

LE PETIT GUIDE DE LA RENTREE 2020-2021

Ou « comment passer une bonne année dans votre commu » ?

VOTRE SYNDIC : IMMO LLN
gère les parties communes de votre
commu (problèmes techniques)

Rampe des Ardennais, 21 - 1348 LLN

Tél.: 010/45 36 20

joelle@immolln.be ou aurelie@immolln.be

Pour être informé régulièrement, like
notre page  Facebook : IMMO LLN

HEURES D'OUVERTURE

Du lundi au vendredi de 09h00 à 12h30
et de 13h30 à 16h30

En dehors de ces heures et en cas de
problème **REELLEMENT GRAVE ET**
URGENT notre répondeur donne le
numéro de garde.

Les 10 commandements de l'étudiant modèle

- **TON COMMU TU RESPECTERAS. TA CHAMBRE TU AERERAS** chaque jour.
- **LE SOMMEIL D'AUTRUI TU NE TROUBLERAS.** Il n'y a pas que des étudiants dans l'immeuble.
- **TES POUBELLES TU DESCENDRAS** et les conteneurs à disposition tu utiliseras. En aucun cas plus d'un sac poubelle tu n'auras dans ton commu.
SI CAFARDS TU VOIS, au plus vite tu nous préviendras.
- **A LA PROPLETE ET A L'HYGIENE** tu veilleras. Le travail de l'équipe de nettoyage tu faciliteras, avant leur passage ta vaisselle tu feras et ton commu tu rangeras.
- **SI PROBLEME TECHNIQUE** il y a, la personne adéquate tu contacteras :
POUR LES CHAMBRES: soit ton agence de location soit le propriétaire.
POUR LE COMMU: ton syndic.
- **TA SECURITE ET CELLE DES AUTRES TU ASSURERAS.** Les couloirs et **SORTIES DE SECOURS toujours** tu libéreras ; matelas et autres encombrants tu évacueras.
- **AUCUN GASPILLAGE TU NE TOLERERAS**, ton robinet tu fermeras, tes

lampes tu éteindras. **TON CHAUFFAGE TU MODERERAS ET TA VANNE TU LAISSERAS SUR « 1 » EN TON ABSENCE.** Si ton WC ou ton robinet coule, ton syndic immédiatement tu préviendras.

- **POUR LE RECYCLAGE** le bon conteneur tu choisiras.
POUR LES ENCOMBRANTS au parc à conteneurs tu iras.
- **LES ABORDS DE TON BATIMENT** tu n'abimeras. Ni les tags, ni le vandalisme tu ne tolèreras. **LES BBQ** sur ta terrasse jamais tu ne feras.
- **LES VELOS** dans le commu jamais tu ne mettras, dans les locaux prévus tu l'attacheras.

CES JOLIES REGLES TU RESPECTERAS, UNE BONNE ANNEE TU PASSERAS ET EN PAIX AVEC TON SYNDIC TU RESTERAS.

Ces points indiqués sur un mode un rien humoristique permettront de garder un appartement et un immeuble agréable et de restreindre au maximum les éventuels dégâts locatifs qui pourraient vous être facturés.

Merci dès à présent pour votre pleine coopération.

Le Syndic

Un commu?

Un commu, c'est génial si cela se passe bien. Voici donc quelques conseils pour mener à bien cette entreprise.

Prenez un accord de bonne entente :

Faites la vaisselle tout de suite afin que rien ne traîne sur l'évier de cuisine, ni sur la table.

Votre commu sera plus accueillant et convivial.

Sortez vos poubelles : cela évite les odeurs, les cafards, les souris, les mouches et les maladies. En cas d'excès, le personnel d'entretien est habilité à évacuer les sacs poubelles et à vous facturer en **dégâts locatifs 25€/sac**.

Pour les **fumeurs**, veuillez écraser **vos mégots** dans un cendrier et non sur les terrasses ou dans la rue.

Votre commu bénéficie d'un mobilier en location qu'il vous appartient de respecter et d'entretenir (fauteuils déhoussables en cas de nécessité). Si vous apportez du vieux mobilier, il sera évacué à vos frais en fin d'année si vous ne le faites pas à temps.

De même, seuls les frigos appartenant au commu sont autorisés. **Les vieux frigos personnels, gros consommateurs d'énergie, sont strictement interdits et seront enlevés à vos frais (50€/pièce).**

WC

Rendez les lieux dans l'état dans lequel vous désirez les recevoir.

Douche

En cas de **ralentissement** de l'écoulement des eaux (WC, douches, évier de cuisine, mais aussi lavabo de votre chambre) essayez de déboucher à l'aide d'une ventouse et prévenez le syndic qui fera appel aux services d'un plombier. Les cheveux bouchant la crépine de la douche doivent être enlevés régulièrement. **Surtout ne pas dévisser la crépine,**

vous videriez l'eau dans les étages inférieurs provoquant une fuite et des dégâts !

Veillez à bien fermer le rideau de douche et à le mettre à l'intérieur du tub lors de la prise de douche ainsi qu'à le laisser fermé, porte ouverte, pour le faire sécher à la sortie et ventiler la salle de douches.

Code d'accès aux poubelles

L'édicule poubelles est réservé aux déchets ménagers des occupants de l'immeuble. Tout autre déchet est interdit. Le code est à demander à votre syndic.

Nettoyage

La société de nettoyage intervient régulièrement.

Dans votre intérêt et afin de faciliter leur travail, nous vous demandons votre pleine coopération.

La veille de leur intervention :

- **Descendez vos poubelles dès qu'elles sont remplies**
- **Faites votre vaisselle chaque jour**
- **Rangez votre commu et les couloirs**

Si le commu est trop en désordre, le nettoyage ne pourra être réalisé : les techniciens de surfaces disposent d'un temps limité. Si ce temps est passé à du rangement, il ne pourra plus l'être pour du nettoyage.

Renseignez-vous auprès de votre syndic pour connaître le jour de nettoyage de votre communautaire.

Désinsectisation

La Société APC effectue trois passages pour la désinsectisation sur l'année.

En cas de présence de ces indésirables, veuillez nous contacter immédiatement.

Perte de clés

Soyez vigilants quant à vos clés, Si vous avez une keycorde, utilisez-la ! **En cas de perte de clés**, le cylindre du commu sera remplacé et fourni avec une clé pour chaque locataire du commu plus une clé pour le syndic aux frais de celui qui a perdu sa clé (coût entre

350€ et 500€ suivant le nombre d'occupants) !!!!!

Utilisez un porte-clés avec votre nom et numéro de gsm, en cas de perte vous pourrez être contacté facilement.

Etat des lieux de sortie

Veillez à respecter les lieux dans lesquels vous vivez ! Un état des lieux de sortie du commu sera effectué en septembre 2020. Tous les dégâts non listés dans l'état des lieux d'entrée seront à votre charge. Vous voici prévenus ! Les horaires seront repris sur notre site internet après le 15 août 2020.

Numéros d'urgence

En cas de problème technique grave et urgent (Fuite d'eau, problème électrique urgent, ...) vous pouvez contacter notre service de garde dont le numéro est donné sur notre répondeur au

010/45 36 20

Tout déplacement non urgent sera facturé. Une perte de clé n'est pas une urgence de même qu'un mauvais usage de l'installation électrique.

Sécurité

L'utilisation de **friteuse** et de **casserole à bain d'huile** sont formellement **interdites** suivant décision des pompiers. Pour votre sécurité, il est également interdit d'enlever les détecteurs incendies ou leurs piles.

Les sorties de secours doivent être dégagées et facilement accessibles toute l'année !

En cas d'incendie ou de fuite de gaz, prévenez les secours.

Pompiers & ambulance	112
Police	101
Police locale	010/ 43 63 65
Centre antipoison	070/ 245 245

Nous ne donnons pas suite aux appels de garde effectués avec un numéro masqué.

©Immo LLN 2020-2021