

"Extraits du Règlement d'Ordre Intérieur"

(complété par les décisions d'assemblée générale jusqu'en 2014)

La vie en copropriété impose certaines obligations qui, si elles sont respectées par chacun, améliorent la vie de tout le monde.

TRANQUILLITE

Les copropriétaires, leurs locataires ou autres ayants droit devront toujours habiter bourgeoisement et honnêtement et veiller à ce que la moralité et la tranquillité de l'immeuble ne soient à aucun moment troublées par leur fait, celui des personnes de leur famille, des gens à leur service, de leurs locataires ou visiteurs.

De 22 h à 7 h, il est recommandé de ne pas marteler le parquet des appartements avec des souliers à hauts talons ou à semelles dures afin de ne pas troubler la quiétude des voisins du dessous.
On évitera de prendre bains et douches dans la même plage horaire.

On veillera à régler le volume sonore des radios, télévisions,... de façon à ne pas déranger les voisins.

En cas de réception ou soirée assez bruyante, il s'indique de prévenir aimablement les voisins de palier et ceux des étages inférieurs et supérieurs et de rester de toute façon dans les limites du raisonnable.

Aucuns travaux bruyants ne seront effectués dans l'immeuble les week-end et jours fériés.

En semaine, ils doivent être limités à la plage horaire 7 h à 19 h (référence : Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la lutte contre les bruits de voisinage du 21 novembre 2002)

Les enfants des copropriétaires, locataires et visiteurs ne peuvent jouer dans les parties communes de l'immeuble telles que halls d'entrée, couloir des caves et escaliers.

FERMETURE DES PORTES

Toutes les portes doivent être fermées convenablement et sans bruit. La porte à rue sera toujours refermée pour éviter que les feuilles et autres saletés n'entrent dans l'immeuble.

La porte d'entrée principale (du sas) doit être fermée obligatoirement à double tour à partir de 22 h jusqu'à 7 h du matin.

NETTOYAGE DES COMMUNS

Les parties communes doivent être maintenues en parfait état de propreté (e.a. s'essuyer les pieds sur le paillason) et il faut veiller à ne pas les dégrader.

Chacun est invité à respecter le travail de la personne qui nettoie : ne pas mettre les mains sur les vitres par exemple.

ANTENNES PARABOLIQUES

La pose d'antennes paraboliques en façade avant est interdite par le règlement communal.

La copropriété a décidé d'interdire d'ancrer des antennes paraboliques sur la façade arrière.

Le placement d'antennes paraboliques sur le toit est impossible compte tenu de la difficulté d'accès et de l'absence de gaine pour faire passer les câbles.

ASPECT

Les copropriétaires et leurs occupants ne pourront mettre aux fenêtres ni enseignes, ni réclames, ni linge ou autres objets quelconques.

Il est interdit de déposer quoi que ce soit sur les terrasses individuelles (bac à litière, bouteilles, antenne parabolique,) ou de jeter quoi que ce soit à l'extérieur.

Le stockage des sacs poubelle sur les terrasses est prohibé.

Aucun pot de fleur ou autre objet ne pourra se trouver sur les appuis de fenêtre en façade avant. Des accidents sont toujours à craindre.

TRAVAUX MENAGERS

Les appareils de nettoyage (brosses, mops, sacs à poussière d'aspirateur,...) ne pourront pas être secoués à l'extérieur des fenêtres et terrasses

Aucun travail de nettoyage ou de ménage tel que le brossage/secouage de tapis, literies, nappes, habits, cirage de chaussures,... ne pourra être fait au-dessus du garde-corps des terrasses, dans les couloirs ou sur les paliers.

CONSIGNES POUR LE DEPOT DES SACS-POUBELLE ET L'ENLEVEMENT DES ENCOMBRANTS

Chacun est prié de se conformer strictement aux prescriptions de Bruxelles - Propreté et de ne sortir les sacs bien fermés (s'assurer que rien ne coule) qu'après 18 h, la veille du jour de passage et de les grouper au bout de la façade de l'immeuble (côté gauche, face à l'immeuble). Le tri est obligatoire et son non-respect peut entraîner une amende de 150 euros (appliqué depuis le 1er janvier 2014)

Les encombrants sont enlevés sur simple rendez-vous pris avec Bruxelles - Propreté au 0800/981 81. Veuillez prévenir le syndic lorsque vous déposez les encombrants sur le trottoir la veille de l'enlèvement.

PARTIES COMMUNES

Les halls d'entrée, les escaliers et couloir des caves devront être maintenus libres en tout temps. En conséquence, il ne pourra jamais y être accroché ou déposé quoi que ce soit. Cette interdiction s'applique en particulier aux vélos, voitures d'enfants et autres objets.

Les lumières doivent être éteintes après usage, notamment dans le couloir des caves.

Les occupants vérifieront régulièrement les canalisations communes qui parcourent leur cave et avertiront le syndic s'ils constatent une anomalie.

Il est interdit de jeter des matières solides dans les tuyaux d'évacuation des WC, salles de bain, éviers pour éviter d'obstruer les canalisations.

ANIMAUX

Les occupants sont autorisés (sauf clause contraire du bail) à posséder, à titre de tolérance, des chiens de petite taille, des chats, des oiseaux.

Si l'un ou l'autre de ces animaux était source de nuisance dans l'immeuble par bruit, odeur ou autre, l'assemblée générale pourrait ordonner à la simple majorité des votants, de retirer la tolérance pour l'animal qui cause le trouble.

DEMENAGEMENTS - CHANGEMENTS D'OCCUPANT

Les propriétaires sont tenus de communiquer au syndic les noms des nouveaux locataires ainsi que leur n° de téléphone. Ils doivent également leur donner un exemplaire du règlement d'ordre intérieur.

Les élévateurs extérieurs sont obligatoires pour les déménagements et transports de meubles en cours d'occupation. La cage d'escalier ne peut servir au transport de meubles.

En cas de non-respect de cette clause, une pénalité de 25 euros (indexé 1/01/2014) sera portée en compte au contrevenant (imputé en privatif dans le décompte annuel des charges).

Si un élévateur doit être placé devant un garage, il faut avoir la courtoisie de prévenir le propriétaire de ce garage afin qu'il puisse sortir son véhicule en temps utile.

Indemnité forfaitaire de déménagement : 25 euros par mouvement (indexé 1/01/2014) , s'il n'y a pas de dégâts. Si des dégradations sont constatées, le responsable sera tenu de payer le prix des réparations.