



COMPTE RENDU DE LA RÉUNION AVEC PARIS-HABITAT

MERCREDI 9 JUIN 2021



Etaient présents :

Pour PARIS-HABITAT : Mme EL AYEB, Mr CALVARIN

Pour A.A.D.LOC. : Mr GANIZATE, Mr POLICHOUK

Nous avons tenu ce mercredi 9 juin 2021 notre réunion périodique avec Paris-Habitat, à l'antenne locale. Concernant Monsieur Calvarin, il s'agissait de notre premier contact direct et nous avons donc pu nous présenter mieux qu'en visio. Ensuite nous avons abordé les points suivants :

FIN DES TRAVAUX AU 18ème étage :

Compte tenu des impératifs techniques, les travaux à cet étage n'avaient pu être réalisés selon le même planning que pour les autres. Il en est résulté des manques que nous avons répertoriés : serrures absentes sur certaines portes de gaines techniques, coups de rabots donnés après la peinture et laissant le bois brut, interrupteur pendant. De même les travaux de la chaufferie ont occasionné des coups, rayures et autres salissures, tant sur les portes des ascenseurs que les portes coupe-feu et les murs. Cela ne peut rester en l'état. Nous aurons un retour sur cette question semaine du 15 juin, tous ces points ayant déjà été évoqués lors de la réunion de février.

PROBLÈMES SIGNALÉS ET RÉGLÉS :

- Grincements stridents de certaines portes palières d'ascenseurs
- Serrures sur les portes des locaux techniques 12 et 13ème
- Tapis du hall d'entrée : sera en place d'ici la fin du mois
- Les crottes de rats ont été enlevées dans les caves et une nouvelle dératisation effectuée
- Palier du 7ème le tuyau en cuivre a été peint
- Boutons de minuterie et PC au 3ème étage

PROBLÈMES SIGNALÉS ET NON RÉGLÉS (certains sont repris ci-dessous):

- Aménagement du local à vélos : toujours au même point
- Où figure la consommation du compteur d'eau du jardin ?
- Seuils des portes palières des ascenseurs salis par les travaux
- Courants d'air violents sortant des gaines VO sur paliers des 1er et 3ème
- Désembouage des radiateurs

SEUILS DES PORTES PALIÈRES DES ASCENSEURS :

Le nettoyage approfondi a finalement été demandé à Derichebourg, l'entreprise chargée de la propreté de l'immeuble.

DÉSEMBOUAGE DES RADIATEURS :

Un nouveau contrat de 5 ans a été conclu par Paris-Habitat pour l'entretien des canalisations de chauffage. Ce contrat comprend un désembouage tous les 5 ans. Comme il n'en a jamais été effectué depuis la construction de l'immeuble, nous avons demandé que le prestataire effectue cette opération tout au début de cette période de 5 ans, soit cette année et n'attende pas 2026. Il serait donc urgent de le prévoir avant la période de chauffe.

POSE DE LA PROTECTION ANTI-DÉTRITUS SOUS LE PORTAIL :

Nous avons demandé la pose d'un dispositif sous le portail destiné à empêcher les débris poussés par le vent, d'entrer dans la cour, notamment les jours de marché. L'accord a été donné et les travaux confiés à la Régie. À ce jour le statut de ces travaux est « dès que possible ».

À ce propos, Monsieur Calvarin demande que des délais même approximatifs soient donnés par la régie pour tout ordre et que si les délais ne conviennent pas, l'ordre soit donné à un autre intervenant. Cela est valable pour toutes les prestations demandées à la régie.

PORTE DU COULOIR OM / HALL DES BOÎTES À LETTRES :

Cette lourde porte métallique heurte violemment le chambranle lors de sa fermeture. De ce fait, l'hubriserie se descelle du mur. Il s'ensuit que la porte ne ferme plus et que des intrusions sont rendues possibles. Un diagnostic doit être effectué afin de décider des travaux à entreprendre.

DÉSINSECTISATION :

L'intervention est prévue le 1^{er} juillet ainsi qu'un second passage le 6 juillet pour ceux qui n'auraient pu être présents. Il est rappelé qu'il s'agit d'une intervention obligatoire dans tous les logements.

CONTRAT ROBINETTERIE :

Il n'est pas prévu de modification. Peut-être dans l'avenir les locataires seront-ils consultés sur leur satisfaction de ce service et/ou l'opportunité de le modifier.

BOÎTES À LETTRES :

On constate la présence d'un nombre de plus en plus important d'autocollants et autres papiers collés sur les portes des boîtes à lettres dans le hall, ce qui nuit à l'esthétique et à l'homogénéité de l'ensemble. Paris-Habitat rappelle que toutes les adjonctions et/ou modifications des indications figurant sur les boîtes doivent être exclusivement effectuées par le gardien à qui il convient de faire les demandes en cas de nécessité.

Les locataires concernés seront avisés par Paris-Habitat d'avoir à ôter les inscriptions non conformes dans un délai précis, au-delà duquel ces inscriptions seront retirées d'office.

La mise à jour de l'interphone et l'activation des badges sont effectuées par la gérante.

CONSOMMATIONS D'EAU ATYPIQUES :

Le signalement que nous avons fait des consommations d'eau atypiques ont bien été prises en compte par Paris-Habitat. La suite relève des relations directes entre chaque locataire et Paris-Habitat.

Néanmoins nous voulons savoir où, dans la répartition de l'eau, figure celle consommée par le jardin, laquelle ne doit pas figurer dans le poste « solde d'eau à répartir » selon la convention de novembre 2017.

INFORMATISATION DE LA LOGE :

Depuis la panne d'octobre 2020, les ordinateurs ont été retirés des loges des gardiens de l'office. L'objectif est de les y remettre, sans qu'il soit possible dans l'état actuel des choses et des projets, d'envisager une date.

DISTRIBUTION DU COURRIER :

Nous avons eu à subir ces derniers temps des avanies au niveau de la distribution du courrier. D'une part à cause des absences, congés, vacances et ponts et d'autre part par la mauvaise qualité de service de la Poste.

Monsieur Calvarin pense qu'il n'appartient pas au gardien d'effectuer la distribution. Mais cet usage est de tradition dans notre immeuble. Il va donc demander toutes les précisions sur la situation actuelle, à savoir si elle résulte d'un accord et lequel ou s'il s'agit d'une courtoisie faite à la poste. Nous avons toutefois porté au débat le fait que sur la place, le courrier des grands immeubles est distribué par le gardien.

La question sera de nouveau évoquée lorsque les uns et les autres seront en possession de ces informations.

La distribution du samedi quant à elle, doit toujours être effectuée par la Poste, ce qui a du lui être rappelé récemment.

CHARGES 2020 :

Nous avons enfin reçu ce jour les justificatifs des charges de 2020. Nous avons déjà reçu les comptes. Nous allons ainsi pouvoir examiner le tout très rapidement.

STOCKAGE DES O.M. :

Conformément à ce qui nous a été dit lors de notre visioconférence avec la DTNE, le projet d'édicule dans la cour doit être « repensé » voire même confié à un cabinet extérieur. Il est acté que rien n'est décidé et que donc rien n'est exclu.

Par conséquent toute information selon laquelle des travaux pourraient commencer à brève échéance est infondé.