

Règlement d'ordre intérieur (ROI)

Concernant le kot

- Comme indiqué dans le bail, le kot qui vous est donnée en location est prévue pour loger **une seule** personne. Le logement de tiers ne peut être effectué qu'à titre exceptionnel, en accord avec vos colocataires, et ce, afin de ne pas déséquilibrer la répartition des charges, connexion internet, nettoyage, ...
- Les activités qui sont menées dans les chambres relèvent de l'utilisation normale d'une chambre d'étudiant. Il est interdit d'y détenir de la nourriture périssable, ainsi que toute substance dangereuse ou illicite. Il est également **interdit de fumer**, tant dans les kots que dans les espaces communs. Par ailleurs, les **animaux sont interdits** tant dans les chambres qu'autre part dans l'immeuble.
- L'entretien et le nettoyage du kot est à **votre** charge et n'est en aucun cas prévue dans l'entretien et nettoyage des communs. Nous insistons pour que cet entretien soit effectué régulièrement.
- La pose de posters sur les murs de la chambre est autorisée, pour autant que les trous réalisés se limitent à des trous de punaises ou d'agrafes. Les trous réalisés à l'aide d'une foreuse ou d'un clou sont soumis à l'autorisation et à la réalisation par le propriétaire (ceci pour des raisons de sécurité quant aux câbles électriques qui se trouvent dans les murs, ou à la fragilité des panneaux gyproc).
- Concernant les kots possédant un ou plusieurs velux: afin d'éviter tout dégât d'eau les **velux doivent toujours être fermés lorsque vous quittez l'immeuble**, ou qu'une averse s'annonce. Dans une moindre mesure, cette remarque est également valable pour l'ensemble des fenêtres de l'immeuble.

Concernant la colocation et la cuisine

- La colocation nécessite de nombreuses **règles communes** afin de préserver tant la bonne entente que la salubrité du bâtiment. Ainsi, qu'il s'agisse de frigo, de vaisselle, de propreté des espaces, des salles de douche (timing, partage de l'espace), d'organisation de soupers et fêtes, de l'utilisation d'Internet, du bruit lié à vos activités (musique, fêtes), d'achat d'ustensiles et autres consommables, ... nous vous invitons à fixer entre colocataires des règles équitables, ni trop strictes, ni trop lâches.
- **Les friteuses ne sont pas autorisées dans le bâtiment**, pas même dans les cuisines donc, parce qu'elles représentent un risque trop important d'incendie. Il en va de même de tout appareil similaire pour lequel le risque d'incendie est communément établi (appareils à fondue, etc.).
- Les propriétaires ne devraient jamais avoir à intervenir dans l'organisation de votre colocation et ne le feront qu'en dernier recours, ou lorsque le bâtiment ou leur propre tranquillité est en jeu (ou celle des locataires du bureau et des appartements).

Concernant les communs

- Afin de faciliter l'évacuation du bâtiment en cas d'incendie, les **couloirs et escaliers doivent toujours rester dégagés**. En particulier, aucun objet ne peut encombrer le couloir principal de l'immeuble au rez-de-chaussée, utilisé professionnellement par le locataire du bureau.

- Le WC du rez-de-chaussée est loué avec le bureau, ne fait donc pas partie des communs, et ne peut en aucun cas être utilisé par les étudiants ou leurs proches.
- Le jardin et terrasses sont loués avec les appartements, ne font donc pas partie des communs, et ne peuvent être accédés par les étudiants que moyennant accord préalable et ponctuel de la part des locataires des appartements.
- Les kots qui vous sont loués sont répartis en deux communautaires sur trois étages (un premier communautaire de quatre kots au premier étage, un second de cinq kots aux deuxième et troisième étages). Comme reflété par les clés qui vous sont fournies, les étudiants d'un communautaire sont considérés comme tiers vis-à-vis de l'autre et ne peuvent s'y rendre que sur invitation des seconds et en leur présence uniquement.
- L'accès à la cave n'est autorisé que pour l'accès (légal) aux compteurs au besoin. Il n'est pas autorisé d'y entreposer quoi que ce soit sans accord préalable des propriétaires.
- Ces règles émises, nous encourageons naturellement la bonne entente et l'invitation mutuelle à jouir ponctuellement des espaces de l'immeuble (essentiellement salles communautaires et jardin).

Concernant le nettoyage

- Le nettoyage des communs (couloirs et cage d'escalier, salles de douches et cuisines) est prévu dans vos charges. Les jours de nettoyage vous seront communiqués en début de location. Il vous est demandé de toujours **libérer l'espace la veille des jours de nettoyage** (ne pas laisser de vaisselle sale, ranger les salles de douches, ...).
- Le nettoyage des communs est effectué sur vos charges. Il est donc dans votre intérêt que la fréquence de nettoyage (prévue toutes les deux semaines) et le travail nécessaire restent raisonnables. Les propriétaires sont seuls souverains quant à la fréquence de nettoyage par la société ou personne extérieure.
- **La sortie régulière des poubelles n'est pas comprise dans le nettoyage** et est donc à votre charge. Nous vous fournirons un calendrier des collectes en début de location. Les dispositions du règlement communal concernant les immondices sont à respecter scrupuleusement, en ce compris le tri des déchets.

Concernant l'énergie

- Les compteurs d'eau, de gaz et d'électricité permettent la séparation du calcul de consommation d'un communautaire vis-à-vis de l'autre. Seule l'électricité de la cage d'escalier est répartie également entre l'occupant du bureau et les communautaires. Les appartements possèdent leurs propres compteurs. **Le décompte des charges sera appliqué sans discussion possible**, sauf erreur de facturation des fournisseurs d'énergie qui sera le cas échéant rectifiée par le propriétaire.
- Tant pour raison écologique et financière que pour maintenir la bonne entente entre colocataires, nous vous encourageons à **limiter l'énergie dépensée**, tant dans les chambres que dans les espaces communs. En particulier, nous vous invitons à être particulièrement attentifs au temps des douches, à la température du thermostat, à éteindre lumières, appareillages et ordinateurs lorsque vous quittez les pièces, à ne pas laisser inutilement les fenêtres ouvertes (surtout en hiver), etc.

Concernant l'Internet

- Une connexion internet est prévue dans chaque kot. Afin de limiter les charges, il s'agit d' **ADSL partagé par les neuf étudiants**. Le quota de download chez Belgacom est à vous partager équitablement. Ce quota est plus que suffisant pour une utilisation dite normale, c'est-à-dire ne comprenant pas le download intempestif de musique, films et autres logiciels.
- Le partage d'Internet implique le partage d'un réseau local. Il est plus que conseillé d'équiper son ordinateur d'un logiciel antivirus et d'un pare-feu, ainsi que de limiter son utilisation d'Internet à des sites jugés sûrs et d'éviter les logiciels de partage de fichiers sur Internet. Les propriétaires ne peuvent être en aucun cas jugés responsables de l'infection des ordinateurs présents sur le réseau mis à votre disposition.

Une copie du règlement d'ordre intérieur, paraphée par le locataire pour en indiquer l'acceptation, est fournie lors de la signature du bail et conjointement à ce dernier.