

Extrait du règlement intérieur...

## **Règlement intérieur**

de la Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft e.G

[société coopérative leipzigoise unie, société déclarée]

valable à partir du 01/06/1992

Le règlement intérieur est le fondement du maintien de l'ordre, de la propreté, de la discipline et de la sécurité dans le complexe résidentiel.

Les droits et obligations des locataires et de la coopérative découlent du statut et des contrats d'utilisation conclus. Le règlement intérieur est un complément du contrat d'utilisation, il est de ce fait opposable à chaque locataire.

### 1. Aération

L'appartement doit être suffisamment aéré chaque saison. En revanche, il faut éviter de procéder à une longue aération de son propre appartement –particulièrement en hiver- au risque de provoquer le refroidissement des appartements adjacents. Il est en outre interdit d'aérer l'appartement vers la cage d'escalier.

### 2. Lavage et séchage

L'utilisation des machines à laver, des séchoirs et espaces de séchage ne devrait pas durer plus de 3 jours successifs. Le linge ne doit-êtr étendu, qu'en utilisant les dispositifs spécialement aménagés à cet effet, dans les espaces de séchage ou dans la cour. Le linge ne doit pas égoutter dans les séchoirs et dans les espaces de séchage. Ces lieux sont à laisser en bon état et sont à fermer après chaque utilisation.

### 3. Ordre et sécurité

Les portes des halls d'entrée des immeubles et toutes les autres portes donnant accès à la propriété et aux immeubles d'habitation doivent-êtr maintenues fermées à la tombée de la nuit, au plus tard de 20.00h jusqu'à 6.00h, et ce pour garantir la sécurité de tous les locataires, et notamment pour préserver la couverture d'assurance. Les portes des sous-sols et greniers doivent également êtr constamment fermées.

Les halls d'entrée des immeubles, les cours, ainsi que les escaliers et les couloirs ne peuvent servir de chemins d'évacuation d'urgence que s'ils sont dégagés. Par conséquent, ils ne doivent êtr bloqués par un stationnement automobile, des vélos, des motos, des poussettes, des étagères et armoires à chaussures etc.

Le stationnement des véhicules dans le complexe résidentiel et dans les entrées des sous-sols est strictement interdit.

Il est formellement interdit de stocker dans les caves et les greniers des produits pouvant présenter un risque d'incendie ou de s'enflammer facilement ainsi que des produits très odorants.

Afin de maintenir l'ordre et la sécurité, des objets ne doivent être déposés dans les escaliers, les paliers, les entrées des greniers, des espaces de séchage et des sous-sols. Les vélos, poussettes et voiturettes ne peuvent être entreposés dans les entrées des sous-sols qu'après consultation du collectif des locataires. Il ne doit cependant s'en suivre de quelque manière que ce soit une obstruction ou une mise en danger.

Il est interdit de procéder à des grillades sur les balcons, les loggias et dans les espaces directement à proximité des immeubles.

#### 4. Nettoyage

Le nettoyage et l'entretien de la cage d'escaliers incombe à tous les locataires.

L'application de ce règlement s'effectue en alternance hebdomadaire par les locataires ou par les sociétés chargées du nettoyage.

S'assurer de l'adaptabilité des murs et plafonds des cages d'escaliers ainsi que des portes lors d'introduction ou de sortie de meubles, vélos et poussettes dans l'immeuble.

Les bennes à ordures et poubelles ne doivent contenir que des déchets ménagers. Pour les déchets recyclables, tels que le papier, le verre, le plastique, etc., il convient d'utiliser les conteneurs du service de nettoyage municipal. Les bennes à ordures et poubelles ne doivent être remplies que si celles-ci peuvent être fermées. Il faut veiller à d'abord remplir qu'une seule benne à ordures ou poubelle, de façon à en faire un usage optimal.

#### 5. Protection contre le bruit

Tout bruit allant au-delà du niveau normal pouvant troubler le calme des locataires est à éviter à tout moment de la journée. Pour ce qu'est des travaux bruyants inévitables, comme le forage et burinage, etc., ils doivent être limités aux heures suivantes:

Du lundi au vendredi

8.00 - 12.00 h et 15.00 - 18.00 h

Samedi

9.00 - 12.00 h

Le dimanche et les jours fériés, ces travaux ne sont pas autorisés. L'utilisation de l'équipement technique doit toujours être limitée au volume sonore de la pièce et de l'appartement.

#### 6. Le concierge

Le concierge prend en charge l'entretien de la cour, des jardins et terrains de jeux, et le nettoyage de la cour, de la rue et des entrepôts des bennes à ordures.

#### 7. Détention d'animaux

Le fait d'apporter ou de garder des animaux, tels que les chiens et les chats etc. n'est autorisé que quand il n'en résulte pas de nuisances pour les riverains et les locataires et qu'aucun dommage ne soit causé à la propriété commune.

Les chiens doivent être tenus en laisse à l'intérieur de la copropriété. Les animaux domestiques doivent être tenus éloignés des terrains de jeux et des jardins. À défaut de se

conformer aux décisions prises, ou en cas de plaintes justifiées, la garde de tout animal domestique peut-être interdite.

## 8. Terrains de jeux

Afin d'éviter les accidents, les enfants doivent être informés par les parents ou tuteurs légaux de l'utilisation des équipements de sport et des jeux installés dans la propriété. Il n'est pas permis de jouer dans les couloirs, les escaliers, sous-sols et greniers. Les parents et les tuteurs légaux doivent veiller à ce que les enfants ne soient pas une source de nuisance pour les riverains. Surtout pendant la pause de midi, le bruit fort doit être évité.

## 9. Les greniers

Les greniers et les débarras appartenant à l'immeuble doivent-être tenus propres à tout moment et être nettoyés à intervalles réguliers. La collecte des objets encombrants dans les greniers n'est pas autorisée.

## 10. Les sous-sols

Le locataire doit effectuer une aération suffisante. Pendant les mois d'hiver, l'aération doit se faire uniquement de façon partielle. Les consignes de protection incendie préconisées doivent-être respectées dans les sous-sols et les débarras.

## 11. Les sanitaires

Il est important de veiller à ce que les toilettes, des salles de bain et les éviers soient propres et d'éviter un éventuel engorgement. Les toilettes et les éviers ne servent pas à contenir les ordures domestiques et ménagères, ou d'objets encombrants ainsi que des substances peu solubles ou visqueuses.

## 12. Fours, appareils à gaz et électrique

les brûleurs à charbon, les fours à gaz et électriques, chauffe-eaux instantanés et les appareils de chauffage au gaz mis à disposition dans le domaine locatif, doivent-être chauffés et utilisés avec soin et précaution.

Les odeurs de gaz émanant des brûleurs à charbon et à gaz et des conduits sont immédiatement à signaler à la coopérative ou au service d'urgence pertinent.

## 13. Autres dispositions

L'absence plus ou moins prolongée du locataire ne doit pas le dispenser de l'accomplissement de ses obligations. Si un locataire n'est pas en mesure d'accomplir lui-même ces tâches, il doit veiller à ce qu'une personne mandatée réalise ces obligations pour lui. Il est dans l'intérêt du locataire d'informer le concierge ou un colocataire en cas d'absence prolongée et de permettre un accès plus facile à son domicile en cas d'urgence (dépôt de la clé de l'appartement auprès d'une personne de confiance).