

22.2 Iedere mede-eigenaar kan de algemene vergadering vragen de verdeling van de lasten in de gemeenschappelijke delen te wijzigen, indien die verdeling onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen of door een mede-eigenaar ontwikkelde activiteit of uitgevoerde werken, onverminderd zijn recht om zich tot de rechter te wenden in de mate waarin de wet in een dergelijke mogelijkheid voorziet.

22.3 De bouwheer dient niet tussen te komen in de algemene onkosten, welke ook, voor wat betreft de niet-verkochte privé-eigenschappen, behalve in de brandverzekeringspremie.

Dit geldt enkel tot op het ogenblik dat kwestieuze privé-eigenschappen betrokken, uitgebaat of verhuurd worden.

Artikel 23 Verdeling van de Lasten

1. Algemeen :

De aan de mede-eigendom verbonden lasten worden gedragen door de mede-eigenaars volgens hun kwotiteiten in de gemeenschappelijke delen.

Deze lastenverdeling volgens de kwotiteiten van ieder kavel in de gemeenschappelijke delen geldt onder meer voor:

- de kosten van onderhoud, reiniging, herstelling en vernieuwing van de kelderverdieping met haar in- en afrit, garagepoort en -deur, manoeuvreerruimte, gemeenschappelijke doorgangen en lokalen, (doch met uitzondering van de trappehallen, zoals hierna vermeld), alsmede de kosten van het gemeenschappelijk elektriciteitsverbruik voor de verlichting en verluchting van deze gemeenschappelijke delen;

- de kosten van onderhoud, reiniging, herstelling en vernieuwing van de groenvoorzieningen, de gemeenschappelijke voortuinen en het binnenplein met tuinaanleg, beplanting, fietsenstallingen en afsnuitraad, alsmede de kosten van het gemeenschappelijk elektriciteitsverbruik voor de verlichting van deze gemeenschappelijke delen;

Opdeling van het eigendomsrecht op een private kavel tussen verschillende personen door onverdeeldheid, vruchtgebruik, erfpacht, opstal en dergelijke, maakt het voor die kavel verschuldigde bedrag hoofdelijk opeisbaar van alle deelgenoten, die geen opdeling van de lasten kunnen tegenstellen aan de syndicus en de vereniging.

2. Afwijking in de verdeling.

De bijdragen in bepaalde lasten gebeuren echter niet volgens voormeld algemeen principe maar als volgt:

1. Kosten trappen en liftinstallaties

a. De kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing van "inkom 1" in gebouw A, van de kelderverdieping tot en met de derde verdieping, met haar inkomdeur, toegangsas met brievenbussen en de installatie voor parlofoon/videofon,

a) in private en exclusieve eigendom: inkom, zitplaats, eetplaats, keuken, bergplaats, badkamer, wc, 2 slaapkamers en terras;

b) in gedwongen onverdeeldheid en mede-eigendom: honderd negenendertig/tienduizendsten (139/10.000), in de gemeene delen van het complex, waaronder de grond.

DERDE VERDIEPING

Op de derde verdieping van gebouw A bevinden zich 7 appartementen, zoals aangeduid op de plannen, en genummerd zoals hierna vermeld:

Kavel 28:

Het appartement, op plan "U.05" aangeduid als "A3.1", gelegen op de derde verdieping van Gebouw A, aan de uiterst linkse zijde van het gebouw, gezien vanaf de doellopende zijstraat van Kolmen, toegang nemend via traphal 1, omvattende:

- a) in private en exclusieve eigendom: inkom, zitplaats, eetplaats, keuken, nachthal, bergplaats, badkamer, wc, 2 slaapkamers en terras;

b) in gedwongen onverdeeldheid en mede-eigendom: honderd zesenvijftig/tienduizendsten (156/10.000), in de gemeene delen van het complex, waaronder de grond.

Kavel 29:

Het appartement, op plan "U.05" aangeduid als "A3.2", gelegen op de derde verdieping van Gebouw A, rechts van appartement A3.1, gezien vanaf de doellopende zijstraat van Kolmen, toegang nemend via traphal 1, omvattende:

- a) in private en exclusieve eigendom: inkom, zitplaats, eetplaats, bureau/nite, keuken, bergplaats, nachthal, badkamer, wc, 2 slaapkamers en terras;

b) in gedwongen onverdeeldheid en mede-eigendom: honderd vierenzeventig/tienduizendsten (174/10.000), in de gemeene delen van het complex, waaronder de grond.

Kavel 30:

Het appartement, op plan "U.05" aangeduid als "A3.3", gelegen op de derde verdieping van Gebouw A, rechts van appartement A3.2, gezien vanaf de doellopende zijstraat van Kolmen, toegang nemend via traphal 2, omvattende:

- a) in private en exclusieve eigendom: inkom, zitplaats, eetplaats, keuken, nachthal, bergplaats, badkamer, wc, 3 slaapkamers en terras;

b) in gedwongen onverdeeldheid en mede-eigendom: honderd vierentachtig/tienduizendsten (184/10.000), in de gemeene delen van het complex, waaronder de grond.

Kavel 31:

Het appartement, op plan "BA.05" aangeduid als "A3.4", gelegen op de derde verdieping van Gebouw A, rechts van appartement A3.3, gezien vanaf de doellopende zijstraat van Kolmen, toegang nemend via traphal 2, omvattende: