

Résidence Le Seny – Règlement d'Ordre Intérieur

Avenue Joseph Chaudron 25-29, 1160 Bruxelles

Voir Acte de Base du 6 août 1968 et 8 août 1969, et réglementations en vigueur (communales, police, incendie, baux, ...)

PARTIES COMMUNES

ABORDS AVANT

L'accès aux garages ne sera pas entravé sauf momentanément avec l'accord de leurs occupants (dépôt, travaux,). Il n'y sera disposé aucun encombrant sauf en conformité avec le Règlement Communal.

ABORDS ARRIERE-PARKING

L'accès à la cour arrière et aux garages est réservé à leurs utilisateurs. Aucun objet n'y sera entreposé sauf accord de la copropriété.

FACADES

L'aspect général des façades avant et arrière doit être harmonisé (portes de garage, châssis, garniture de fenêtres, tentes, aménagements balcons, ...)

COMMUNS INTERIEURS (pré-hall, hall, escaliers, paliers, ascenseur)

Les occupants veilleront à utiliser les espaces communs avec le maximum de discrétion ; pas d'attroupement, pas de bruit, de discussions à voix haute ni prolongées.

Ils s'assureront de l'identité de leurs visiteurs et veilleront à les sensibiliser à l'usage discret des lieux. Voir Code Civil et Règlement Communal sur le tapage diurne et nocturne, horaires.

Aucun objet n'y sera entreposé, le blocage de la porte ne peut se faire que pour le passage d'objets.

PETIT LOCAL RANGEMENT

Utilisation pour vélos, trottinettes, caddies, voitures d'enfant ou pour personnes à mobilité réduite. Tous les objets doivent être stockés sans gêner les autres utilisateurs. Ce local est à la disposition de tous, il convient donc que chaque utilisateur limite son usage.

GAINE TECHNIQUE

Utilisation des vannes réservée aux appartements concernés.

ASCENCEUR / CAGE D'ESCALIER

Utilisation uniquement pour les personnes et la manutention de petits objets. Les objets volumineux doivent être transportés via les façades avec un lift.

SOUS-SOL

Pas de déchets ni entreposage d'encombrants. L'accès aux locaux et organes techniques doit être dégagé. Les objets combustibles sont interdits dans les caves et les garages.



APPARTEMENTS

BRUITS DANS LES APPARTEMENTS ET SUR LES BALCONS

Voir le Code Civil et Règlement Communal notamment en ce qui concerne le tapage diurne et nocturne, horaires, les nuisances d'animaux.

TRAVAUX COMMUNS, PRIVES ET TRANSFORMATIONS

Type de travaux à définir avec ou sans agrément : sécurité, stabilité, phonique, électricité et canalisations. Responsabilité des entreprises/intervenants. Modalités et horaires. Déclaration préalable envers syndic, copropriété. Et voisins. Etat des lieux préalable et final avec syndic et avec voisins à charge du demandeur. Dossier d'Intervention Ulérieure et Coordination Sécurité Santé Conception-Réalisation par professionnel responsable si prescrit et nécessaire.

SINISTRES.

L'assurance du bien est obligatoire et une preuve peut être demandée par le syndic.

En cas de sinistre, les voisins, le syndic et les assurances doivent être avertis immédiatement. Le suivi doit être immédiat.

DEMEAGEMENTS

Un état des lieux préalable doit être fait par vidéo daté par le conseil de copropriété avant et après. Tout dégât sera imputé au propriétaire ou locataire qui effectue le déménagement. Les objets encombrants ne peuvent être démenagés par les ascenseurs ou les escaliers, un lift doit être prévu à cet effet.

Les propriétaires doivent avertir le syndic quand un locataire déménage.

BALCONS

Respect du voisinage ; bruit, barbecue nettoyage, entreposage, propreté, pas de détritus ni écoulements par rapport aux voisins inférieurs.

SECURITE INDIVIDUELLE ET COLLECTIVE

Il doit y avoir un détecteur incendie par appartement en ordre de fonctionnement. Une couverture anti feu pour friteuse est recommandé (voir réglementation).

CANALISATIONS

Les objets non biodégradables (lingettes, couches, protections), les huiles, graisses chaudes ou produits corrosifs ne peuvent être mis dans les WC et les canalisations.

SALUBRITE

Il convient de ventiler les appartements et d'évacuer rapidement les déchets en appliquant le tri sélectif.

SURPOPULATION

Voir réglementations.

Document à adresser à tout occupant propriétaire ou locataire et à renvoyer daté et signé au syndic.

A afficher dans les communs.

