



Association Amicale de Défense des Locataires

du 3 rue Henri Ribière 75019 PARIS

Association régie par la loi de 1091 – NRA W751237451

mèl : aadloc@free.fr

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION AVEC PARIS-HABITAT LE 27 FÉVRIER 2018

- :- :- :- :- :- :- :-

Ce 27 février 2018 , nous avons eu notre réunion périodique avec l'agence de Paris-Habitat.

Étaient présents :

Pour PARIS-HABITAT : Mme LAURORE, Mme DA-COSTA, Mme VICTOR

Pour A.A.D.LOC. : Mme TAIEB, Mr POLICHOUK

ENTRETIEN – MÉNAGE :

Nous avons formulé quelques critiques sur le résultat. La réception des prestations trimestrielles avec l'entreprise Derichebourg aura lieu lundi matin 5 mars. Madame Taieb y représentera notre association et pourra ainsi formuler directement toutes nos observations.

PLAFONDS DU 18ème étage :

Il semble que des microfissures persistent chez Mr Bonnet, à l'angle du bâtiment. Une intervention est prévue sous 15 jours. Il n'y a plus d'infiltrations de toiture.

Les dommages consécutifs aux travaux seront ensuite gérés conjointement avec les assurances par le service sinistres.

DIAGNOSTICS :

Paris-Habitat rappelle que le diagnostic technique est obligatoirement remis aux nouveaux locataires. Les plus anciens, eux, peuvent le consulter à la loge du gardien.

CAFARDS :

Les locataires qui constatent encore la présence de cafards dans leur appartement doivent le signaler au gardien. L'entreprise a une obligation de résultat. Pour parvenir à ce résultat, tous les locataires ont l'obligation de permettre le traitement dans leur domicile. Les locataires qui refusent de laisser entrer l'entreprise de désinsectisation risquent une procédure.

Nous avons aussi appris que l'odeur de l'eau de Javel attire les cafards. Il est donc préférable d'en limiter l'usage.

REPRISE DES FENÊTRES – MENUISERIES EXTÉRIEURES :

Le chargé de travaux est actuellement en arrêt maladie. Les travaux démarreront dès son retour. Tout doit être terminé fin juin. Les locataires chez qui ces travaux sont nécessaires sont priés de le signaler au gardien. De toutes façons un affichage sera mis en place.

FICHES MARCHÉS :

Ces fiches récapitulant les obligations des différents prestataires peuvent être consultées chez le gardien qui les a à disposition sur un site de Paris-Habitat.

REMBOURSEMENT DU TROP PERÇU DES CHARGES 2016 :

Le remboursement déjà accordé de ces charges figurera sur la régularisation des charges de 2017.

Notre contestation relative au 6 mois de gardiennage que nous estimons non dus est en cours d'instruction chez le médiateur de Paris-Habitat. Nous y reviendrons selon la réponse qui nous sera donnée.

REMISE EN ÉTAT DES PARTIES COMMUNES :

Ce poste semble pour le moment mis de côté. Mme Da-Costa ira se rendre compte des défauts les plus criants comme par exemple les plafonds du 1^{er} étage.

Pour le reste, l'entreprise de réhabilitation qui n'a pas pris le chantier l'an dernier n'a pas été remplacée.

ASCENSEURS :

Après le remplacement des portes des cabines, certains dysfonctionnements persistent. Le pôle ascenseurs de Paris-Habitat va être saisi, les portes palières étant toujours celles d'origine de l'immeuble et étant donc âgées de 45 ans.

ALLUMAGE DE LA LUMIÈRE DU LOCAL POUBELLES :

Le délai d'allumage est trop long et on se retrouve vite dans le noir, ce qui est dangereux. Le capteur doit être réglé ou remplacé.

CHAUFFAGE :

Malgré les réclamations de nombreux locataires, Paris-Habitat n'envisage aucune action précise. Il faut savoir que la CRAM qui gère le chauffage, est intéressée aux économies d'énergie et par conséquent n'est pas encline à monter la température.

Si certains locataires constatent que des radiateurs chauffent mal, ils peuvent demander au gardien le passage de la CRAM qui vérifiera s'il est entartré/emboué. Il faut demander le numéro de la plainte pour pouvoir suivre l'avancement du dossier.

SÉCURITÉ :

- Les badges sont sérieusement répertoriés. Les badges déclarés perdus sont annulés.
- La vidéosurveillance n'est toujours pas à l'ordre du jour de Paris-Habitat. Nous avons cependant indiqué que dans un immeuble voisin, appartenant au même bailleur, elle est en place.
- L'antenne va vérifier si nous sommes toujours dans le périmètre d'action du GPIS. Si oui, nous avons demandé des rondes occasionnelles dans les escaliers, la nuit.

DÉPÔTS D'OBJETS DANS LES PARTIES COMMUNES :

Il est rappelé que les couloirs, paliers, et gaines techniques ne sont pas des emplacements de stockage. Les objets qui s'y trouveraient sont susceptibles d'être enlevés à tout moment sans préavis.

PROCHAINE RÉUNION :

Nous allons prendre contact avec l'antenne afin qu'une réunion soit programmée si possible en mai, car sinon cela risque de reporter après les vacances d'été.