klachten e.a. correspondentie posten onder gesloten briefomslag, gericht aan de syndicus of de Raad.

De nieuwe bewoners worden welkom geheten door iemand van de Raad en/of door de conciërge.
Zij krijgen een 'Welkom' map met als inhoud:
1. Platte grond van het gebouw.
2. Platte grond van de kelders.
3. Woord van welkom.
4. Huishoudelijk Reglement. De laatste pag. wordt ondertekend 'voor gelezen en goedgekeurd'.
5. Huisvuil reglement.
6. Onderhoud terrassen en balustrades.
7. Nuttige telefoonnummers.

1 Veiligheid

A Bij gebruik van de liften

De liften zijn personenliften, geen goederenliften.

a) Het gebruik van de lift is verboden aan kinderen die niet vergezeld zijn van volwassenen.
b) Het opgegeven gewicht of het maximum aantal personen mag in geen geval overschreden worden. Neem hierbij een marge naar beneden.

c) Het vervoer van omvangrijke en zware voorwerpen die de liftkooi zouden kunnen beschadigen en/of overbelasten, is ten strengste verboden.
Verhuizen gebeurt met een buitenlift.
De kosten bij eventuele schade en elk verkeerd gebruik van de lift worden verhaald op de gebruikers.

d) De liftdeuren mogen in geen geval geblokkeerd worden. De liften moeten steeds zo snel mogelijk ontruimd worden.

e) Het gebruik van de lift is verboden in geval van brand.

f) Defecten of elke onregelmatige werking moeten onmiddellijk gemeld worden aan de syndicus of aan de conciërge.

g) Indien u zelf geblokkeerd zit in de lift of u merkt dat de lift geblokkeerd is, gelieve dan zo snel mogelijk de *save life* van de onderhoudsfirma te verwittigen.
Het kan nuttig zijn het noodnummer op te slaan in je telefoon: **Kone 011 22 00 31.**

h) CONTROLEER OF DE LIFTDEUR DICHT IS NA HET VERLATEN VAN DE LIFT.

i) Indien je de lift bevuilt, dien je deze onmiddellijk te reinigen.

B Bij toegang tot het gebouw

a) De bewoners worden verzocht de deuren die toegang geven tot het gebouw (ook de poort en de deuren van de ondergrondse garage) steeds zorgvuldig te sluiten.

b) De inkomdeuren mogen via de parlofoon slechts geopend worden voor bekenden. OPEN NOOIT DE INKOMDEUR VOOR ONBEKENDEN!

c) Pas strikt de snelheidslimiet van 8 KM. PER UUR toe wanneer u op het terrein van het gebouw of door de ondergrondse garage rijdt.

d) Rij of stap onder geen beding onder de garagepoort door zolang deze niet volledig open staat.

De garagepoort:
Bij het openen blijft de poort 2 minuten open. Er brandt een rood licht. Van zodra een auto, fiets of voetganger door de poort rijdt/stapt gaat de poort na een paar seconden dicht. Er knippert dan een rood licht. Het is ten strengste verboden vanaf dan nog onder de poort door te rijden.
Gelieve onmiddellijk de conciërge te verwittigen bij defect.
Bareel vooraan:
- open op werkdagen tussen 7u en 17u.
- open op zaterdag enkel op aanvraag .

De bewoners die een parkeerplaats huren voor het gebouw, zijn in het bezit van een zender.
Bareel achteraan: is steeds dicht .
De bewoners die een parkingplaats achteraan huren / in eigendom hebben , zijn in het bezit van een badge.

Gelieve de conciërge of, bij zijn afwezigheid een verantwoordelijke van het gebouw, onmiddellijk te verwittigen bij defect van een bareel.
Het is ten strengste verboden de bareel handmatig trachten te openen.

C Terrassen

Het is absoluut verboden losse voorwerpen, van welke aard ook, op het terras te plaatsen of er achter te laten.
Het is ten strengste verboden enig voorwerp over de balustrades naar beneden te gooien; in het bijzonder brandende sigarettenpeuken.
De terrassen en de balustrades dienen onderhouden te worden volgens de overhandigde richtlijnen.

2 Lawaai

Hinderlijk geluid, van welke aard ook, moet steeds, zowel overdag als 's nachts, vermeden worden. Iedere bewoner zorgt ervoor dat de rust in het gebouw bewaard blijft.
Uit respect voor de medebewoners is het stil in het gebouw tussen 22u00 en 6u00.

Vermijd bijgevolg storend lawaai zoals:

- Dichtslaan van deuren. Sluit de deur met de sleutel.
- Luidruchtige afstelling van radio, TV en muziekinstrumenten.
- Gebruik van waterkranen of het nemen van een douche/bad na 23.00u en vóór 5.00u.
- Het draaien van de wasmachine en droogkasten tussen 23u00 en 6u00.
- Luid roepen, schreeuwen en/of spreken in de privé woonst, in de gemeenschappelijke gang en trapzaal.
- Geluid van schoenen en hakken op harde bevloering.
  Gebruik maximaal huispantoffels in de appartementen.
- Boren en hameren, het verplaatsen van meubels en voorwerpen, 's avonds of 's nachts.
- Herhaaldelijk en langdurig gebruik van de appartementsbel.

Private verbouwings- en renovatiewerken:

Om bij deze werken de ongemakken voor de omwonenden tot een minimum te herleiden en uit respect voor de bewoners, stellen we het volgende:

1. De geplande werken worden vooraf met de syndicus besproken.
2. Waar werken worden uitgevoerd wordt dit aangekondigd in de desbetreffende lift, met vermelding van de vermoedelijke duur en wanneer zich geluidshinder zal voordoen.
3. Er wordt gewerkt vanaf 8u00 tot 17u00 gedurende de weekdagen.

Er worden geen werken toegestaan die geluidshinder veroorzaken op zaterdag, zondag en feestdagen, dit om de weekendrust, waar iedereen recht op heeft, te waarborgen .

4. Alle maatregelen dienen genomen te worden om de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw, zoals liften en hal proper te houden.

5. Alle groot en zwaar materiaal wordt naar boven vervoerd via een buitenlift.

6. De werken dienen zoveel mogelijk beperkt te worden in tijd.

7. De VME Leeuwerik stelt aangepast materiaal ter beschikking om de gemeenschappelijke ruimten stofvrij proper te houden.

Hiervoor en voor de overlast wordt u een aangepaste kost aangerekend.

3 Uitzicht van het gebouw

Om een verzorgd uiterlijk van het gebouw te bewaren, wordt de nadruk gelegd op volgende punten:

- Elke bewoner dient ervoor te zorgen dat de ramen en de balustrades regelmatig gereinigd worden en dat gebarsten ramen onmiddellijk vervangen worden.
- Gordijnen: enkel neutrale en discrete kleuren zijn toegelaten zoals lichtgrijs, wit, beige.
- Er mogen geen schotelantennes geplaatst worden op de terrassen, noch mogen ze bevestigd worden op de balustrades.
- Er mag niet geboord worden doorheen de buitenmuren om leidingen allerhande aan te brengen.
- Het is verboden enig voorwerp te bevestigen op de balustrades.
- Het is verboden over de balustrade beddengoed, tapijten e.a. te hangen.

4 Netheid van het gebouw

Uit respect voor mekaar en voor het werk van de conciërge is het verboden:

- Om het even welk huishoudelijk werk (o.a. reinigen van tapijten) uit te voeren in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.
- Tapijten, beddengoed of andere voorwerpen uit te kloppen op de terrassen of door de ramen.
- Etensresten, afval, blikjes, sigarettenpeuken e.d. over de balustrade naar beneden te gooien of op de grond achter te laten in de inkom, in de gangen of rondom het gebouw.
- Aan de glazen inkomdeuren is een handvat aangebracht. Vuile vingers op de glazen kunnen niet permanent verwijderd worden. Gebruik het handvat en vermijd vuile vingers op het glas.

- De voetmatten zijn er om gebruikt te worden. Maak er gebruik van, vooral bij slechte weersomstandigheden.
- De gemeenschappelijke delen, in het bijzonder de inkomhallen en de trapzalen moeten steeds vrij blijven. Er mag in deze gemene delen geen enkel voorwerp geplaatst worden.
- Wat je zelf bevuilt maak je zelf onmiddellijk terug proper.

5 Huisvuilreglement

Voor een beter leefmilieu wordt het huisvuil gesorteerd volgens de geldende normen, die door de stad Leuven worden opgelegd.
Een informatiebrochure met kalender van ophalingen hangt aan de kelderdeuren.
Vooraan het gebouw, tegenover iedere inkom, staat een **'MOLOK' CONTAINER** ingegraven.
U kan hierin uw **rest- en groenafval dumpen**.

1. Verzamel dit afval, samen, in aparte, goed dichtgebonden, plastic zakken. Voorkom dat deze zakken lekken in de lift, de gangen, de hal..

Deze containers kunt u openen met uw huissleutel.
Zij worden geledigd door de firma Molok, telkens een container vol is.
Laat NOOIT enig afval achter rond de containers.
Bij uitzonderlijk niet-tijdige lediging door Molok, zal tijdelijk een groene container geplaatst worden.

Wat kan NIET in de Molok containers:
- Restafval met vloeibare zaken (soep, olie, inhoud van chemisch toilet en dergelijke).
- Glas, keramiek, klein gevaarlijk afval (KGA), papier en karton.
- Plastic flessen + metalen verpakkingen + drankkartons (dit is PMD).
- Afgedankte elektrische en elektronische apparaten, textiel, piepschuim, potten en pannen, vloerbedekking ... (dit is grofvuil)

2. PMD-AFVAL: PLASTIC FLESSEN/FLACONS, METALEN VERPAKKINGEN, DRANKKARTONS.

- PMD verzamelt u in blauwe zakken met het logo van Ecowerf, aan te kopen in talrijke winkels en warenhuizen.
- Maak de verpakkingen volledig leeg.
- Geen plastic bidons vastmaken aan de buitenkant van de PMDzak.
- Duw plastic flessen en kartons plat, zet de dop erop en win plaats in de PMD-zak.
- De PMD zakken scheuren gemakkelijk. Trek ze voorzichtig dicht.

Verwijder alle vloeistof in de PMD verpakkingen en vermijd lekkende zakken. Dit maakt vieze vlekken in de lift en op de vloeren en trekt ongedierte aan.

Wat kan niet in de PMD-zak:
Plastic potjes en vlootjes, plastic zakken, folie, verpakkingen die giftige producten bevatten, aluminiumfolie, piepschuim.

Plaats uw volle PMD-zak in één van de twee verzamelruimten in de kelder:

1. Inkom nr. 55 links. Deur tegenover de lift, links met opschrift PMD.
2. Inkom nr. 57 links. In de keldergang richting garages.
Deur aan de rechterkant met opschrift PMD.

Laat uw PMD-zak NIET achter in de gangen van de kelders.
De PMD zakken worden om de 14 dagen opgehaald door de reinigingsdienst van de stad.
De zakken worden door de conciërge aan de straatkant geplaatst.

Het is ZEER BELANGRIJK dat u het PMD correct verzamelt en niet dumpt in de Molok container.
Het niet toepassen van het selecteren van PMD met gebruik van de blauwe zakken heeft een aanzienlijke verhoging van de huisvuil kost als gevolg voor alle bewoners.
Iedereen heeft hierbij zijn verantwoordelijkheid.

3. PAPIER EN KARTON.

De afhaling gebeurt door de reinigingsdienst van de stad, iedere 3de dinsdag van de maand.
De conciërge zet het verzamelde papier/karton buiten.

- Papier en karton wordt verzameld in een centraal gelegen ruimte in de keldergang;
- U kunt uw papier en karton elke dag doorlopend naar deze ruimte brengen.
- Verpak uw papier in een kartonnen doos, papieren zak of samengebonden met een touw, of stapel uw papier ordelijk in een lege kartonnen doos (die steeds klaar staat).
- Druk kartonnen dozen plat; m.a.w. zo klein mogelijk volume.
- Verwijder plastic folie van kranten, tijdschriften en folders.
- Laat geen stapels papier noch kartonnen verpakkingen achter in de gangen.

Wat hoort niet bij papier en karton: behangpapier, vuil of vettig papier / karton.

4. GROF HUISVUIL

Wat is grof huisvuil?
Alle huisvuil dat niet selectief ingezameld wordt, niet herbruikbaar is en dat te groot of te zwaar is om in de huisvuilzak te dumpen, bvb oude meubelen en toestellen, vloerbekleding, matrassen...

Elke bewoner zorgt zelf voor de afhaling van grofvuil door de reinigingsdienst van de stad.
Tel. 016 29 61 14. U betaalt voorrijtarief en het vaste tarief vermeld bij bewaakte containerparken.
U kan voor grofvuil ook terecht op één van de drie bewaakte containerparken van de stad, uitgebaat door Ecowerf.
Tel. 0800/97 0 97

U kan terecht bij de Kringwinkel – Spit met alle herbruikbare goederen die in goede staat zijn. U kan deze goederen brengen of gratis laten ophalen.
Tel. 016 26 09 21.

U laat onder geen beding enig afval achter in de gangen van het gebouw, noch rond het gebouw.
Sluikstorten is strafbaar. U zal een extra boete opgelegd worden gelijk aan de totale kost van de 'afhaling van grofvuil'.

5. GLAS.

Elke bewoner brengt zelf zijn glas naar de glascontainers van de stad.

Voeg NOOIT glas bij Restafval
Gooi NOOIT glas in uw PMD zak
Dit is gevaarlijk bij het verwerken.

Heeft u nog twijfels over waar u met welk afval naartoe kan?
U kan steeds met uw vragen hierover terecht tijdens de normale werkuren, bij de conciërge, de syndicus, de Raad van Mede-eigendom.
Of raadpleeg de afvalwijzer van ECOWERF: www.ecowerf.be

Uit respect voor mekaar,
- zorg voor milieu, een proper gebouw
- en een betaalbaar huisvuil beleid,

vragen we om een positieve medewerking van iedere bewoner bij het naleven van bovenstaande regels.

6. Fietsen en kinderwagens

Er zijn voldoende fietsenrekken voorzien tegen de muur aan de voorkant van het gebouw. Er zijn 2 fietsenstallingen binnen: onder de achterste trap van nr 57 en in de ruimte naast de hall van ingang 55.(zie grondplan kelders).
Kinderwagens en fietsen kunnen geplaatst worden in garageboxen en bergkelders.
In geen geval mogen kinderwagens of fietsen in de gemeenschappelijke gangen geplaatst worden, noch mogen zij vervoerd worden met de lift.
Het is verboden fietsen tegen de gevels van het gebouw te plaatsen.

7. Parkeerverbod rijzone

Alle parkingplaatsen voor- en achteraan het gebouw zijn privaat en kunnen gehuurd worden.
Het parkeren rondom het gebouw, op de brand- en verhuisweg, is ten strengste verboden.
De parkeerplaats, voorbehouden aan dokters, politie en andere diensten dient te allen tijde vrij te blijven.

8. Het houden van huisdieren is verboden.

9. Verbruik verwarming, koud en warm water

Studio's (type E en G) hebben 1 koud water en 1 warm watermeter.
Appartementen hebben 2 koud water en 2 warm watermeters.
Alle opnames gebeuren met RF (Radiofrequentie). U dient voor de opname van de meterstanden geen toegang te verlenen tot uw woonst

10. Groenzone en beplanting

Volgende bepalingen dienen in acht genomen:

- De beplantingen en bloemenperken eerbiedigen.
- Geen papier of afval in de grasperken werpen.

11. Conciërge

- De conciërge is bereikbaar tijdens de werkuren.

Hij mag gecontacteerd worden voor de volgende werken:

- vervangen van de verlichtingslampen op de overlopen, in de traphallen en de inkom hallen

- vervangen van de nachtlampjes op de overlopen, hallen.

- gratis in ontvangst nemen van colli's, mits afspraak met hem vooraf.

- De conciërge mag geen werken uitvoeren in de privatieve gedeelten van het gebouw.
- **Werkrooster van conciërge:**

maandag van 8u00 tot 12u00 en van 13u00 tot 17u00
dinsdag van 8u00 tot 12u00 en van 13u00 tot 17u00
woensdag van 8u00 tot 11u00
donderdag van 8u00 tot 12u00 en van 13u00 tot 17u00
vrijdag van 8u00 tot 11u00 en van 13u00 tot 17u00
zaterdag van 8u00 tot 11u00

12. Verhuis

- De syndicus en de conciërge moet op voorhand verwittigd worden van een verhuis, opdat de nodige schikkingen kunnen getroffen worden om toegang te verlenen.
- Verhuizen mag niet langs de trap of de lift. Er dient verplicht gebruik te worden gemaakt van een ladderlift.
- Voor elke ingaande of uitgaande verhuis wordt een forfaitaire vergoeding aangerekend via de afrekening van de syndicus.
- Er kan enkel verhuisd worden van maandag tot zaterdag, van 8u00 tot 18u00.
- Op zondag wordt niet verhuisd.
- Een verhuisvoet, ter bescherming van de balustrades staat ter beschikking. Voor gebruik, gelieve navraag te doen bij Guido.

13. Aankondigingen – te huur – te koop

Officiële affiches 'Te Huur' en 'Te Koop' mogen opgehangen worden op het houten paneel aan de inkomdeuren. De syndicus of de conciërge worden hiervan vooraf op de hoogte gesteld.

14. Nooduitweg bij brand

In geval van brand is het gebruik van de liften verboden.
Verwittig zo snel mogelijk de brandweer/medische hulpdiensten op het nummer 100.

Sluit alle deuren en ramen van uw woonst.

Langs de terrassen:

U opent de tussenschotten van de terrassen en u verwijdert zich van de brandhaard.
U wacht vervolgens op de brandweer die u zo snel mogelijk zal evacueren.
Deze tussenschermen dienen ten allen tijde vrij te staan. Voor de veiligheid van iedereen is het verboden om voorwerpen tegen de tussenschermen te plaatsen, die het openen er van zouden kunnen verhinderen.
Maximaal tweemaal per jaar gebeurt een aangekondigde controle.

Er zijn twee brandladders voorzien van de 9ste (dakverdieping) naar de 8de verdieping ter hoogte van de M en de B appartementen, dit zijn de noord-oost en de noord-west hoeken van het gebouw.

Dit huishoudelijk reglement wordt aan alle belanghebbenden overgemaakt.
Het is bindend voor alle mede-eigenaars en huurders.
Het reglement is niet beperkt, noch uitsluitend. Het kan te allen tijde gewijzigd worden.

Gelezen en goedgekeurd :

Het huishoudelijk reglement bevattende pagina 1 tot en met pagina 10.

Voor ontvangst

Appartement:

DATUM NAAM

HANDTEKENING