

Règlement de maison

Chemin du Sonnenberg 5 , 1700 Fribourg

1. **Accord du/de la locataire** : Par la signature d'un contrat de bail pour une chambre, le/la locataire s'engage à respecter le présent Règlement de maison tout au long de la période de location.
2. **Accord du bailleur**: L'accord écrit d'Apartnis est obligatoire dans les cas suivants:
 - Visites d'une ou de plusieurs personnes durant plus de trois jours;
 - Sous-location;
 - peinture des murs ou toute autre modification;
3. **Il est du devoir du locataire de:**
 - 3.1 Respecter strictement les heures officielles de repos, **de 22 heures à 7 heures**, dans les chambres, les locaux communautaires, dans l'immeuble en général ainsi qu'à l'extérieur de l'immeuble ;
Respecter le besoin de calme des habitants de l'immeuble et du voisinage;
En cas de bruit excessif, s'adresser personnellement aux locataires qui ne respectent pas le règlement, ou le cas échéant, faire appel à la police ou/et au concierge ;
 - 3.2 Respecter le règlement existant pour la gestion des déchets: les locataires achètent les sacs à poubelles noirs et se réfèrent aux instructions affichées dans la cuisine pour le débarras des déchets. Tout dépôt d'objets (ex. meubles, etc.) est interdit; ne pas déposer de sacs à poubelles et à papier ni de bidons de compost sur le bord des fenêtres; toute violation entraîne une amende pour le contrevenant ;
 - 3.3 Respecter le travail du concierge et se conformer à ses remarques éventuelles; le concierge effectue la surveillance générale de l'immeuble et veille au respect du présent règlement;
 - 3.4 Ne pas stationner de voiture devant l'immeuble ou sur les places extérieures, sauf si le propriétaire de la maison Sonnenberg peut lui louer une place de parc. Stationner vélos, scooter, etc. uniquement à l'extérieur à l'endroit indiqué par le propriétaire ; respecter les interdictions de parking signalées ou indiquées ; il est interdit de parquer les vélos le long de la façade, devant l'entrée de l'immeuble ou dans la chambre ;
 - 3.5 Soigner et entretenir les infrastructures mises à disposition (sanitaires, frigos, fours-cuisinières, hottes de ventilation); respecter le règlement d'utilisation des machines à laver et à sécher le linge, notamment : nettoyer les filtres des machines à laver et à sécher le linge après utilisation et la poudre à lessive tombée par terre ; ne pas sécher de linge dans la chambre; respecter les indications données par le concierge pour la recharge des cartes de lessive.
 - 3.6 **Cuisine** : après chaque utilisation, laver, essuyer et ranger la vaisselle utilisée, nettoyer la cuisinière et le four, nettoyer la table et ranger la nourriture ; acheter les produits à vaisselle (les linges de cuisine sont fournis et lavés dans le cadre du nettoyage hebdomadaire) ; En dehors du nettoyage hebdomadaire inclus dans le bail, le locataire doit toujours laisser la cuisine en ordre pour les autres utilisateurs.
Sanitaires : après chaque utilisation, nettoyer la cuvette du WC, rincer le bac de douche et enlever poils-cheveux, rincer-nettoyer la baignoire ; le locataire fournit son propre papier de toilette ;
Chambre : le locataire effectue le nettoyage régulier de sa chambre et la maintient dans un état correct.
 - 3.7 Respecter les indications données par voie d'affichage par Apartnis et le concierge;
 - 3.8 Aviser le concierge en cas de dégât ou de panne selon la procédure affichée ;
 - 3.9 Se conformer aux directives et informations données par le concierge et par Apartnis concernant l'usage des appartements et des locaux communs.
4. **Il est expressément interdit de:**
 - Loger des tierces personnes dans la chambre;
 - Détenir des animaux ;
 - Fumer dans les chambres et dans les locaux communautaires ;
 - Organiser des manifestations (fêtes) et des réunions quelles qu'elles soient dans les chambres;
 - Jeter des objets et des déchets par les fenêtres ou les déposer dans les cages d'escaliers, etc.
 - Déposer des objets à l'extérieur des chambres (souliers, meubles, etc.).
5. **Sanction: en cas d'infraction répétée** au présent Règlement de maison, le/la locataire s'expose, après avertissement écrit, à la résiliation anticipée de son bail à loyer.