

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLES DE L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DU SUD DE LOTBINIÈRE RÈGLEMENT D'IMMEUBLE

Le présent règlement fait partie intégrante du bail. Il pourra être amendé au renouvellement du bail seulement.

Le locataire est responsable du respect de ce règlement par toute personne vivant avec lui et par toute personne à qui il donne accès à l'immeuble. Il est responsable des bris que pourrait causer l'une de ces personnes et devra payer les coûts de remise en état des lieux entraînés par ces bris.

Toute plainte devra être adressée, par écrit et dûment signée, à la direction ou au Conseil d'administration pour être considérée. Aucune plainte verbale ne sera traitée.

1. AFFICHAGE

Seules les associations de locataires reconnues, l'OMH et le CCR ont le droit d'afficher, et ce, aux endroits prévus à cette fin par l'Office.

2. AIRES COMMUNES

Boissons alcoolisées

Il est interdit de consommer, sans autorisation, des boissons alcoolisées dans les espaces communs intérieurs et extérieurs des immeubles administrés par l'Office.

Tabac, cannabis, vapoteuse

Ces éléments sont traités aux articles 13 et 14 du présent règlement.

Respect de la vie privée

Le locataire s'engage à respecter la vie privée des autres locataires. Il est interdit d'écouter aux portes, de regarder par les vitres de façon intrusive, d'avoir tout comportement pouvant brimer la vie privée des autres locataires.

Encombrement

Le locataire n'encombrera pas les espaces communs ou l'extérieur des lieux loués tels que les galeries, balcons, passages, sous-sols, escaliers, avec des cartons, journaux, boîtes, meubles, fleurs, carrosses, bicyclettes ou tout autres objets. L'OMH du sud de Lotbinière se réserve le droit d'enlever, après avoir transmis un avis et aux frais du locataire, tout ce qui constituera un encombrement ou un danger pour le bien-être, la sécurité des locataires et l'intégrité de l'immeuble.

Important : L'annexe de l'immeuble du logement loué complète cet article.

Habillement et Hygiène

Le locataire s'engage à avoir une bonne hygiène corporelle et se vêtir de façon respectueuse dans les espaces communs intérieurs et extérieurs ainsi que sur les balcons.

Ameublements de parterre

Seuls les ameublements pliants sont autorisés sur le terrain de l'immeuble à la condition qu'ils soient entrés et rangés après chaque utilisation sauf s'ils sont fournis par l'OMH.

Mangeoires d'oiseaux

L'installation de mangeoires d'oiseaux est autorisée. Les mangeoires d'oiseaux devront être installées à une distance minimale de 6 mètres du bâtiment.

Piscines-Pataugeuses-Bain de pieds

Il est interdit d'installer toute forme de piscine, pataugeuse ou bain de pieds sur les balcons. Les piscines et pataugeuses d'une capacité de moins de 20 gallons sont autorisées dans les aires communes extérieures à la condition qu'elles soient vidées et rangées après chaque utilisation. La vidange d'eau ne devra en aucun cas causer préjudice aux locataires ni endommager l'aire commune et l'immeuble.

3. ANIMAUX DOMESTIQUES

Le locataire sera tenu responsable des dommages causés, par son animal, au logement et/ou à l'immeuble. L'OMH pourra réclamer au locataire le remboursement intégral des coûts engendrés pour la réparation des dommages causés par son animal.

Si un animal est une source d'inconvénients pour les autres locataires, l'OMH pourra demander au locataire de se départir de son animal. À défaut, l'OMH pourra déposer une demande au tribunal administratif du logement et demander la résiliation du bail et l'expulsion des occupants.

Il est interdit de posséder un chien. Les locataires qui ont déjà un chien comme animal de compagnie pourront garder leur animal jusqu'à la fin de vie. En aucun temps. Ils pourront remplacer leur animal par l'adoption d'un nouveau chien.

Important : L'annexe de l'immeuble du logement loué complète cet article.

Exception pour tous les HLM : Chien d'assistance officiellement reconnu

Pour tous les HLM le chien d'assistance est autorisé. Il doit être certifié ou en cours de certification par un organisme reconnu (ex : Mira, CHASAM, TOGO, Assista, Canidaide, etc.)

Le chien peut sortir du logement sous certaines conditions expliquées plus bas. Il est interdit de garder, dans ou sur les lieux loués, des animaux sauvages.

Chien

Un seul chien est permis par logement. Il devra être stérilisé ; une preuve écrite officielle doit être fournie. Le locataire devra s'assurer de respecter tout autre règlement municipal, provincial, ou autre en lien avec la garde de son chien.

Le locataire pourra sortir sur le terrain avec son chien. À l'extérieur du logement, le chien devra être gardé en laisse et avoir un comportement ne brimant pas les autres locataires (abolement, signe d'agressivité, morsure, etc.). Le locataire a l'obligation de ramasser les excréments de son chien.

Si l'OMH reçoit des plaintes de locataires habitants l'immeuble, à l'effet que le chien démontre quelconque signe d'agressivité, l'OMH pourra obliger le locataire gardien du chien, à ce que l'animal soit muni d'une muselière pour toute sortie dans les espaces communs intérieurs et extérieurs du HLM. Si la situation est toujours problématique, l'OMH pourra exiger au locataire de se départir de son chien.

4. ANTENNE ET COUPOLE PARABOLIQUE

Aucune antenne ou coupole individuelle n'est permise.

5. APPAREILS DE CUISSON

Pour tous les HLM

Il est interdit d'utiliser tout type de poêles à charbon de bois.

Important : L'annexe de l'immeuble du logement loué complète cet article.

6. MATIÈRES DANGEREUSES

Il est interdit d'employer ou de conserver dans son logement, une dépendance, une remise ou une aire commune, toute substance qui pourrait constituer un risque d'incendie ou d'explosion mettant en danger la santé et la sécurité des locataires de l'habitation.

À titre d'exemples : une bouteille de propane, un bidon d'essence, des moteurs ou équipements alimentés à l'essence.

7. BALCONS, TERRASSES

Le locataire est responsable de l'entretien et du déneigement de son balcon ou de son patio. Les mangeoires d'oiseaux sont interdites sur les balcons et les terrasses. L'ajout de tout revêtement devra être autorisé par l'OMH.

8. CLÉS-SERRURES-CHAÎNES DE SÉCURITÉ

Il n'y a pas de dépôt lors de la remise initiale de clés. Lorsque le locataire quittera son logement il devra remettre toutes les clés reçues à son arrivée. Les copies de clés additionnelles sont aux frais du locataire.

Le changement de serrure doit être autorisé par l'Office et est aux frais du locataire.

L'installation d'une chaîne de sécurité à la porte du logement du locataire est permise. Les frais pour l'acquisition et l'installation sont aux frais du locataire.

Un montant de 30 \$ sera facturé au locataire lorsqu'il y a un appel de service pour débarrer son logement. L'OMH ne s'engage pas à offrir le service.

9. CLIMATISEURS

Le locataire peut faire usage d'un climatiseur à la condition d'assumer tous les frais relatifs à son installation et à son usage. Seulement les climatiseurs portatifs sont acceptés. Pour ce faire, le locataire devra préalablement obtenir l'autorisation de l'OMH et des frais mensuels de 5,00 \$ seront ajoutés au coût du loyer, le tout en conformité avec le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique.

10. AVERTISSEURS DE FUMÉE

Tout détecteur de fumée doit être maintenu en parfait état de fonctionnement. Le locataire est responsable du remplacement de la pile (pile de marque Duracell, Energizer, ou équivalent).

11. LOGEMENT

Le locataire s'engage à occuper et utiliser les lieux loués aux seules fins de logement et de résidence pour lui et les membres de la famille déclarés lors de la signature du bail.

Le locataire doit, à ses frais, munir les fenêtres de son logement de rideaux, toiles ou stores au plus tard un mois après l'entrée en vigueur du bail.

Il est interdit de coller quoi que ce soit dans ou sur les appareils sanitaires (baignoires, lavabo, cuvette de toilette...). Les produits de nettoyage utilisés ne devront contenir aucun abrasif.

Important : L'annexe de l'immeuble du logement loué complète cet article.

Le locataire est responsable de maintenir le filtre de la hotte de la cuisinière et le registre du ventilateur de la salle de bain propres.

Tout bris ou dommages causés ne résultant pas d'un usage normal des lieux loués seront réparés aux frais du locataire.

Les arbres de Noël naturels sont interdits.

Toute modification au logement et aux aires communes est interdite sans autorisation écrite de l'Office.

Il est défendu de percer les murs, cloisons ou autre pièce d'architecture dans le but de modifier ou d'augmenter les équipements existants tels que la ligne téléphonique, le service de câblodistribution ou tout autre équipement de plomberie ou d'électricité.

L'utilisation de clous, colle ou autre matériel de fixation ne peuvent être utilisés pour la pose ou la fixation de tapis, carpettes ou tuile dans les lieux loués.

La pose ou la fixation d'auvents, tapis, cordes à linge sur le revêtement extérieur de l'immeuble ou sur les balcons est interdite.

12. LAVE-VAISSELLE ET LAVEUSE-ESSOREUSE

Le lave-vaisselle et la laveuse-essoreuse sont interdits dans les logements.

13. TABAC VAPOTEUSE (excepté pour le cannabis qui est expliqué au point suivant)

Il est interdit de fumer des produits du tabac et de « vapoter » dans les espaces communs intérieurs et à moins de 9 mètres à l'extérieur du bâtiment et ce, en tout temps.

Important : L'annexe de l'immeuble du logement loué complète cet article.

14. INTERDICTION DE FUMER DU CANNABIS

Il est interdit à tout locataire, membre du ménage et toute personne à qui vous permettez l'accès à l'immeuble et/ou à votre logement de fumer du cannabis. Il est interdit de fumer du cannabis dans votre logement, les balcons, les aires communes et les aires extérieures à moins de 9 mètres avoisinant les entrées des immeubles. Des cas d'exception sont prévus par la Loi, tels que la consommation à des fins médicales.

Important : L'annexe de l'immeuble du logement loué complète cet article.

15. LOYER

Le loyer doit être acquitté le premier jour de chaque mois.

16. RÉCUPÉRATION, ORDURES MÉNAGÈRES ET COMPOSTAGE DOMESTIQUE

La récupération, les ordures ménagères, le compostage domestique et autres doivent être déposés à l'endroit prévu à cette fin et de manière à ce qu'ils ne constituent aucun danger pour la santé ou la sécurité d'autrui. Les boîtes de cartons doivent être défaites avant d'en disposer.

17. PEINTURE ET REVÊTEMENT MURAL

Aucune peinture ne sera fournie par l'Office en cours de bail et l'application de peinture foncée est interdite.

18. PORTES

Toutes les portes doivent être maintenues fermées en tout temps afin de réduire les risques de vol et d'incendie. Certaines portes munies de retenues magnétiques peuvent demeurer ouvertes et aucun dispositif ne peut être installé pouvant nuire à la fermeture de la porte lors du relâchement des retenues magnétiques.

19. ASSURANCE

L'OMH du sud de Lotbinière recommande fortement aux locataires à détenir une assurance responsabilité civile et dommages aux et biens.

20. STATIONNEMENT

Un stationnement est alloué au locataire possédant un véhicule selon la disponibilité de l'espace de stationnement.

Aucun stationnement n'est alloué lorsque le locataire n'a pas de véhicule.

Le locataire devra utiliser le stationnement qui lui a été désigné.

Les aires de stationnement doivent être utilisées que pour des véhicules motorisés de dimension régulière et en état de fonctionner. Les véhicules devront être immatriculés de l'année courante. Les remorques (roulotte, trailer, boîte, etc.) ainsi que les motorisés et autobus ne sont pas acceptés dans les stationnements.

Lorsque qu'il y a l'attribution de case(s) de stationnement excédentaire au nombre d'occupants dans un logement, l'OMH du sud de Lotbinière peut retirer la ou les cases de stationnements excédentaires au nombre d'occupants dans un logement.

Il est défendu de stationner des véhicules perdant de l'huile. Les réparations aux véhicules tels les changements d'huile, peinture ou autres ne sont pas permises sur les aires de stationnement et sur les terrains de l'immeuble. Le changement de pneus est autorisé et doit se faire dans une même journée.

Le locataire doit, lors de tempête ou accumulation de neige abondante, déplacer son véhicule afin de permettre un déneigement adéquat des espaces de stationnement. A défaut de déplacer son véhicule, le locataire devra déneiger son espace de stationnement.

L'OMH du sud de Lotbinière se réserve le droit de faire remorquer, aux frais du locataire, le véhicule de ce dernier ou de son visiteur s'il nuit au déneigement, n'a pas de plaque d'immatriculation ou est stationné à un endroit non autorisé.

21. ABRIS D'AUTOS

Les abris d'autos ne sont pas autorisés.

22. PROCÉDURE D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le locataire qui déroge au présent règlement sera avisé verbalement. S'il y a récurrence, un avis écrit lui sera transmis. Selon la nature du non-respect du règlement ou à partir du 3^e avertissement, l'OMH pourra enclencher les procédures en vue d'une éviction du locataire fautif.

CE RÈGLEMENT ENTRE EN VIGUEUR LE 18 MARS 2021.

CE RÈGLEMENT REMPLACE TOUT AUTRE RÈGLEMENT ADOPTÉ AVANT LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DE CELUI-CI.

J'AI REÇU COPIE DU RÈGLEMENT D'IMMEUBLE, INCLUANT L'ANNEXE A.

JE COMPRENDS QUE CE RÈGLEMENT FAIT PARTIE INTÉGRANTE DU BAIL, ET JE M'ENGAGE À LE RESPECTER.

SIGNATURE DU LOCATAIRE

DATE