

## Règlement de maison Rte Joseph-Chaley 24, 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'Apartis est obligatoire dans les cas suivants:
  - Visites prolongées (plus d'une semaine ou répétées);
  - Détention d'animaux;
  - 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 appartements, 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 communal pour la gestion des déchets: trier les déchets, utiliser uniquement les sacs à poubelle officiels bleus de la Ville de Fribourg, rapporter le verre, le pet, etc. au magasin ou à la déchetterie. Un camion ramasse certains déchets devant votre maison, il s'agit des ordures ménagères (sac bleus officiels), le papier et le carton. Ceux-ci sont à déposer le jour même et non le soir d'avant devant votre maison. Les déchets verts, le compost et les restes de nourriture vont dans les sacs à poubelle officiels bleus. Tout non-respect entraîne le paiement de frais pour le contrevenant ;
  - 3.3 Le salage et déneigement devant l'entrée l'hiver sont effectués par les locataires, le matériel est fourni par Apartis
  - 3.4 Respecter le travail du concierge, ses heures de présence et se conformer à ses remarques éventuelles; le concierge est chargé d'effectuer la surveillance générale de l'immeuble et de veiller au respect du présent règlement;
  - 3.5 Ne stationner aucun véhicule (voiture/moto/scooter) dans ou devant le garage. Toute violation peut entraîner une amende, ainsi que l'enlèvement du véhicule aux frais du détenteur ; parquer les vélos dans le garage, il est interdit de les parquer devant l'entrée et à l'intérieur de l'immeuble.
  - 3.6 Soigner et entretenir les infrastructures mises à disposition (sanitaires, frigos, fours-cuisinières, hottes de ventilation); nettoyer les filtres des machines à laver et à sécher le linge; enlever immédiatement le linge sec dans les buanderies;
  - 3.7 Organiser un planning de nettoyage régulier des locaux communs de l'appartement (cuisine, bain/WC, hall) avec les colocataires et maintenir les locaux dans un état correct; Apartis peut effectuer des contrôles périodiques ;
  - 3.8 Respecter les interdictions de fumer et les indications données par voie d'affichage par Apartis et le concierge;
  - 3.9 En cas de dégât ou de panne, aviser immédiatement le concierge ou Apartis en envoyant un avis de panne « [ww.apartis.ch](http://www.apartis.ch) », rubrique « Avis de panne »;
  - 3.10 Se conformer aux directives et informations données par le concierge et Apartis concernant l'usage des appartements et des locaux communs.
4. **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.

## Hausordnung Rte Joseph-Chaley 24, 1700 Fribourg

### 1. Einverständniserklärung des/der Mieter/in:

Mit der Unterzeichnung des Mietvertrags erklärt sich der/die Mieter/in mit den Bestimmungen der vorliegenden Hausordnung einverstanden und verpflichtet sich, diese während der gesamten Mietdauer einzuhalten.

### 2. Einverständnis des Vermieters:

In folgenden Fällen ist das schriftliche Einverständnis von Apartis erforderlich:

- Langfristige Beherbergung von Gästen (über eine Woche hinaus oder wiederholte längere Aufenthalte);
- Halten von Haustieren;
- Untervermietung;
- Streichen der Wände sowie jegliche Veränderung der Mietsache.

### 3. Pflichten des/der Mieters/in:

- 3.1 Die nächtliche Ruhezeit von **22.00 bis 07.00** Uhr ist in den Wohnungen, Gemeinschaftsraum und im Treppenhaus sowie ausserhalb der Gebäude strikt einzuhalten. Das Ruhebedürfnis der Bewohner/innen der Liegenschaft sowie der Nachbarschaft ist zu respektieren. In Fällen übermässiger Lärmstörungen sind die Mieter/innen gebeten sich direkt an die Verursacher/innen zu wenden, oder allenfalls die Polizei oder/und dem Hausmeister zu kontaktieren.
- 3.2 Halten Sie sich an das Abfallreglement der Gemeinde: Trennen Sie Ihren Abfall, benutzen Sie nur die offiziellen blauen Abfallsäcke der Stadt Freiburg, bringen Sie Glas, Pet usw. in den Laden oder zur Müllabfuhr. Ein Lastwagen holt bestimmte Abfälle vor Ihrem Haus ab, nämlich Hausmüll (offizielle blaue Säcke), Papier und Karton. Diese müssen am selben Tag und nicht am Abend zuvor vor Ihrem Haus abgestellt werden. Grünabfälle, Kompost und Essensreste gehören in die offiziellen blauen Müllsäcke. Bei Nichtbeachtung muss der Täter eine Gebühr zahlen;
- 3.3 Das Salzen und Schneeräumen vor dem Eingang im Winter wird von den Mietern durchgeführt, das Material wird von Apartis zur Verfügung gestellt.
- 3.4 Die Arbeit des Hausmeisters sowie seine Präsenzzeiten sind zu respektieren; seinen Anweisungen ist Folge zu leisten. Der Hausmeister ist beauftragt und ermächtigt, die Gebäude zu beaufsichtigen sowie die Einhaltung der vorliegenden Hausordnung durchzusetzen;
- 3.5 Parken Sie keine Fahrzeuge (Auto/Motorrad/Scooter) in oder vor der Garage. Zuwiderhandlungen können eine Geldstrafe sowie die Entfernung des Fahrzeugs auf Kosten des Halters nach sich ziehen; Fahrräder in der Garage parken, das Parken vor dem Eingang und innerhalb des Gebäudes ist nicht gestattet.
- 3.6 Die zur Verfügung gestellten Einrichtungen und Installationen (WC, Dusche, Kühlschränke, Kochherde/Backöfen, Dampfabzüge, Waschmaschinen und Trockner etc.) sind sorgfältig zu gebrauchen und ordnungsgemäss zu unterhalten. Die Filter der Waschmaschinen und der Wäschetrockner sind zu reinigen, die trockene Wäsche umgehend aus der Waschküche zu entfernen;
- 3.7 Die Bewohner/innen der Wohngemeinschaften sind angehalten, sich über die regelmässige Reinigung der gemeinschaftlich benutzten Räumlichkeiten ihrer Wohnung (Gang, Küche, Badezimmer, WC) zu verständigen und diese in einem ordnungsgemässen und sauberen Zustand zu halten; Apartis kann regelmässige Kontrollen durchführen;
- 3.8 Die signalisierten Rauchverbote in den Gemeinschaftsräumen sind einzuhalten;
- 3.9 Schäden und Funktionsstörungen sind dem Hauswart oder Apartis unverzüglich per Internet auf [www.apartis.ch](http://www.apartis.ch) Rubrik „Pannenmeldung“ mitzuteilen;
- 3.10 Die Mieter/innen sind aufgefordert, den Anweisungen des Hausmeisters und Apartis in Bezug auf die Nutzung der Wohnungen und der Gemeinschaftsräume Folge zu leisten.

### 4. Zuwiderhandlung gegen die Bestimmungen der Hausordnung

Bei wiederholter Zuwiderhandlung gegen die Bestimmungen der vorliegenden Hausordnung muss der/die Mieter/in, nach vorheriger schriftlicher Ermahnung, mit der vorzeitigen Kündigung seines/ihres Mietvertrages rechnen.