

LIVRET D'ACCUEIL

REGLEMENT INTERIEUR

POUR BIEN VIVRE ENSEMBLE

La qualité de la vie en collectivité dépend de la bonne volonté de chacun et de l'observation de quelques règles qui permettront à tous les habitants de se sentir bien chez eux dans leur logement.

Indépendamment des dispositions qui figurent dans l'engagement de location, les principes du bon voisinage reposent sur le respect de la tranquillité d'autrui et de l'environnement.

1. TENUE GENERALE

Il est interdit de jeter quoi que ce soit par les fenêtres, même lors du nettoyage de l'appartement. Il est interdit de secouer la literie et de battre les tapis par les fenêtres ou dans la cage d'escalier ceci entraînerait des salissures importantes sur les façades qui sont difficiles à enlever.

La remise en état ou le nettoyage pourraient vous être imputés.

Utiliser de préférence un aspirateur.

Le surplus de balayures ou la terre des essuie-pieds ne doit pas être laissé sur les paliers, ni repoussé dans les escaliers. Les paliers doivent toujours être laissés libres à la circulation. Rien ne doit y être entreposé.

Une hygiène élémentaire recommande de ne pas cracher à terre et d'éviter de jeter les bouts de cigarettes dans les escaliers et autres parties communes.

Il est vivement conseillé de s'abstenir de fumer dans les parties communes.

Les parents sont, aux yeux de la loi, responsables de tous les dégâts commis par leurs enfants et doivent particulièrement veiller à ce qu'ils ne crayonnent (tags) ni ne dégradent les escaliers, murs, portes, boîtes aux lettres etc...A défaut, les parents sont susceptibles de se voir facturer la remise en état.

LE TITULAIRE DU BAIL EST RESPONSABLE DES AGISSEMENT DE TOUS LES OCCUPANTS DU LOGEMENT

L'affichage sur les murs de l'immeuble est interdit. Un panneau est prévu à cet effet. La présence de chiens et chats dans les appartements est tolérée aux conditions strictes suivantes :

Cette présence ne doit causer aucune gêne pour les voisins. Les animaux domestiques doivent être sortis toujours accompagnés en laisse et doivent satisfaire leurs besoins naturels seulement dans les caniveaux à l'exclusion expresse des espaces verts, sauf à ce que le propriétaire de l'animal les ramasse lui même immédiatement.

Il est formellement interdit d'étendre du linge aux fenêtres et sur les loggias ou balcons, visibles de l'extérieur entre 10 heures et 21 heures.

2 . Hall d'Entrées - Paliers d'Etages

Les halls d'entrée ainsi que les paliers d'étages ne doivent pas être utilisés comme garages à vélos et landaus ou comme débarras ou salles de jeux. Ils doivent donc rester libres de toutes occupation et aucun objet ne doit y être entreposé. Utiliser dans la mesure du possible les locaux communs ou les caves prévus à cet effet. En particulier, les parents veilleront à ce que leurs enfants et adolescents n'y stationnent pas et à fortiori n'y jouent pas.

Le stationnement dans les halls ou parties communes est désormais passible de sanctions pénales

Votre Résidence est équipée d'un système de contrôle d'accès (clé, digicode, interphone avec ou sans badge de reconnaissance)

L'EFFICACITE DE CES SYSTEMES DE CONTROLE D'ACCES REPOSE EN GRANDE PARTIE SUR LA DISCIPLINE DES LOCATAIRES !

Ne communiquez pas le code, ne prêtez pas vos clés, ou votre badge

3. LOCAUX COMMUNS

Ces locaux doivent être tenus fermés à clés. Ils sont destinés exclusivement à remiser en bon ordre les bicyclettes et landaus.

Leur utilisation comme atelier, débarras, salle de jeux ou de réunion est absolument interdite.

En l'absence de minuterie, veiller à éteindre les éclairages lorsque vous quittez les lieux après utilisation.

4. EVACUATION DES ORDURES

(utilisation des vidoirs à ordures pour les immeubles qui en comportent et des conteneurs)

D'UNE FACON GENERALE ET ABSOLUE, TOUS LES DECHETS DOIVENT ETRE CONDITIONNES EN SAC AVANT D'ETRE PLACES SOIT DANS LES VIDOIRS SOIT DANS LES CONTENEURS POUR D'EVIDENTES RAISONS D'HYGIENE.

Pour que les vidoirs à ordures fonctionnent normalement, il est absolument interdit d'y jeter des objets volumineux tels que cartons, paquets, morceaux de bois trop longs, branchage, boîtes de conserves d'un contenu supérieur à 1 kg etc....

Il est donc nécessaire :

de réduire les objets en morceaux plus petits, si ce n'est pas possible, il convient de les déposer directement à la déchetterie la plus proche ou dans les conteneurs de collecte sélective si cela existe dans votre commune.

D'autre part :

- ne pas jeter des bouteilles dans les vidoirs car il y a des risques d'accidents pour les personnels qui doivent manipuler les sacs à poubelles. Utiliser pour cela les cubiverres de votre commune,
- ne pas y déverser de liquide car l'humidité favorise la fermentation des déchets surtout alimentaires et de ce fait dégage des odeurs nauséabondes ;
- avant de jeter couches et serviettes de protection, les mettre dans des sachets en plastique.

Il est rappelé que les frais consécutifs aux débouchages et aux réparations des vide-ordures sont à la charge des locataires. Il convient donc de respecter les prescriptions précédentes.

Les locaux des vide-ordures de paliers devront être maintenus par les locataires en parfait état de propreté

Les récipients (bouteilles, bocaux, etc...) en verre et en plastique, devront être déposés dans les poubelles spéciales prévues à cet effet, soit en permanence dans les locaux vide-ordures soit une fois par semaine pour les immeubles ne comportant pas de vide-ordures.

Il est rappelé enfin que l'évacuation des gros emballages (cartons, toisses) des encombrants ménagers et des produits toxiques (restes de peinture, solvants, huile de vidange...) incombe entièrement aux locataires, qui s'il y a lieu, peuvent demander conseil au surveillant et utiliser la

déchetterie la plus proche, notamment selon votre lieu d'habitation, celle de l'Ave Maria à Arnas et celle de Saint Georges de Reneins.

5. ASCENSEURS

(Pour les immeubles qui en comportent)

ATTENTION

Les ascenseurs sont des équipements fiables et surs dans le cadre d'un usage normal.

Ils sont régulièrement contrôlés et entretenus.

Par contre ce ne sont pas des aires de jeux.

Utilisés de façon anormale ou volontairement agressés ils peuvent se révéler dangereux

Il est interdit de fumer à l'intérieur des ascenseurs tout comme dans les parties communes intérieures

Il est interdit de laisser les enfants jouer avec l'ascenseur ainsi qu'avec les boutons d'appel. N'oublions pas que les dépenses de consommation électrique et de réparation sont à la charge des locataires.

De nombreuses pannes d'ascenseurs proviennent de portes se fermant mal, celles-ci étant forcées à l'ouverture. Ne pas les manœuvrer avec brutalité ni au-delà de leur développement normal. Respecter la charge autorisée, ne rien jeter dans les rainures des portes coulissantes d'ascenseur.

Il est absolument interdit aux enfants non accompagnés d'une grande personne de se servir de l'ascenseur, ainsi qu'aux déménageurs.

Ces appareils sont au service de tous les locataires. Pour une utilisation normale, la dépense sera également normale ; dans le cas contraire, les réparations peuvent être coûteuses.

Si vous possédez des landaus ou poussettes de grandes dimensions, méfiez-vous, les cabines ne sont pas extensibles et le frottement d'un objet dur contre les parois dégrade la peinture : la réflexion de l'intérieur d'une cabine, est bien entendu, à la charge des locataires.

6. LOGGIAS et BALCONS.

Les loggias doivent être tenues propres et un lavage très fréquent est recommandé. Toutefois, veiller à ne pas répandre trop copieusement de l'eau pour éviter de gêner les voisins des étages inférieurs et de salir les façades.

Il est interdit de laisser des animaux domestiques longtemps et sans surveillance sur les loggias et balcons (hygiène et bruit).

Il est interdit d'entreposer un quelconque matériel autre que **du mobilier de jardin et des plantes vertes ou florales** sur les balcons ou loggias.

De même il est interdit d'étendre **du linge, des couvertures, des tapis** sur les balcons ou loggias. Le « petit linge courant » est toléré s'il sèche de façon discrète, c'est-à-dire dans la mesure du possible, non visible de l'extérieur de l'immeuble.

Pour des **raisons de sécurité** les pots de fleurs et jardinières accrochés aux rambardes des balcons et loggias doivent être situés **impérativement à l'intérieur de celles-ci et en aucun cas à l'extérieur**. Elles doivent être fixées selon les règles de l'art.

En l'absence de rambarde il est interdit de poser des pots ou des jardinières sur les rebords de fenêtre.(article 1384 du Code civil, responsabilité des dommages causés à autrui par les choses dont on a la garde..)

7. ESPACES VERTS ET ABORDS

La bonne conservation des espaces verts dépend du soin qu'en prendront les usagers. Nous faisons appel à la discipline des enfants et à la surveillance des parents pour éviter des détériorations aux gazons, massifs et végétaux. Les jeux et notamment les jeux de ballon sont tolérés sur les aires aménagées à cet effet. Ils sont interdits sur dans les cours intérieures et sur les pelouses.

Les frais résultant éventuellement de la remise en état, seront à la charge du contrevenant s'il est connu, sinon à l'ensemble des locataires.

Le football ou tout autre jeu de ballon est formellement interdit sur l'ensemble des terrains compris à l'intérieur de la résidence sauf pour les zones aménagées à cet effet.

Les espaces verts privatifs (haies pelouses) doivent être entretenus régulièrement par les locataires. La hauteur des haies doit respecter les règlements d'urbanisme.

8. VEHICULES A MOTEURS (voitures, vélomoteurs)

Les propriétaires de véhicules à moteur devront respecter les règles de sécurité et de salubrité suivantes :

Rouler à allure modérée dans la résidence ; **maximum 20 km / h**. En particulier les enfants circulant à vélomoteur (ou même à bicyclette) doivent être prudents et surtout ne pas sortir des allées de circulation.

Ne pas stationner devant le hall d'entrée de l'immeuble, et garer les véhicules aux emplacements prévus

Laisser libre les accès pour les pompiers, aménagés autour des immeubles ainsi que les rampes d'accès pour handicapés réalisées dans certaines résidences.

Ne pas utiliser les garages ou emplacements de parkings comme ateliers de réparations et éviter de répandre sur le sol et dans les réseaux d'eaux pluviales, graisses ou huiles de vidange. Utilisez pour cela les déchetteries gratuites.

Fermer à clé les portes de garages, la responsabilité de la Société ne pouvant être engagée en cas de vol.

Procéder à l'enlèvement des véhicules endommagés inutilisables. La Société se réserve le droit d'évacuer les épaves en les faisant amener à l'extérieur de la résidence. Après enquête pour identifier le propriétaire, **le coût de l'enlèvement sera facturé..**

9. RESPECT DE LA TRANQUILLITE DES VOISINS

Les bruits de la vie quotidienne dérangent rarement ceux qui en sont responsables. Ils risquent cependant d'importuner les voisins, non seulement la nuit mais

également dans la journée, car certains peuvent être souffrants ou astreints à des horaires de travail et de repos particuliers.

Les sources de bruit gênant sont nombreuses et si on ne peut les citer toutes, l'attention des locataires est attirée sur celles qui troublent le plus fréquemment la tranquillité des uns et des autres :

- Radio, télévision, électrophone, chaîne stéréo utilisés avec un volume sonore excessif
- Travaux d'aménagement faisant appel à des marteaux, perceuses, etc...
- Bruit d'occupation divers : claquements de portes et de talons, battements de fenêtres et volets mal fermés
- Jeux bruyants d'enfants dans les appartements, escaliers et parties communes
- Animaux laissés seuls pendant de longues périodes

Il peut arriver que l'on soit dans l'obligation de faire du bruit, par exemple à l'occasion de travaux indispensables. Dans ce cas, mieux vaut prévenir ses voisins à l'avance : ils apprécieront d'avoir été informés et sauront que la gêne ne sera que temporaire.

10. EN CAS DE SINISTRE

Se reporter aux fiches techniques du présent livret d'accueil.

11. ROLE DES GARDIENS-SURVEILLANTS

Les Gardiens-surveillants sont chargés de faire respecter les prescriptions du présent règlement. Ce sont vos interlocuteurs privilégiés.

Leur devoir est donc de faire les observations nécessaires aux locataires concernés et de signaler s'il y a lieu à la Société HABITAT BEAUJOLAIS VAL DE SAONE les manquements constatés.

Tout agression verbale ou physique à leur rencontre est passible de poursuites pénales

Les locataires, en particulier les parents en ce qui concerne leurs enfants, devront accepter avec bonne volonté les remarques qui leur seront faites et respecter les Agents de la Société qui ne font que leur devoir.