

RÈGLEMENTS D'IMMEUBLES

1. Déchets (ordures ménagères)

Déposer ses déchets dans des sacs de plastique étanches, puis les déposer dans les endroits prévus à cette fin. Chaque locataire est responsable de ses ordures ménagères et ne doit sous aucun prétexte les laisser traîner dans les espaces communs ou à l'extérieur.

Si vous devez disposer de vieux meubles, de matelas, d'appareils ménagers ou d'autres objets volumineux ou lourds, vous devez téléphoner à la ville pour connaître le jour de la cueillette.

Seuls les sacs à poubelle fermés hermétiquement doivent être déposés dans les chutes à déchets.

2. Installations supplémentaires

Ne pas installer dans les lieux loués, sans le consentement écrit du locateur par exemple et sans être exhaustif : antenne parabolique, d'autres unités de chauffage, corde à linge, lave-vaisselle, laveuse-sécheuse, radio CB, clôture, remise extérieure, galerie et/ou patio, abris d'auto, etc.

3. Modification des lieux loués

Toute modification de quelque nature que ce soit devra être demandée par écrit à l'OMHS et ce dernier donnera son autorisation ou son refus par écrit.

4. Animaux domestiques

Les animaux sont permis sous certaines conditions, dans les logements de l'OMH de Saguenay. Veuillez, vous référer à l'annexe A du présent règlement d'immeuble.

5. Portes et fenêtres

Ne pas laisser de portes ou de fenêtres ouvertes entraînant ainsi l'entrée de la pluie ou de la neige, ou un coût de chauffage excessif. Le locataire qui négligera d'observer cette règle sera tenu responsable de tout dommage causé aux biens des autres locataires ou aux lieux loués.

6. Portes de logements

Afin de respecter la sécurité et l'intimité de tous et chacun dans les immeubles, le locataire doit tenir sa porte de logement fermée en tout temps.

7. Encombrement

7.1 Encombrement des aires communes intérieures

Toutes les aires communes des édifices devront demeurer libres de tout objet. Le locateur aura le droit d'enlever aux frais du locataire tout ce qui constituera un encombrement.

Pour éviter les accidents et permettre une circulation rapide en cas d'évacuation d'urgence, les aires de circulation intérieures et extérieures ainsi que les issues doivent être dégagées en tout temps.

7.2 Encombrement extérieur

L'entreposage et la circulation des automobiles, des motoneiges, véhicules tout-terrain, remorques, camions, cabanes à pêche, roulottes, tentes-roulottes, embarcations nautiques, autobus et motocyclettes de sentier sont interdits sur les terrains de l'Office.

7.3 Encombrement du logement

L'encombrement excessif du logement est interdit. Les plinthes de chauffage, les appareils électroménagers et les sorties devront être dégagés en tout temps.

7.4 Balcons

Aucun encombrement n'est autorisé sur les balcons.

Comme le balcon est une sortie qui peut servir en cas d'urgence, il est important de ne pas l'encombrer d'objets qui pourraient nuire à votre évacuation.

Lorsque vous nettoyez votre balcon, assurez-vous qu'il n'y a personne en-dessous.

7.5 Encombrement des terrains (maisons en rangée)

Les terrains doivent être bien entretenus et exempt d'encombrement.

8. Entreposage dans les sous-sols non finis et les vides sanitaires

Les sous-sols non finis et les vides sanitaires ne sont pas considérés comme des endroits habitables. Il est donc interdit de les modifier ou d'y entreposer des biens. L'office ne peut être tenu responsable des biens endommagés dans ces endroits suite à une infiltration d'eau ou un refoulement d'égout.

9. Stationnements et terrains

Généralités

L'Office municipal d'habitation de Saguenay est gestionnaire des stationnements et des terrains. Il est responsable des réparations, de l'attribution des aires de stationnement et de faire respecter la politique de stationnement et terrain.

9.1 Qui peut obtenir un stationnement

Pour l'obtention d'un stationnement, seul le locataire ou les occupants déclarés au bail sont éligibles pour obtenir un stationnement.

Une photocopie du certificat d'immatriculation de chacun des véhicules sera exigée.

L'attribution des stationnements sera faite en fonction de leur disponibilité. De plus, l'Office municipal d'habitation de Saguenay se réserve le droit de limiter le nombre de stationnements par logement. Les frais de stationnement en vigueur s'appliqueront.

9.2 Stationnements pour visiteurs

À certains endroits, l'Office municipal d'habitation de Saguenay met à la disposition des visiteurs quelques aires de stationnement. Ces espaces ne sont pas munis de prises électriques fonctionnelles, sont gratuits et clairement indiqués sur place. Ces espaces ne peuvent être réservés.

9.3 Système d'identification

Tout véhicule stationné sur un stationnement de l'Office municipal d'habitation de Saguenay doit porter sur sa lunette arrière, à gauche, en bas, une vignette fournie par l'OMH sauf les véhicules qui ont le droit de stationner dans les aires de stationnement réservées aux visiteurs.

La sécurité publique distribuera des constats d'infraction aux véhicules stationnés illégalement.

Tout certificat d'immatriculation d'un véhicule qui possède une vignette doit correspondre en tout temps aux informations contenues dans les registres de l'OMHS.

Tout locataire qui quitte son logement et qui a en sa possession une ou des vignettes de stationnement doit remettre ces dernières en même temps que les clés de son logement.

Lors d'un changement de véhicule, le locataire doit se présenter au bureau de l'OMHS avec le nouveau certificat d'enregistrement afin de pouvoir transférer sa vignette sur le nouveau véhicule. Le locataire devra aviser l'OMHS avant de faire le transfert de la vignette et passer à notre bureau dans un délai de 48 heures avec le nouveau certificat d'immatriculation.

Il est interdit de sous-louer ou de prêter son emplacement de stationnement.

Les véhicules en infraction sur les terrains de l'Office seront remorqués sans préavis. Les frais devront être acquittés par le propriétaire du véhicule.

9.4 Véhicule hors d'état de marche

Il est interdit de laisser un véhicule non immatriculé ou encore remisé sur les terrains de l'OMHS.

9.5 Réparations de véhicules

Il est interdit d'effectuer des réparations de véhicule ou autres sur les aires de stationnement ou en tout autre lieu appartenant au locateur.

Tout véhicule devra être déplacé à la demande de l'OMHS dans les plus brefs délais.

Il est interdit aux véhicules de se stationner ou de circuler ailleurs que sur les stationnements et/ou les voies d'accès réservées à cette fin. Tout bris sera à la charge du locataire.

9.6 Déneigement

Maison en rangée : les locataires de maisons en rangée sont responsables du déneigement des stationnements et des allées piétonnières.

Immeubles à logements multiples : afin de faciliter le déneigement du stationnement par l'entrepreneur, les locataires devront déplacer leur véhicule au besoin.

Le déneigement des balcons est la responsabilité du locataire.

Les locataires de maisons en rangée devront déblayer les fenêtres des chambres en demi sous-sol et ce conformément au règlement municipal.

9.7 Tonte du gazon

Maison en rangée : les locataires de maisons en rangée sont responsables de la tonte du gazon.
Immeubles à logements multiples : l'OMHS verra à la tonte du gazon.

9.8 Foyers extérieurs

Les installations et l'utilisation de foyers extérieurs devront être conformes au règlement municipal et préalablement autorisés par l'Office municipal d'habitation de Saguenay.

10. Entretien

Rapporter, sans délai, au bureau de l'Office, toute défectuosité ou bris constaté sur les lieux loués et espaces communs nécessitant une réparation.

11. Bruit

Le locataire s'assurera qu'aucun bruit excessif ne cause de dérangement ou d'inconvénient aux autres locataires et de ne pas tolérer que ses enfants, ou toute autre personne à qui il permet l'accès aux lieux loués, s'attardent ou jouent dans les entrées, cages d'escaliers, corridors, ascenseurs ou salles de lavage.

Le va-et-vient, les attroupements, le bruit, les cris et la musique forte qui nuisent à la tranquillité des voisins ne sont jamais permis.

12. Bris

Tout bris relevant d'un accident ou d'une négligence du locataire sera facturé selon la liste des coûts de réparation ci-annexée.

13. Produits inflammables

Il est strictement interdit d'entreposer tout produit inflammable, tel que gaz propane, essence, peinture, etc. dans les lieux loués. L'utilisation d'un BBQ devra être conforme aux règlements municipaux.

14. Salle communautaire

La salle communautaire est réservée uniquement aux locataires. Le locataire doit recevoir ses visiteurs dans son logement.

15. Détecteur de fumée

Le locataire a la responsabilité de s'assurer du bon fonctionnement du ou des détecteurs de fumée à l'intérieur de son logement. Le remplacement de la pile d'un détecteur de fumée est aux frais du locataire.

Le service des incendies suggère d'effectuer le remplacement des piles aux changements de l'heure, soit en novembre et avril. Vous devez signaler tout mauvais fonctionnement par un appel de service à l'Office municipal d'habitation de Saguenay sans délai.

16. Piscines

Il est strictement interdit d'installer une piscine ou bassin d'eau sur les terrains de l'OMHS.

17. Remises et locaux communautaires intérieurs

Les remises et locaux communautaires intérieurs qui sont à la disposition des locataires ne devront contenir que des matières non dangereuses pour le feu et demeurer propres et faciles d'accès.

Vous devez utiliser l'espace qui vous est assigné, sans y apporter de modification. Un seul espace est attribué par locataire. Aucun changement de l'espace accordé n'est autorisé. N'ajoutez pas de fils de rallonge, de chaufferettes, ni d'éclairage supplémentaire pour éviter les risques d'accident et d'incendie.

Certains espaces de rangement servent d'accès à des équipements tels que des panneaux électriques, des valves de plomberie ou des chauffe-eau; vous devez en assurer en tout temps un accès rapide.

Lorsque les rangements sont situés dans les salles communes, le grillage ne doit pas être caché par des rideaux ou autres matériaux; ces grillages assurent la bonne efficacité des gicleurs en cas d'incendie.

De même, lorsqu'il y a des gicleurs, vous devez laisser un espace libre d'au moins 60 centimètres (24 pouces) du plafond.

18. Lavages et buanderies communautaires

Le lavage devra se faire entre 8h00 et 23h00. Les appareils communautaires sont réservés exclusivement aux locataires et leurs occupants déclarés au bail.

19. Boisson alcoolisée

Il est strictement interdit de consommer des boissons alcoolisées sur les terrains et les aires communes de l'OMH de Saguenay.

20. Tabac

L'Office a l'obligation de faire respecter la loi sur le tabac dans ses immeubles et doit payer des amendes à chaque manquement. Il est donc interdit de fumer dans toutes les aires communes et ce, en tout temps.

21. Affichage

Les locataires ne doivent pas afficher de messages personnels. Seules les associations de locataires peuvent afficher aux endroits prévus à cette fin. Les associations peuvent établir des règles d'utilisation de ces endroits.

22. Chauffage

Le locataire s'engage à prendre les mesures qui s'imposent pour que l'installation de draperies, rideaux, meubles et autres objets ne nuisent pas au bon fonctionnement du système de chauffage en laissant un espace de 30 cm des calorifères pour une bonne circulation de l'air et empêcher tout risque d'incendie. Les fenêtres doivent rester fermées durant la période de chauffage.

23. Lit d'eau

Les lits d'eau sont formellement interdits.

POLITIQUE DE FACTURATION DE BRIS SUITE À UNE NÉGLIGENCE DU LOCATAIRE

Description		Coût	
Appel de service	Appel de service sans raison valable en dehors des heures de travail	92.34 \$	
Clé			
	Débarrer porte/heures de bureau	10.00 \$	
	Perte de clé/en dehors des heures de bureau	92.34 \$	
	Perte de clé/heures de bureau	30.00 \$	
Électricité	Fixture électrique manquante	Entre 10.00 \$ et 50.00 \$	
Fenêtre			
	Fenêtre guillotine porte d'acier	150.00 \$	
	Fenêtre à l'unité	Selon grandeur	
	Fenêtre thermos	\$/pi ²	
Logement	Nettoyage d'un logement suite au départ du locataire	24.18 \$/heure	
Modification au logement	Toute modification apportée au logement	24.18 \$/heure	+ coût du sous-traitant
Moustiquaire		Grillage	Complet
	Porte patio	40.00 \$	125.00 \$
	Porte d'entrée	10.00 \$	20.00 \$
	Autres	15.00 \$	25.00 \$
Poignée			
	Porte intérieure	30.00 \$	
	Porte d'entrée	50.00 \$	
Porte			
	Porte intérieure	50.00 \$	
	Porte intérieure avec cadre	100.00 \$	
	Porte donnant dans un corridor commun	600.00 \$	
	Porte extérieure en acier	600.00 \$	
Serrure	Changement de serrure	20.00 \$	
* Cette liste comprend les bris les plus souvent rencontrés dans un logement. Les autres bris seront analysés et facturés par le Service aux immeubles.			

Annexe A

1. Les seuls animaux domestiques permis par le présent règlement sont les chiens, chats, oiseaux et poissons.
2. Nonobstant le présent règlement, nul ne peut se soustraire à la réglementation municipale sur la possession des animaux.
3. Un seul chien ou un seul chat est permis par logement.
4. Un maximum de deux oiseaux est permis et ils doivent, en tout temps, être gardés en cage.
5. Un aquarium d'un maximum de 20 gallons est permis par logement.
6. La présence d'animaux est interdite, en tout temps, dans les aires communes intérieures et extérieures.
7. Le gardien de l'animal ou le propriétaire doit le tenir en laisse pour traverser les aires de circulation.
8. Le gardien de l'animal ou son propriétaire doit ramasser immédiatement les excréments et prendre soin que ce nettoyage ne cause aucun inconfort aux autres locataires. Il est défendu de laisser votre animal faire ses besoins sur du papier journal à l'intérieur de votre logement ou sur votre balcon.
9. Le propriétaire de l'animal doit satisfaire à toutes les exigences provinciales ou municipales relatives à la vaccination, à l'obtention de licence ou permis, à l'hygiène, à la répression du bruit et à l'élimination des déchets.
10. Le locataire doit se débarrasser immédiatement de tout animal porteur ou infecté d'une maladie contagieuse ou infectieuse grave.
11. De plus, le locataire devra, dans les 10 jours d'une demande à cet effet par l'OMH de Saguenay, soumettre, à ses frais, son animal à l'examen d'un vétérinaire choisi par l'OMH de Saguenay pour que celui-ci détermine si l'animal est dangereux, agressif ou atteint de maladie contagieuse ou infectieuse grave; il devra produire à l'OMH de Saguenay un certificat de bonne santé après traitement.
12. Sans restreindre la généralité de l'article 1, il est interdit de garder dans ou sur les lieux loués, de quelque façon que ce soit, des animaux sauvages tels que des martres, visons, marmottes, belettes, rats laveurs, mouffettes, renards, castors, écureuils, lièvres et toute espèce animale que l'on retrouve généralement à l'état sauvage, sauf les poissons gardés dans un aquarium et les oiseaux en cage.
13. Sans restreindre la généralité de l'article 1, il est également interdit de garder de quelque façon que ce soit tout animal exotique dans les lieux loués, tels que serpents, iguanes, singes, alligators, scorpions, tarentules, fauves, saufs les poissons gardés dans un aquarium et les oiseaux en cage.
14. Malgré les termes des dispositions apparaissant à l'article 1 des présentes, il est interdit de garder dans ou sur les lieux loués un chien de combat ou dompté pour l'attaque ou la protection, un chien agressif ou dangereux ainsi que tout animal dont le comportement ou la présence est susceptible de menacer la sécurité des personnes ayant accès à l'immeuble et ce peu importe la taille ou la race de l'animal.
15. Malgré les termes des dispositions apparaissant à l'article 1 des présentes, il est interdit de garder sur les lieux loués tout animal dont le comportement, les cris ou aboiements sont susceptibles de causer des dommages, affecter la salubrité ou de nuire à la jouissance paisible des lieux et ce peu importe la taille ou la race de l'animal.
16. Tous les dommages causés par l'animal sont aux frais du locataire, qu'il en soit le propriétaire ou non.
17. Après trois avertissements au propriétaire ou à son gardien concernant le non-respect du présent règlement celui-ci sera obligé de s'en départir sans autres procédures ni avis.