



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 19 JUIN 2018

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

Nous avons tenu mercredi 19 juin 2018 notre réunion périodique à l'antenne de Paris-Habitat, en présence de :

Pour PARIS-HABITAT : Mme LAUORE, Mme ROBERT, Mme VICTOR

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

Nous avons tout d'abord évoqué les questions déjà posées antérieurement.

REPRISE DES MENUISERIES DES FENÊTRES : Ce chantier devait être terminé fin juin. Il n'est pas commencé. Cependant ces travaux doivent être entamés incessamment et les locataires concernés ont été priés de s'inscrire auprès du gardien. **ATTENTION :** compte tenu de la période, il est important, que ces personnes signalent en même temps leur éventuelle absence pour congés afin d'optimiser le calendrier des interventions.

CASQUETTE AU-DESSUS DU PASSAGE COMPANS : La couverture de ce passage doit très prochainement être supprimée. Il y a lieu de tableur sur un mois de fermeture de ce passage.

CHARGES 2017 : Nous avons tous reçu la régularisation des charges de 2017. Nous avons demandé comme l'année précédente à les vérifier. Nous serons informés dès que les pièces seront disponibles. Elles le sont en théorie depuis le 27 avril. Mais la théorie est, comme chacun sait, un pays lointain. Pour le moment il convient de se rapporter à l'affiche.

TROP PAYÉ DES CHARGES 2016 : Paris-Habitat nous indique avoir déjà remboursé les sommes de 52 € + 1691.30 € en les créditant dans les charges 2017. Nous ne le saurons que lorsque nous les aurons vérifiées. En revanche devaient nous être remboursées les charges relatives aux espaces verts de 2015 et 2016 soit 605,00 € et 892,80 €. A la suite d'un « bug informatique » elles ne l'ont pas été. Chacun aura noté que les erreurs proviennent toujours des ordinateurs mais jamais des personnes chargées de les piloter.

Ces sommes devraient être créditées sur les quittances de juillet. Cela pose tout de même la question des locataires présents en 2015 et 2016 mais partis en 2017 ou encore en ce début d'année.

Reste en litige sur 2016 une somme de 6000 € environ relative à la rémunération du gardien et pour laquelle nous avons déjà saisi la Commission de conciliation.

ÉCLAIRAGE DU LOCAL POUBELLES : Nous avons déjà signalé que le détecteur de mouvement provoquant l'allumage de l'éclairage se déclenchait trop tard et souvent après que la porte se soit refermée. Or se déplacer dans l'obscurité est dangereux et susceptible de provoquer des accidents corporels. Il convient de remédier rapidement à cette anomalie.

LOCAL ASSOCIATIF : Nous prenons contact avec l'autre amicale afin de partager le temps d'utilisation de ce local. Depuis la réunion, un accord a déjà été pris qui doit être homologué par Paris-Habitat, aux termes duquel nous disposerions de la première quinzaine de chaque mois. Des accords ponctuels de dérogation sont bien sur possibles.

CAHIER DE LIAISON : Paris-Habitat nous communique : *« Je vous informe qu'un cahier de liaison est disponible à la loge du gardien. Ce cahier permet de recenser les dysfonctionnements constatés par les locataires sur le nettoyage. Conformément au marché ; le prestataire recense chaque fin de semaine les anomalies et doit y apporter des corrections. Je vous invite à en informer vos adhérents pour un meilleur suivi de l'entretien . »*

A propos des prestations mal faites, Paris-Habitat demandera aux prestataires défaillants des ristournes sur factures, qui viendront en diminution de nos charges. En revanche, Paris-Habitat conserve les éventuelles pénalités infligées.

PARTIES COMMUNES : Paris-Habitat rappelle que les parties communes ne sont en aucun cas des lieux d'entreposage. Les couloirs encombrés constituent un danger pour la sécurité des personnes en cas d'incendie. Il est rappelé aussi que ces parties communes ne sont pas des lieux de non-droit n'appartenant à personne mais au contraire des lieux dont chacun a le droit d'usage n'empiétant pas sur les autres. Par exemple, il peut toujours arriver que par accident un sac poubelle fuie et salisse l'ascenseur et/ou le hall. La courtoisie veut que l'auteur de cette salissure passe une serpillière ou un essuie-tout sans attendre que le ciel le fasse.

Nous avons à nouveau insisté sur l'état des peintures des plafonds, couloirs, escalier et plinthes, ainsi que de l'état de délabrement de certaines portes de gaines techniques. Madame Laureore nous indique qu'elle dispose d'un budget modeste et que sans attendre, certains points pourraient être résolus très vite.

Le 26 juin, Madame Taieb et Madame Fanny Robert ont dressé un état des lieux exhaustif de toutes les parties communes des étages. Nous avons dressé l'état des lieux qui est joint. Nous restons en contact avec l'antenne pour un suivi rapide.

POSE DU COMPTEUR LINKY : Lors de la pose de ce compteur, si ce n'est déjà fait, pensez à noter l'index du compteur qui est déposé.

CAMBRIOLAGES : Plusieurs cambriolages ou tentatives ont eu lieu dans l'immeuble. Il convient tout d'abord de se rappeler que le cambrioleur renonce s'il n'arrive pas à ouvrir rapidement la porte. Et aussi qu'ils peuvent survenir à n'importe quel moment. Un de nos voisins a été surpris dans son sommeil.

Et en dernier lieu : Il ne faut jamais laisser les clés dans les boîtes aux lettres ! Elles sont vulnérables et facilement accessibles. Des vols y sont fréquemment commis. Récemment un appartement a été visité avec les clés que le locataire avait laissées dans la boîte à lettres.

PLAINTES: Paris-Habitat demande que lui soient systématiquement communiquées les copies de toutes les plaintes ou main-courantes déposées au commissariat et concernant la sécurité, afin de constituer un dossier pour étayer une demande de sécurité renforcée. Pour ce qui est des caméras, Paris-Habitat oppose toujours une fin de non-recevoir.

LOCAL-POUBELLES : Nous avons demandé à consulter la DPT (déclaration préalable de travaux). Nous suivons le dossier.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2018 : Nous avons demandé à louer la même salle que l'an dernier pour le mercredi 21 novembre à 19h. Nous aurons la confirmation mi-juillet.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Portes gaines abimées (peinture)	X	x																X
lames plafonds (anciens spot à remplacer)																		x
Prises de courant / Caches prises	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Nettoyage plateforme acces au toit																		x
graffitis escalier/Sous escalier														x				x
Peinture eclats parties communes/ plafond	X																x	
Grille de ventilation defecteuse														x				
carrelage sol														x				
Peinture porte issue de secours												x						
Baguette plafond - fils pendants										x	x							x
Peinture (cache tags) mal faite								x										
Graffitis porte palière					x													
plinthes à repeindre	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Tags porte palière /parties communes		x																

synthèse

1er étage peinture plafond très abimé

prises de courant et cache prises à revoir à tous les étages

plinte à repeindre

refermer toutes les gaines techniques (portes ouvertes)

Réfection des portes gaines techniques les plus abimées (notamment 1ER ET 18 EME)