

Syndicus van het complex ASCOT 3: Kantoor H. Machtelinckx
Tentoonstellingslaan 86 - 9000 Gent
Tel: 09/2236767
machtelinckx@skynet.be

Art. 1

De bewoners van ASCOT 3 dienen zich te allen tijde te houden aan de richtlijnen, uitgevaardigd door de syndicus, die in samenspraak met de mede-eigenaars werden opgesteld.

Art. 2

Streven naar algemene netheid, hygiëne en decent uitzicht van de appartementen:

- a) Het is niet toegelaten om affiches, publiciteit, noch enige vorm van uithangbord noch linnengoed uit te hangen aan vensterramen, noch balkons.
- b) Tapijten, matrassen, kledij, NOCH gelijkaardige voorwerpen mogen NIET op de balkons worden uitgeklopt. Teneinde GEEN storende bevuiling te veroorzaken ter hoogte van ondergelegen appartementsruimtes.
- c) Extra aandacht moet besteed worden tijdens het reinigen van terrassen met water en/of zeephoudende producten, opdat deze niet zouden terechtkomen op ondergelegen ramen en/of terrassen
- d) Teneinde de algemene ordentelijkheid van benedengelegen kelderuitsprongen, alsook de aangrenzende (achteraan) gelegen garagedaken en voetpaden vooraan ASCOT 1 te garanderen, is het NIET opportuun om lucifers, sigarettenpeuken, etensresten e.a. over de balkonafsluitingen te gooien.
- e) Het is verboden om hinderlijke, onhygiënische artikelen permanent op balkons te stapelen, er werkzaamheden te verrichten die enige vorm van beschadiging kunnen aanrichten of langdurend storend zijn. In die zin is het stapelen van IVAGO zakken er NIET toegelaten, evenmin en zeer nadrukkelijk evenmin in de gezamenlijke appartementsdelen, bijzonder kelderruimten.
- f) De onderste keldertrapruimte mag gebruikt worden voor het tijdelijk netjes stapelen van oud karton en papier, dit tot de IVAGO omhaling.

Vermits ASCOT 3 geen stapelruimte buiten het gebouw heeft voor het plaatsen van glascontainers is het in ASCOT 3 toegelaten een aantal containers ad hoc t.h.v. de liftkokerruimte van de kelderetage te plaatsen, eveneens tot de IVAGO omhaling

De bewoners dienen de glascontainers te gebruiken volgens de bestaande Ivago orders:

Porselein spiegelglas, gehele ruiten ea. zijn hier NIET aan de orde

Glazen bokalen, flessen zullen worden uitgespoeld en ontdaan van deksels, stopsels,...

Geen scherpe glasdelen met scherpe kanten naar boven.

Voor een onnodig lange tijdsduur voorwerpen, toestellen en dergelijke artikelen in de gemeenschappelijke appartementsdelen stapelen is NIET toegelaten.

Art. 3

- a) Bewoners hun bezoekers of tijdens onder hun controle tewerkgesteld personeel zullen erover waken dat de ingangsvoordeur NIET onbewaakt blijft openstaan. Tijdens kille periodes is het opportuun de binnentemperatuur correct te behouden, ten alle tijde is het nodig de fysieke veiligheid van het gebouw, kelders e.d. en van zijn bewoners te garanderen.
- b) Het plaatsen van het vloertapijtje tussen deur en deurlijst om de deur open te houden is verboden, evenmin het loskoppelen van het afremsysteem of het gebruik van gevaarlijk tuig (alaam) op de vloer tussen deur & deurlijst. Tijdelijk beletten dat de deur tijdelijk in slot valt kan op een fijne manier door het plaatsen van een spie bvb.

Art. 4

- a) Gemeenschappelijke delen, inkomhall, trapzaal, liftdoorgangen, liften zelf, moeten steeds VRIJ worden gehouden. Aandacht bijzonder tijdens verhuisactiviteiten.
- b) Fietsen, kinderwagens of andere voorwerpen plaatsen is verboden.
- c) Het verrichten van huishoudelijke taken of afstellen van fietsen, ... in de geciteerde delen is verboden.
- d) Spelende kinderen, aanhoudend lawaai is NIET toegelaten in deze zones.

Art. 5 Oordeelkundig gebruik van de waterafvoerleidingen

Private toiletten moeten steeds oordeelkundig gebruikt worden. Het is strikt verboden om hygiënische banden en/of pampers door te spoelen. Bij eventueel niet naleving van deze maatregel en voor zover ontstoppingswerkzaamheden zouden moeten plaatsvinden, zal ENKEL de betrokken bewoner financieel verantwoordelijk worden gesteld voor het ongemak.

Art. 6 Bijzondere aandacht bij verhuisactiviteiten

De toekomstige (uittredende) bewoner zal alles in het werk stellen om beschadigingen aan verfwerk en muurbepainting te voorkomen. Gemeenschappelijke delen dienen vlug in onberispelijke staat te worden gebracht. Overdreven, langdurige hinder voor de bewoners is ten alle tijde te vermijden.

Art. 7

Het is strikt verboden zonder machtiging van de syndicus om wijzigingen aan gas en/of elektriciteitsleidingen (installatie) aan te brengen welke de algemene veiligheid van het gebouw zouden kunnen in het gedrang brengen.

Art 8

Het “houden van huisdieren”: het houden van katten, honden, e.a. is NIET opportuun. Mocht ten uitzonderlijke titel een dergelijk toestemming stilzwijgend gedoogd worden, kan deze maatregel, indien de situatie aanleiding geeft tot klachten, tot een “strikt verbod” leiden. Een strikte verbodsbepaling zal dan per aangetekend schrijven door de syndicus worden overhandigd, nadat voldoende medebewoners werden geraadpleegd terzake.

Art. 9 Storende geluiden

- a) Iedere bewoner MOET op ieder ogenblik voldoende rekening houden met de rust en sereniteit van alle medebewoners. In die zin is het niet gepast:
 - langdurig met hoge hakken of lederen schoeisel rond te lopen in de appartementsdelen
 - bewoners van dakappartementen zullen bijzonder aandacht besteden aan het feit dat hun logistieke toestellen, keukeninstallatie e.a. zich boven de slaapruimten van de onderwonenden bevinden
 - wassen, drogen, luidruchtig poetsen zijn geen normale nachtactiviteit
- b) gebruik van TV, radio, video, muziekinstallaties moeten zowel overdag als 's nachts zo ingesteld zijn, dat deze toestellen geen hinder voor omwonenden veroorzaken.

Art. 10 Nachtelijk bezoek

- a) “afscheid nemen” van nachtelijke bezoekers mag geen aanleiding geven tot luidruchtig en langdurig oponthoud in de traphallen en/of inkomhall. Iedereen dient een “afscheidsbabbel” te beperken tot een aanvaardbaar geluidsniveau, teneinde de nachtrust van de medebewoners niet te storen.
- b) Aanvaardbare (gepland en begrijpelijk) uitzonderingen worden best à priori aan betrokken medebewoners medegedeeld.

Art. 11 Algemeen gebruik van de liften

- a) De liften zijn enkel geëigend voor het dragen van maximum 3 personen – hetzij 225 Kg
- b) Het transport van “zware” hinderlijke verhuislast (vb. fietsen, zetels, kasten, ...) via lift is niet toegelaten
- c) Het langdurig, onnodig blokkeren van liftdeuren is te vermijden
- d) Tijdens liftgebruik dient algemeen rookverbod te worden gerespecteerd
- e) Transport van afbrokkelende voorwerpen (planten en/of vloeistoffen) dient met de nodige omzichtigheid te gebeuren. De minste foutieve handeling kan aanleiding geven tot het inschakelen van de deurveiligheid met als gevolg het “blokkeren” van alle deuren. Een noodzakelijk OTIS oproep kost actueel een kleine 200,00 €, ongeacht de korte tijdsduur van de depannage. Het spreekt voor zich dat wangebruikers voor deze kosten zullen opdraaien.

Art 12 Beveiliging van elektrische circuits & smeltveiligheden

De bewoners worden geacht de mogelijkheden en beperkingen van hun elektrische circuits te kennen. Vervanging van smeltveiligheden moet steeds oordeelkundig gebeuren met originele aangepaste zekeringen en in "niet gemanipuleerde" toestand.

Art 13

Nog voorhanden zijnde traditionele TV/Radio aansluitdozen mogen niet in zijn geheel of deels als radioantenne gebruikt worden, zeker niet als tv-geleider; het plaatsen van privé-antennes of schotelantennes op de buitenterrassen is niet toegelaten. Alleen de recente kabel TV/radio-dozen zijn "in gebruik" toegelaten.

Art 14 "decent uitzicht" van de woningen:

Iedere bewoner wordt geacht minstens aan de voorzijde van de appartementen aan de ramen een gordijnenset van eenvoudig, niet fantasierijk uitzicht aan te brengen teneinde een algemeen decent uitzicht aan het wooncomplex te bieden.

Art. 15

Ten persoonlijke titel geleverde pakjes, eetwaren en andere artikelen worden bij voorkeur zo vlug mogelijk weggenomen van voordeur of "gezamenlijke delen".

Art. 16

In geval van gegronde klachten, welke niet in der minne tussen bewoners kunnen uitgepraat worden, zal de betrokken benadeelde een "schriftelijke klacht" tot de syndicus richten; deze laatste zal door het treffen van gepaste interventie verder ongemak in de toekomst beletten.

