

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR RESIDENCE ARC-EN-CIEL (ANDENNE)

PRINCIPES DE BASE

La jouissance de l'immeuble et les détails de la vie en commun font l'objet du présent règlement. Il ne peut être modifié que par la décision de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois-quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés. Les modifications devront figurer à leurs dates dans le registre des PV des assemblées.

Le copropriétaire peut donner sa propriété privative en location : Il reste cependant le seul responsable des adossés de son locataire dans le cadre de la vie en copropriété.

Tout propriétaire, dûment informé par le syndic ou par le conseil de copropriété des nuisances engendrées par l'occupant de son appartement, doit engager des démarches auprès de son locataire. A défaut de réaction de sa part, sa responsabilité pourra être engagée.

Les copropriétaires, les locataires et autres occupants de l'immeuble devront toujours se comporter en "bon père de famille".

Le présent R.O.I est déposé au siège de l'association des copropriétaires, à l'intervention du syndic.

Celui-ci remet à jour, sans délai, le R.O.I. en fonction des modifications décidées par l'A.G.

Il sera remis à chacun des copropriétaires, à charge pour celui-ci de le communiquer à son locataire s'il n'occupe pas lui-même le bien.

Il sera en outre affiché à un endroit suffisamment visible dans l'entrée de chaque résidence.

1. PARTIES COMMUNES

Les parties communes notamment le hall d'entrée, les vestibules, les escaliers, l'allée du garage doivent rester libres en tout temps. Rien ne peut y être déposé ou accroché. Veillez à bien étendre la lumière dans les locaux techniques dès votre sortie de ceux-ci.

Avant d'ouvrir la porte d'entrée, assurez-vous de l'identité de votre interlocuteur.

En cas de perte ou de vol de la clé de l'immeuble, l'occupant concerné est tenu d'avertir le syndic ou le conseil de la copropriété immédiatement.

Il est strictement interdit de fumer dans les parties communes. Interdiction de jeter mégots, papiers, canettes et tout autre déchet au niveau de l'entrée, du parking et des jardins communs.

Tout responsable de salissures occasionnelles est prié de procéder au nettoyage de celles-ci. Les déjections seront enlevées par le propriétaire de l'animal concerné.

2. ORDURES - DECHETS

Les occupants sont priés d'employer les contenants prévus dans le local poubelle au sous-sol. (Affiches local poubelle)

Les déchets de bois, meubles, verras, matériaux, inertes, métaux, polystyrène expansé, (frigolette), matière électronique, produits toxiques, huiles de friture et autres déchets doivent être portés à cet effet, occupants au parc à conteneurs de la villa d'Audenarde durant les heures d'ouverture prévues à cet effet.

3. BOITES AUX LETTRES

Les journaux publicitaires et les toutes-boîtes ne peuvent être abandonnés par les occupants au-dessus des boîtes aux lettres. Les occupants qui le souhaitent sont autorisés à placer sur la face avant de leur boîte aux lettres un autocollant « NO PLUS » afin d'éviter de recevoir les prospectus non souhaités.

4. EGOUTTAGE

Il est interdit de jeter des objets ou produits inadéquats (lattes, lingettes, tampons, huile de friture, produits toxiques, etc) dans les sanitaires.

5. ENTRETIEN DES PARTIES PRIVATIVES

Chaque occupant veillera à :

- nettoyer régulièrement et raisonnablement son logement ainsi que les vitres, en vue de maintenir un niveau de propreté standard;
- effectuer régulièrement les entretiens des siphons d'évier, de baignoire, de lavabo. Le débouchage sera à charge de l'occupant.
- ne pas faire sécher du linge sur les balcons, terrasses ou par les fenêtres.

6. BRUIT & TRANQUILITES

- Les occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes à leur service ou celui de leurs visiteurs.
- Les occupants devront atténuer les bruits dans toute la mesure possible.
- Pas de nuisance sonore entre 22h et 7h.
- Utiliser des appareils ménagers appropriés.
- Placer des feutres sous le mobilier.
- Eviter de marcher avec des souliers bruyants ou inappropriés.
- Eviter de claquer les portes.

- Eviter d'attirer des personnes étrangères à l'immeuble pouvant causer des nuisances devant l'entrée de l'immeuble ou dans le sas d'entrée.

7. UTILISATION NORMALE DES BIENS

- b. Il est interdit de pénétrer avec des vélos à l'intérieur du bâtiment à l'exception des sous-sols via la rampe d'accès au garage
 - c. Il est strictement interdit de jouer dans le garage (course cycliste, skate-board, trottinette, football etc...)
 - d. Les boîtes de garage doivent rester fermées.
 - e. Il est interdit de stationner devant les garages et devant les emplacements de parking.
 - f. Les occupants de l'immeuble veilleront à utiliser exclusivement leur emplacement de parking pour le stationnement de leur véhicule.
 - g. Il est interdit de laver les voitures dans et autour de l'immeuble.
 - h. Il est interdit de stationner des remorques, caravanes, mobil home, épaves et des marchandises de toutes sortes (poubelles, caisses de bière, caisses de débrayement, frigo, pneus, etc...) sur les emplacements de parking sans autorisation préalable du Syndic.
- Le Syndic veillera à la bonne application de cet article du règlement. Une amende de 100 euros sera infligée aux contrevenants.

11. TELEVISION

La pose de parabole extérieure n'est pas autorisée.

12. INCENDIE

Afin de maintenir la sécurité dans la résidence, l'utilisation de tout appareil de chauffage ou d'un barbecue de tout type (gaz et charbon) est interdite. Seuls les barbecues électriques sont autorisés. Il est rappelé qu'en cas d'incendie dans l'immeuble et d'évacuation, l'usage de l'ascenseur est interdit. Les occupants devront se conformer aux instructions données par le service incendie.

13. TERRASSES ET BALCONS

- a. Seul le mobilier de jardin et des plantes éventuelles sont autorisés sur les balcons.
- b. Les déchets ménagers (poubelles, bâches, caisses, caisses de bière, cartons, etc...) sont interdits.
- c. Il est interdit de stocker des objets dont le rangement peut s'effectuer dans l'appartement ou le garage (outils, échelle, jouets, etc...)
- d. Les bacs de fleurs sont autorisés mais ne peuvent être posés du côté extérieur des balcons. Les plantes sont autorisées sur les terrasses.
- e. Les enseignes, réclames, garde-manger, linge (sèche-linge et linge sur les balustrades), appareil d'air conditionné sont interdits sur les terrasses, balcons et fenêtres.
- f. Les barbecues à charbon et au gaz sont interdits sur les terrasses.

g) Chaque propriétaire a l'obligation d'entretenir le revêtement et l'écoulement des eaux des terrasses et des balcons, de façon à permettre un écoulement normal.

h) Pour des raisons esthétiques et afin de ne pas modifier l'aspect extérieur du bâtiment le placement de paillettes ou de bâches en matière plastique ou en toile aux balustrades des balcons sera prescrit.

Le Syndic veillera à la bonne application de cet article du règlement. Une amende de 100 euros sera infligée aux contrevenants.

14. PUBLICITE

Il est interdit de faire de la publicité sur l'immeuble.

15. ABSENCES PROLONGEES

Fermer les sources d'énergie.

Prendre des mesures préventives contre le vol (portes, fenêtres...)

Ne pas laisser les animaux de compagnie sans surveillance

Veiller à la levée du courrier

16. RÉCLAMATIONS

Toute réclamation ou contestation sera adressée, par écrit, au syndic.

17. PARKING

Il est rappelé aux copropriétaires que les emplacements de parking extérieurs, sont réservés aux clients des commerces. Il est demandé de ne pas stationner devant les vitrines.