

# Compte Rendu de la réunion du 15 juin 2010

## Amicale des Locataires – Messieurs Grobelny et Monsieur Ménétrieux

*La réunion s'est tenue à la demande de l'amicale des locataires afin de pouvoir obtenir des explications sur le décompte des charges 2009. Elle a débuté à 9h.*

*Etaient présents à cette réunion : Monsieur Grobelny (responsable de l'antenne Rousselle), Monsieur Ménétrieux (responsable de gestion du 20 rue de la Vistule), Madame Frisa (présidente de l'amicale des locataires), Olivier Eder (vice-président de l'amicale des locataires), Marc Jehl (bureau élargi – correspondant escalier D).*

### **Préambule** : Variation des charges locatives entre 2003 et 2009

Les charges sont réparties à la hausse par rapport à l'an dernier (+8,94%). Deux postes à l'origine de cette hausse : « Entretien espaces verts » (+113 %) et le poste « Personnel gardien ». Ce dernier poste n'était plus imputé aux locataires depuis Juin 2007. Sa réintroduction pèse lourd dans nos charges.

Année	Montant global
2003	95 167,99 €uros
2004	100 827,84 €uros
2005	89 756,33 €uros
2006	116 008,25 €uros
2007	101 459,29 €uros
2008	104 345,47 €uros
2009	<b>113 672,27 €uros</b>

### **1/ Analyse des charges**

**Personnel gardien** : Paris Habitat OPH n'a pas provisionné du tout ce poste. De plus le décompte de charge est erroné. Il est réclamé 75% du poste de charge alors que notre gardienne et ses remplaçants ne faisaient que la sortie des ordures ménagères. C'est donc un taux à 40% qui aurait du être appliqué. Paris Habitat doit donc à la communauté 12 713,41 €uros qui seront rendus au prorata des millièmes.

Monsieur Grobelny précise qu'en cas de maladie rien n'est réclamé aux locataires si l'arrêt maladie ou l'exemption dépasse les 6 mois.

Nous soulevons le fait que les charges gardien n'ont pas non plus été provisionnées en 2010. Monsieur Grobelny indique que dès Juillet un provisionnement de 75% sera fait afin d'arriver à peu près à 40% sur l'année totale.

**Espaces verts** : comme prévu l'an dernier, la nouvelle législation (par la Mairie de Paris) et les nouvelles règles de calcul dans les charges (OPH) ont été mises en place. Ainsi désormais nous sommes facturés aux m<sup>2</sup> entretenus. Le poste est donc passé de 3216 à presque 6856,66 €uros. Nous insistons sur le fait que les jours de tontes et d'entretiens sont peu nombreux et que le coût est beaucoup trop élevé...

### **2/ Questions diverses**

L'Amicale s'est faite la porte parole des locataires et a abordé quelques sujets d'ordre général.

La modification du local jouxtant celui des poubelles en local vélos poussettes sera bien réalisée : elle pourrait être finalisée cette année (planifiée pour 2009 au départ).

Nous soulevons de nouveau le problème des chasses d'eau des toilettes posées lors de la réhabilitation. A ce jour tous les locataires concernés n'ont pas eu la chance de voir une intervention. De plus seuls les joints ont été changés. En effet les mécanismes achetés par la société mandatée pour l'opération étaient trop grands.

Contrairement à ce qu'annonçait Monsieur Grobelny l'an dernier, le changement des portes et des systèmes d'accès n'a pas été réalisé. Le coût du système VIGIK est apparemment trop important.

Nous insistons sur les problèmes de sécurité rencontrés récemment en particulier sur les escaliers B et E dont les portes ne ferment plus depuis un moment.

La réunion se termine à 11h45. Elle aura duré 2h45.

Pour la communauté,

Catherine Frisa, Marc Jehl, Olivier Eder.

