RESAC

LES HABITATIONS DU RÉSEAU DE L'ACADÉMIE

RÈGLEMENT D'IMMEUBLE

LES PRÉSENTS RÈGLEMENTS ONT POUR BUT PREMIER UNE CONSCIENTISATION EN REGARD DU RESPECT MUTUEL ET D'UNE QUALITÉ DE VIE DANS L'IMMEUBLE : CECI CONSTITUERA NOTRE « CODE DE VIE ». CES RÈGLEMENTS SE FONDENT SUR DES PRINCIPES DE BASE ET PRÉCISENT LES DROITS ET LES OBLIGATIONS DES LOCATAIRES, AINSI QUE CEUX DU LOCATEUR.

PRINCIPES DE BASE

1. Tout locataire a le droit de profiter pleinement de son logement, des espaces communautaires et des équipements (mobilier, accessoires) qui s'y trouvent;
2. Tout locataire a droit au respect de son intimité, de sa vie privée, à la tranquillité et à la sécurité;
3. Tout locataire a l'obligation de respecter les droits de ses voisins;
4. Les locataires de l'immeuble doivent respecter le règlement;
5. Les locataires sont individuellement et collectivement responsables du respect du règlement. On prend pour acquis que les locataires sont des personnes responsables, capables de jugement et de discernement, des personnes capables de faire la différence entre un incident mineur et isolé et un événement qui traduit un manque évident de civisme et de respect. Dans la mesure du possible, les locataires doivent tenter dans un premier temps de régler entre eux les litiges et problèmes;
6. Si un locataire se sent lésé dans ses droits, s'il constate qu'un ou des locataires ne respectent pas le règlement d'immeuble et que ses tentatives pour résoudre les problèmes ne donnent pas de résultats, il se doit d'en aviser l'intervenant communautaire ou le gestionnaire de la FOHM. Celui-ci verra à prendre les mesures qui s'imposent, celles-ci pouvant aller d'un avertissement jusqu'aux recours prévus par la loi;
7. La violence, physique ou verbale, ne sera tolérée sous aucune considération;
8. Tel que stipulé dans le bail et dans l'accord d'exploitation, les logements à la Résidence de l'Académie ne peuvent compter qu'un seul occupant;
9. De façon plus précise, les locataires peuvent avoir des invités, mais ne peuvent en aucun cas partager leur logement avec une autre personne. Ce règlement s'applique à tous les studios;
10. Une exception est faite pour les 3 logements 3 ½ de la rue Papineau, pour lesquels nous acceptons des couples. Toutefois, il leur est interdit de prendre une troisième personne en cohabitation.

RÈGLEMENTS

1. ESPACES COMMUNS

1.1 Le locataire s'engage à :

1.1.1 Ne laisser aucun objet (tapis, bottes, bicyclette, déchets, etc.) dans les espaces communs pour assurer la sécurité et pour faciliter le travail du concierge : cages d'escaliers, paliers, corridors, entrées, etc. ;

1.1.2 Faire un usage normal et à garder propres : les espaces communs, plus particulièrement, les cages d'escaliers, buanderies, salles de débarras, salles communautaires, entrées et corridors;

1.1.3 Garder propres les espaces communs extérieurs : entrées, pelouses, cour, en veillant à n'y rien jeter, à ne pas abîmer le gazon, les arbres et toute autre plantation;

1.1.4 Consommer modérément, en cas de consommation d'alcool dans la cour ou dans les espaces communs. La consommation modérée d'alcool dans la cour et les espaces communautaires n'est permise qu'en autant qu'elle ne nuit pas à la jouissance paisible des lieux. Le conseil d'administration se réserve le droit de suspendre cet article du règlement dans une maison si des problèmes se posent avec son application;

1.1.5 Ne pas fumer dans les espaces communs.

1.2 La cour et la salle communautaire sont prioritairement destinées à l'usage collectif des locataires. Les locataires qui veulent y recevoir des invités peuvent évidemment le faire, mais en autant que cela ne nuise pas à l'usage que peuvent en faire les autres locataires. En outre, il est interdit de dormir, d'héberger des amis ou d'avoir des activités lucratives à des fins personnelles, dans les espaces communs intérieurs et extérieurs;

1.3 La buanderie est à l'usage exclusif des locataires.

2. LOGEMENT

Le locataire s'engage à :

1. Déneiger son balcon, à le maintenir libre de tout encombrement, et à s'assurer que la porte s'ouvre aisément;

2. Maintenir en bon état de fonctionnement les drains, les éviers, la baignoire, les appareils de plomberie et de chauffage et les accessoires de tous genres dans son logement, et de rapporter au concierge tout bris ou défectuosités dès que constaté;

3. Ne pas effectuer de modifications (unités de chauffage, conduits électriques, etc.) sans le consentement du conseil d'administration ou de son représentant;

4. Aérer régulièrement son logement et le maintenir en bon état de propreté;

5. Occuper et utiliser les lieux loués aux seules fins d'habitation pour lui-même;

6. Laisser son logement dans l'état où il était au moment où il en a pris possession ;

7. Se soumettre aux recommandations des représentants de la corporation lors de l'inspection annuelle, et exécuter les travaux d'entretien requis (peinture, plancher, lavage, etc.) ou en faciliter l'exécution si c'est la corporation qui les assume;

8. N'utiliser que des couleurs pastels pour un recouvrement de peinture et à ne pas poser de tapisserie.

3. BRUIT

Le locataire s'engage à :

1. Veiller en tout temps et à toute heure de la journée à ne pas importuner ses voisins en maintenant notamment le volume de ses appareils audio à un niveau raisonnable;

2. À veiller à préserver un climat particulièrement paisible entre 22h00 et 8h00, (par exemple : réduire au minimum le volume des appareils audio, éviter de déplacer des meubles, de marcher avec des chaussures à talons rigides, de « claquer les portes », de faire fonctionner les appareils de buanderie, de parler fort, etc.);

3. À agir solidairement pour maintenir la pleine jouissance des lieux pour tous les occupants, en prenant les moyens pour tenter d'éviter les litiges liés au bruit et en cherchant à résoudre calmement et respectueusement ceux qui peuvent survenir.

4. MOBILIER

Les meubles et articles suivants sont inclus dans le bail et sont la propriété de la corporation. Ils doivent donc rester en tout temps dans le logement, à moins d'une autorisation expresse du locateur :

	Garnier	De la Roche	Chambord	Papineau /Gilford	Laval	Mont-Royal	Papineau /Ontario
Un lit	X	X	X	X	X	X	-
Matelas	X	X	X	X	X	X	-
Une commode	X	X	-	X	-	X	-
Une table de cuisine et deux chaises	X	X	-	X	-	X	-
Une cuisinière électrique et un réfrigérateur	X	X	X	X	-	X	-
Mini-réfrigérateur	-	-	-	-	X	-	-
Plaque de cuisson de comptoir (2 ronds)	-	-	-	-	X	-	-
Les stores	X	X	X	X	X	X	X

5. DÉCHETS

Le locataire s'engage à :

1. Envelopper ses déchets domestiques avec soin avant de les déposer dans les poubelles situées dans l'espace prévu à cet effet;

2. Ne pas accumuler de déchets sur les balcons;

3. Contacter la Ville de Montréal (872-3434) s'il doit jeter des objets volumineux (meubles, matelas et électroménagers, des débris de construction, etc.), afin de prendre un rendez-vous pour la cueillette. Le locataire s'engage aussi à respecter les jours de cueillette de l'arrondissement.

6. ANIMAUX

6.1 Le locataire s'engage à :

6.1.1 Ne pas se procurer un animal de compagnie sans l'autorisation expresse du conseil d'administration ou de son représentant;

6.1.2 Ne pas laisser son animal en liberté dans les espaces communs intérieurs (corridors, escaliers, salles communautaires, etc.). Dans le cas d'un chien, ne pas laisser son animal en liberté dans les espaces communs intérieurs et extérieurs;

6.1.3 Ramasser les matières fécales laissées par son animal dans les espaces communs et à en disposer de manière hygiénique;

6.2 Un requérant qui obtient un logement à La Résidence de l'Académie et qui a déjà en sa possession un animal doit satisfaire les conditions du présent règlement pour prendre possession de son logement;

6.3 Le locataire qui veut se procurer un animal a la responsabilité de démontrer sa capacité de le faire garder advenant un départ ou une absence prolongée;

6.4 La possession d'un animal est soumise aux règles et principes du présent règlement, en ce qui a trait au respect des autres et à l'intérêt de la majorité;

6.5 Un locataire dont le logement est malpropre et en désordre ne pourra avoir un animal en sa possession;

6.6 Seuls les animaux stérilisés seront acceptés.

7. RESPONSABILITÉ

Le locataire s'engage à :

1. Le locataire est responsable de ses invités et il est tenu de nettoyer les dégâts et de rembourser tout bris causé par lui ou par toute autre personne dont il a la responsabilité;

2. Les locataires ont collectivement et individuellement la responsabilité de signaler aux personnes concernées tout élément ou bris d'équipement qui pourrait constituer une menace pour la santé et la sécurité des résidents, ou pour l'intégrité de l'immeuble (défectuosité d'une composante du système d'alarme, problème de plomberie ou d'électricité, risque d'incendie);

3. Le locataire a la responsabilité de fournir à la corporation le nom de personnes à contacter en cas d'urgence et signer le formulaire d'autorisation;

4. Le locataire doit signaler à la corporation tout changement significatif dans sa situation économique.

8. CONSENTEMENTS DU LOCATAIRE

Voir Annexe A.

9. SÉCURITÉ

Le locataire s'engage à :

1. Garder en bon état de marche le détecteur de fumée et l'intercom installés dans son logement et avisera de toute défectuosité dès que constatée;

2. Ne jamais débrancher le détecteur de fumée.

3. Ne pas changer les serrures d'accès à son logement ou rajouter des serrures, sans le consentement du conseil d'administration;

4. S'assurer de l'identité de ses invités avant de déclencher le mécanisme d'ouverture de la porte avant.

10. PERCEPTION DES LOYERS

Le locataire s'engage à :

1. Effectuer le paiement de son loyer le premier de chaque mois et à voir à faire les démarches pour que l'administrateur l'ait en sa possession à cette date;

2. Demander le plus rapidement possible un arrangement avec la personne responsable s'il est dans l'impossibilité de payer son loyer à la date prévue, cette éventualité devant être considérée comme exceptionnelle;

3. Remettre à l'administrateur, dans le cas d'un chèque sans provision, un mandat de poste ou un chèque certifié au montant du loyer plus les frais bancaires encourus par la corporation, aussitôt qu'il est avisé de la situation.

11. AUTRES

1. Le logement d'un résident est privé. Personne ne peut y entrer sans frapper. Personne ne peut y entrer en l'absence du locataire, à moins d'autorisation de celui-ci;

2. De la même façon, les membres du conseil d'administration, leurs employés et représentants ne peuvent pénétrer dans les logements que sur rendez-vous, pris au moins vingt-quatre (24) heures à l'avance, exception faite des cas d'urgence;

3. Le locateur procédera à une visite d'inspection annuelle de chaque logement afin d'évaluer l'état des lieux, de même que celui du mobilier, des équipements, de la plomberie et des appareils électriques. Les locataires doivent être avisés de cette visite une semaine avant qu'elle ne se tienne, par avis au babillard de chaque maison;

4. Le locataire s'engage à ne contacter le concierge ou le représentant du conseil d'administration, selon le cas, qu'aux heures normales de bureau, sauf en cas d'urgence, c'est-à-dire lorsqu'un bris ou une défectuosité constatés risquent d'entraîner une détérioration plus grave de l'immeuble, du logement ou de l'accessoire (électricité, plomberie), nuire à la jouissance des lieux ou lorsque l'intervention du responsable doit se faire dans l'immédiat (bruit excessif, non respect du règlement, etc.);

5. En cas d'urgence hors des heures de bureaux, les locataires doivent s'adresser au numéro de téléphone d'urgence de la FOHM.

TOUTE INFRACTION SÉRIEUSE À L'UN DE CES RÈGLEMENTS PEUT ENTRAÎNER DES PROCÉDURES POUVANT MENER À LA RÉSILIATION DU BAIL AUPRÈS DE LA RÉGIE DU LOGEMENT.

12. OBLIGATIONS DU LOCATEUR

Le locateur s'engage, sous réserve des termes de l'accord d'exploitation et du code civil, à :

1. Assurer aux locataires la pleine jouissance des lieux;

2. Respecter la vie privée et le droit à l'intimité des locataires;

3. Maintenir en bon état de fonctionnement l'ensemble des appareils et accessoires relevant de sa responsabilité dans l'immeuble;

4. Entretenir adéquatement les espaces communs, couloirs, escaliers, portiques, et à assurer en tout temps un accès sécuritaire à l'immeuble;

5. S'acquitter de ses responsabilités envers les locataires avec équité et respect.

À TITRE DE LOCATAIRE, JE M'ENGAGE À RESPECTER LE PRÉSENT RÈGLEMENT.

_____ _____

Signature du locataire Date

_____ _____

Signature du représentant du conseil d'administration Date

ANNEXE A

CONSENTEMENTS DU LOCATAIRE

1. Communication entre les intervenants du locataire et ceux du locateur

Le locataire consent à ce que les intervenants du locateur communiquent avec les intervenants qui sont inscrits à son dossier au moment de la location du logement et lors de tout renouvellement de bail.

_____ _____

Locataire *Locateur*

_____

Témoin

2. Visites du logement

2.1 Le locataire consent à ce que le locateur effectue une visite du logement dans les deux (2) mois suivant la date d'entrée en logement du locataire;

2.2 Le locataire consent à ce que le locateur procède à deux (2) visites d'entretien préventif par année.

_____ _____

Locataire *Locateur*

_____

Témoin