

Règlement Intérieur

Généralités

Le présent document est conçu pour préciser les règles de fonctionnement de la résidence "Le Rond Point de la Reine" au 9-11 rue de Sèvres 92100 Boulogne

Tout occupant doit se conformer au présent règlement intérieur. Le gardien est chargé de le faire respecter par délégation de son employeur qui est le syndic de copropriété.

Sécurité

Rien ne doit être déposé sur le rebord des fenêtres.

La présence de gaz nécessite une attention particulière, notamment au niveau des tuyaux souples dont le remplacement doit respecter strictement la réglementation.

L'utilisation d'appareils dangereux, la détention de produits explosifs (en particulier les bouteilles de gaz), est interdite.

Bon usage des lieux privés

Usage exclusif d'habitation

Tous les appartements sont à usage exclusif d'habitation. Toutefois, les domiciliations de sociétés ne recevant pas de public sont légales.

Bonne aération

Il est interdit de boucher les bouches de ventilation et d'aération prévues à la construction.

Chasses d'eau et robinetteries

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et les chasses d'eau doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et leur éventuelle réparation effectuée sans aucun retard.

Transformation

Tous travaux importants, notamment quand ils ont une incidence sur les parties communes, doivent être soumis à l'acceptation de l'Assemblée Générale, avec les documents établis par des personnes qualifiées garantissant la bonne conception, le bon déroulement des travaux et la bonne qualité du résultat.

Usage des parties communes

Propreté générale

Papiers et petits débris, mégots éteints de cigarette, sont à déposer dans les nombreuses corbeilles prévues à cet effet. A l'occasion de travaux dans les parties privatives, les parties communes seront protégées et tenues en parfaite propreté. Toute salissure accidentelle doit être nettoyée immédiatement.

Occupation

Il est interdit de déposer quoi que ce soit dans les parties communes, en particulier les vestibules d'entrée, escaliers et couloirs de caves et d'étages, paliers, abords des bâtiments, espaces verts, zones de circulation et aires de stationnement. Aucuns travaux privés ne peuvent y être exécutés.

Vide-ordures

Les vide-ordures ne peuvent recevoir que des débris d'un volume et d'une consistance limités, sous peine d'obstruction. Il ne faut ni les engorger ni y jeter des éléments dangereux (verre ou vaisselle cassés, matière enflammée). Il ne faut pas y jeter de liquide.

Ascenseurs

L'usage pour un colis encombrant peut nécessiter par précaution l'utilisation d'une protection de la cabine, disponible chez le gardien.

Il est interdit de fumer dans les cabines.

L'usage de l'ascenseur est interdit aux enfants en bas âge non accompagnés.

Terrasses

L'accès des terrasses est interdit. La pose d'antennes radio, TV ou autre, devra être l'objet d'une demande écrite au syndic et d'un accord de l'Assemblée Générale. L'installation, si elle est acceptée, sera à la charge du demandeur et devra respecter toutes les règles de l'art.

Esthétique générale

Toute nouvelle fenêtre devra être en conformité avec le descriptif ratifié en Assemblée Générale.

Rien ne devra être exposé aux fenêtres, et notamment pas de linge en cours de séchage.

La pose de stores extérieurs n'est pas autorisée.

La couleur de peinture des portes palières (côté palier) doit respecter la teinte "bois foncé".

Jeux d'enfants

Les enfants ne peuvent jouer uniquement que dans l'emplacement « Aire de jeux pour enfants » indiqué dans le plan de masse ci-joint. Aucun jeu dangereux n'est autorisé.

Déménagements/Emménagements

Il convient de prévenir le gardien pour éviter les cambriolages. L'usage de l'ascenseur est autorisé avec pose préalable des protections de cabine disponibles auprès du gardien.

Dans tous les cas, il convient de faire, avec le gardien, un état des lieux préalable pour les parties communes ; puis un état des lieux à la fin de l'opération. Rien ne devra être laissé dans les parties communes.

Rebuts et encombrants

Encombrants

Les encombrants ne doivent être déposés que la veille au soir du jour de leur enlèvement par les services municipaux ; actuellement 2 jours par semaine, le mardi et le vendredi.

Cas particulier du verre

Utiliser les conteneurs à verre disposés dans le voisinage.

Déchets toxiques

Les déchets toxiques doivent être déposés suivant leurs natures exclusivement dans les endroits prévus : il s'agit en particulier des piles, des huiles de vidange, des batteries de voiture et des médicaments.

Gravats et appareils sanitaires

Les gravats et les appareils sanitaires hors d'usage ne sont pas considérés comme des "encombrants". Chaque résidant est responsable de l'enlèvement de ses gravats et appareils sanitaires.

Poussettes, vélos et deux roues motorisés

Ils doivent être rangés exclusivement dans les locaux prévus :

- Local A pour poussettes, jouets et vélos d'enfants (dans ce local les voitures d'enfants ont priorité)
- Local B pour vélos d'adultes et motos
- Zone C pour vélos en sous-sol du petit bâtiment

Aucun stationnement ailleurs que ces locaux n'est autorisé.

Circulations et stationnements des véhicules à moteurs (2 et 4 roues)

Généralités

L'entrée dans la résidence ne se fait que pour des raisons significatives (gros colis, personnes malades, etc). En aucun cas, le simple stationnement de dépannage ne saurait être accepté.

La circulation doit se faire à une allure très modérée. Tout accident ne saurait être attribué à un piéton (par exemple, un enfant en train de courir) mais au véhicule incriminé.

Tout conducteur devra veiller à ne pas faire rugir son moteur, pour préserver la tranquillité des habitants.

Horaires d'accès et de sortie des 4 roues

Les accès et les sorties des 4 roues ne se font que durant les heures d'ouverture de la loge. Le gardien est responsable de l'ouverture de l'accès à la résidence. Le gardien pourra refuser tout abus en s'en justifiant éventuellement auprès du syndic.

Stationnement des 4 roues

A la fermeture de la loge, le gardien devra s'assurer qu'aucun véhicule ne stationne dans la résidence.

Animaux

Les animaux sont tolérés dans la mesure où il n'en résulte pas de gêne pour les voisins. Ils doivent être tenus en laisse. Les propriétaires sont tenus de maintenir les parties communes en parfait état de propreté. En particulier, les déjections et urines sur les voies ou sur les espaces verts (arbres, fleurs, gazon) sont interdites. Les zones de jeux pour enfants et en particulier les bacs à sable sont interdits aux animaux.

Règlement concernant les commerces

L'activité des commerces, notamment les livraisons et les entrées de marchandises, ne doit pas conduire à des nuisances pour les autres résidents, nuisances de type visuelle, sonore ou olfactive.

Enseignes lumineuses, panneaux et affichage:

Aucune modification, ne pourra avoir lieu sans fourniture d'un projet détaillé, et après l'accord écrit préalable du Syndic, éventuellement après décision de l'Assemblée Générale; les travaux et le résultat étant toujours sous la responsabilité du demandeur.

Propreté

A chaque fin de journée, les parties communes à proximité des commerces, doivent être rendues dans l'état de propreté souhaitable.

Evacuation des déchets (détritus, emballages, etc)

Dans la mesure où le volume des déchets dû à l'activité dépasse quotidiennement celui des autres résidents, l'activité doit prendre à sa charge la liaison avec les services municipaux (sortie des poubelles sur le trottoir, rentrée des poubelles, nettoyage des poubelles); la résidence se chargeant de mettre les poubelles nécessaires à disposition, sous réserve de la fourniture par la mairie.

Respect des parties communes

Les parties communes ne doivent faire l'objet d'aucune occupation permanente ou quasi-permanente. Aucune activité commerciale ne peut être exercée à l'extérieur des parties privatives du commerce.

Sécurité

Une vigilance accrue est demandée pendant le dépôt provisoire dans les parties communes des produits dangereux, toxiques, explosifs, corrosifs, etc.

Sanctions

Tout contrevenant récurrent au présent règlement sera mis en demeure de le respecter par lettre recommandée. En cas d'inefficacité de cette lettre, des suites seront engagées au plan légal par le syndic, sur demande de l'Assemblée Générale, suites pouvant aller jusqu'à la mise en route d'une procédure judiciaire.

Plan de masse

