

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

État au 07/07/2010

Cher locataire,

vivre à proximité d'autrui requiert l'établissement de règles qui sont importantes pour tous les résidents. Vous partagez certainement le point de vue selon lequel une maison et un appartement ne peuvent devenir un véritable chez-soi que si tous les résidents s'engagent au respect d'une coexistence pacifique. Veuillez s'il vous plaît, considérer les informations suivantes comme lignes directrices et limitations régissant tant vos propres actions que celles de vos voisins.

1. Évitez tout bruit dérangeant. Cela vaut en particulier pendant le repos de nuit (22h00-06h00) et les périodes de repos (en semaine 06h00-07h00 et 20h00-22h00 et de manière générale le dimanche et les jours fériés) protégés par loi. La pause de midi s'étend de 13h00 à 15h00.
2. La pratique de la musique à la maison est limitée à un maximum d'une heure par jour et ne peut avoir lieu entre 20h00-09h00 et 13h00-15h00. Le respect de la tranquillité d'autrui doit primer, auquel cas il est nécessaire de recueillir l'accord du voisinage. Jouer de la batterie, de la guitare électrique, de la cornemuse ou des instruments bruyants similaires ne relève pas de la définition de la pratique de la musique à la maison et n'est donc pas autorisé dans un appartement de location en raison du respect de la tranquillité d'autrui.
3. L'utilisation avec soin de la maison, du complexe et des autres équipements, par vous-même et les membres de la famille, peut contribuer de manière significative à ce que l'ensemble du complexe résidentiel fasse à tout moment, une bonne impression.
4. La propriétaire délègue généralement le nettoyage à des entreprises de nettoyage. Si le nettoyage n'a cependant pas été transféré à des tiers et en l'absence d'autres dispositions, il sera alors supporté en alternance par tous les locataires. Les entrées d'immeubles, couloirs, caves et installations doivent être nettoyés régulièrement. Veuillez toujours utiliser des produits nettoyants adaptés. Un nettoyage conforme audit règlement requiert également l'aération régulière et suffisante des pièces mentionnées.
5. La cave ou le grenier qui vous a été attribué(e) n'est pas un « débarras », mais une pièce de stockage, qui doit également être régulièrement nettoyée et aérée. Il est expressément souligné que les caves sont considérées comme des « pièces humides » et ne sont donc adaptées au stockage que de façon limitée.
6. Les déchets de toute nature (cendres, ordures, bouteilles, boîtes de conserve, déchets de cuisine, etc.) doivent être déposés dans les conteneurs prévus à cet effet et en aucun cas dans la cuvette des toilettes ou dans l'évier ; ils ne doivent également pas être placés dans la cage d'escalier. De même, les restes alimentaires et autres ne doivent pas être jetés par la fenêtre pour l'alimentation des animaux. Veuillez garder à l'esprit que, par exemple, les pigeons salissent considérablement les bâtiments et que les restes non ramassés attirent les rats et autres vermines. Si vous constatez l'apparition de vermines, veuillez immédiatement en faire part au concierge.
7. Les objets destinés à une élimination spécifique (ordures encombrantes) doivent être stockés dans la cave jusqu'audit jour. Veuillez cependant n'y entreposer aucun objet inflammable ou facilement inflammable, et en outre, toujours respecter les règles relatives à la prévention des incendies. À cette occasion, il convient de noter également que les cyclomoteurs relèvent de cette catégorie.
8. Les espaces communs tels que les trottoirs, les escaliers, les vestibules ou les couloirs des caves et des greniers, etc. doivent rester accessibles et ne peuvent pas être utilisés en tant qu'espace de rangement pour les vélos, poussettes, jouets ou autres objets.
9. Dans l'intérêt de tous les colocataires, il est interdit de faire des grillades sur le balcon, la loggia, terrasse ou dans le jardinet.
10. Veuillez vous assurer que les personnes non autorisées n'aient pas accès au bâtiment. Les portes des caves, greniers et portails de la cour doivent toujours être fermés. En outre, les fenêtres des escaliers, caves et greniers doivent être fermées pendant la nuit ainsi qu'en cas d'orage, de pluie et pendant la saison froide (pour éviter les dommages dus au gel).

11. Les buanderies, séchoirs ou autres équipements communautaires ne peuvent pas être utilisés par tous les locataires au même moment. Un règlement d'utilisation règlera donc leur mise à disposition. Veuillez utiliser tous les équipements et installations avec soin afin qu'ils soient toujours disponibles et en bon état d'utilisation tant pour vous que pour vos colocataires. Merci de respecter également les règles applicables pour le séchage du linge. Si pour le séchage de votre « petit linge » vous deviez ne pas utiliser les installations communautaires existantes, mais votre balcon, veuillez alors pendre le linge de telle manière qu'il ne dépasse pas de la balustrade du balcon.
12. Dans l'intérêt de l'ordre et de la sécurité publics, les obligations suivantes sont applicables : tous les règlements (en particulier ceux de la police et des autorités réglementaires) doivent être respectés par les locataires, même si le règlement intérieur ne mentionne rien d'explicite à ce sujet. Il est interdit de pénétrer dans les caves, greniers et espaces similaires avec des objets à flamme ouverte. Dans le cadre de la protection contre l'incendie, il est interdit d'entreposer des objets facilement inflammables tels que les matériaux d'emballage, papiers et journaux, matelas, sacs de paille et grandes réserves de nourriture, dans les caves et les greniers.
13. La propriétaire ne s'oppose pas aux changements structurels que vous souhaitez entreprendre dans votre appartement. Ils sont cependant soumis à l'approbation de la propriétaire.

En cas d'approbation par la propriétaire, les instructions suivantes doivent être respectées :

Les frais inhérents aux livraisons et services pour lesdits changements sont pris en charge par le locataire. Les travaux ayant fait l'objet de l'autorisation accordée, doivent être effectués par une personne qualifiée en vertu des règles techniques respectives.

Le locataire est responsable des dommages résultant des travaux et des dommages consécutifs éventuels. L'autorisation ne confère au locataire aucun droit au remboursement des frais, à l'augmentation de la valeur ou à une réduction du loyer à l'encontre de la propriétaire.

Lors de la sortie de l'appartement - quelle qu'en soit la raison – le locataire doit rétablir l'état d'origine à ses propres frais.

Les autorisations peuvent être révoquées si les conditions ne sont pas respectées, si la maison ou les résidents sont mis en danger, si les locataires ou voisins sont dérangés ou si des inconvénients en résultent de toute autre manière.

14. Ce règlement intérieur fait partie intégrante du contrat de location conclu avec vous. Notre concierge a, entre autres, pour tâche de veiller dans l'intérêt de tous les habitants, au respect dudit règlement. Merci de lui faciliter l'exercice de ses diverses fonctions en adoptant un comportement conforme au contrat.
15. Le locataire est responsable de tous les dommages résultant de la violation ou du non-respect du règlement intérieur, et des dommages consécutifs à la violation de l'obligation de déclaration.