

REGLEMENT DE LA COOPERATIVE « LES VOIRETS »

Article 1

Voir conditions générales et règles et usages locatifs en vigueur dans le canton de GENEVE.

Article 2

En complément des articles 9 et 16 des Conditions Générales et Règles et Usages Locatifs en vigueur dans le canton de Genève, il est précisé qu'en cas de résiliation et de restitution du bail d'une manière anticipée, le candidat devra, outre remplir les conditions fixées dans le règlement, libérer les parts sociales à concurrence du montant fixé par le comité pour le logement concerné.

Article 3

Il est rappelé que le locataire a l'obligation de souscrire des parts sociales et par conséquent, de devenir membre coopérateur au sein de la coopérative des VOIRETS pour obtenir ledit logement.

Article 4

A l'échéance du contrat les parts sociales pourront servir à couvrir les dettes des sociétaires envers la société coopérative.

Nous attirons votre attention sur le fait que le locataire versant les parts sociales à partir de leur Fonds de Prévoyance (LPP), une garantie bancaire représentant 3 mois de loyer sans les charges, leur sera demandée en sus.

Article 5

L'attention du locataire est attirée sur le fait que lorsqu'il quittera le logement, il devra remettre en état l'appartement, si les papiers peints posés ou la peinture ne devaient pas correspondre aux règles et usages locatifs, à savoir des tons neutres.

Article 6

Le locataire devra entretenir les terrasses, soit procéder au nettoyage du sol et des grilles d'écoulement des eaux.

Article 7

Les plantations dans le jardin ne doivent pas dépasser la hauteur de 2 mètres et ne doivent pas compromettre l'aspect général de l'immeuble. De surcroît les plantations ne doivent pas incommoder les voisins d'une quelconque manière et endommager le bâtiment. Il en va de même pour l'arrosage.

Il est interdit d'installer du gazon en lieu et place des dalles de la terrasse.

Les coopérateurs disposant d'un jardin se doivent de l'entretenir dans leur intégralité (arbres, arbustes, gazon...).

Article 8

Il est toléré de faire du feu, des barbecues, des grillades ou cuisiner sur les terrasses et balcons.

Les installations fixes, par exemple une véranda ou un jacuzzi, sont interdites sur les terrasses.

Tout bruit excessif de nature à troubler la tranquillité des habitants est interdit. L'utilisation abusive de tout instrument de musique ou appareil reproducteur ou générateur de sons est interdite.

Article 9

Les cadres des fenêtres et portes-fenêtres en PVC ne peuvent être perforés. Il en va de même des portes de communication.

Article 10

Les appareils électroménagers : réfrigérateur, hotte de ventilation, plaques de cuisson, four doivent être régulièrement entretenus par le locataire. Les filtres de la hotte doivent être remplacés selon les besoins. D'autre part, il est interdit de perforer les faïences.

Article 11

Le locataire devra être au bénéfice d'une assurance ménage et responsabilité civile. Des attestations ou photocopies des contrats seront remis à la régie dans les 30 jours qui suivent la signature du contrat de bail.

Article 12

L'immeuble étant équipé du télé-réseau en contrat individuel, aucune antenne privée extérieure ou parabole ne sera tolérée. L'abonnement au télé-réseau n'est pas compris dans le prix du loyer.

Article 13

La prise du bail à loyer d'un appartement est liée à la qualité de membre (sociétaire) de la Coopérative des VOIRETS. Le candidat-locataire doit faire une demande d'adhésion écrite qu'il adressera au comité de la coopérative.

A ce titre, le candidat-locataire déclare avoir pris connaissance des statuts de la Coopérative des VOIRETS et les accepte sans réserve.

Article 14

Le nombre de parts sociales à souscrire représente l'équivalent de CHF 6'000.00 par pièce du logement loué. Toutefois, le comité se réserve la faculté de fixer le nombre de parts sociales à souscrire de cas en cas. De même, il peut accepter ou refuser sans motif une souscription au capital social plus important que la quotité ci-dessus écrite. L'article 11 des statuts demeure réservé.

Article 15

Conformément à l'article 3 al. 3 des statuts, la qualité de membre ne naît qu'avec le paiement complet des parts sociales souscrites. Une déclaration écrite d'adhésion du candidat-locataire, ainsi qu'une décision formelle du Comité sont également nécessaires.

Article 16

En cas de non-paiement complet des parts sociales souscrites, le bail à loyer pourra être résilié (article 6 des statuts).

Article 17

Le locataire-coopérateur qui demande sa sortie de la coopérative ne peut le faire qu'à l'unique condition de résilier également son bail à loyer. Les délais prévus dans le contrat de bail à loyer et l'art. 5 des statuts doivent être respectés.

Article 18

Pour le surplus, il est ici fait renvoi aux statuts de la Coopérative des VOIRETS.

Article 19

Les toiles solaires sont à la charge du coopérateur et devront être de couleur RAL 9001 (blanc cassé). Les toiles vertes au rez-de-chaussée sont à la charge des locataires et seront tolérées le temps que la végétation atteigne la hauteur maximum de 2 m. Les canisses et les brises-vues en bois sont interdites.

Les brises-vues des terrasses sont à la charge des coopérateurs. Ils devront impérativement être en tissu de couleur vert.

Hauteur de la haie, 1,20, type de grillage en acier, Type : « URSUS ».

Article 20

Il est demandé aux coopérateurs de respecter scrupuleusement le tri ainsi que la levée des déchets et encombrants organisés par la commune (pour plus d'information veuillez-vous référer au site internet de la commune, <http://www.plan-les-ouates.ch>).

Article 21

Les arbustes et les haies doivent être taillés avant le 30 juin avec une tolérance jusqu'au 15 juillet.

Passé ce délai, la coopérative pourra faire intervenir une société extérieure à la charge du coopérateur.

Toute la végétation doit être traitée régulièrement contre les parasites, afin d'éviter une prolifération dans toute la coopérative.

La hauteur des chênes-verts doit être alignée au commun.

Article 22

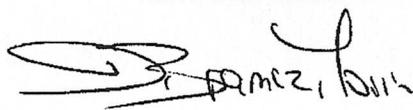
La coopérative a souhaité mettre en place une délégation technique afin que celle-ci puisse représenter les coopérateurs lors de prise de décision par le Conseil d'Administration et/ou l'Assemblée Générale et soit responsable du suivi des travaux. Cette délégation technique est composée de 10 à 12 membres (coopérateurs) et de 3 membres du conseil de l'administration.

Les coopérateurs représentés seront élus pour la durée d'une année au minimum.

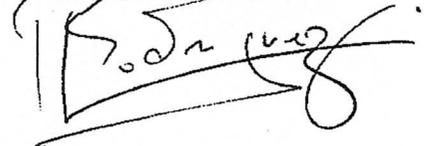
Mme Alexandra SAAS



Mme Doris BRAMAZ



M. Mario RODRIGUEZ



Genève, 25 avril 2018