

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 15 mai 2012

Points présentés par le Comité

Bilan général des 4 années du Comité sortant

Le planning d'investissement sur fonds propres requiert chaque année un avis, soit :

- 2008-2009 : 1.782.500
- 2009-2010 : 1.865.000
- 2010-2011 : 2.018.000
- 2011-2012 : 2.207.000

Le Comité a ainsi validé 7.872.500 € de travaux de rénovation et d'entretien du parc immobilier de la société.

Durant les 4 années de travail, d'autres nombreux points ont été abordés de façon constructive entre le Comité et les représentants de la Société, entre autres :

- inventaire amiante
- passage aux chaudières à condensation
- nouveau local (transfert du sablon à sainte barbe) avec création prochaine d'un espace numérique
- remise en état des logements entre deux locations
- mise à disposition d'une page dans le bulletin trimestriel, création d'un onglet sur le site internet, rédaction rapide d'un résumé de la réunion, information régulière au CA
- meilleure informations sur les travaux : avant et après réception
- nouveau mode de dépannage des chaudières individuelles, procédure en continuelle évolution, attestations fiscales
- problématique générale des clos de la Bruyère suite aux travaux de requalification (suppression des containers...)
- conscientisation des locataires aux entretiens individuels (abords, espaces verts, jardins)
- rédaction en cours d'un nouveau ROI mieux adapté aux animaux
- problématique de l'isolation en général (portes, châssis...)
- rénovation des valves (en cours)
- mise sur pied d'un accusé de réception au service technique
- ...

En conclusion de la réunion d'informations et de l'expérience des années écoulées, la Société et le Comité partagent l'avis que seuls un partenariat efficace et une confiance mutuelle entre les acteurs sont les garants d'une saine collaboration en faveur des locataires.

Réunion d'informations

Une réunion d'informations s'est tenue le lundi 14 mai 2012, en présence de 16 des 20 candidat(e)s.

Chaque candidat a reçu une brochure d'informations.

Synthèse générale de la réunion tenue avec le CCLP le 15 mai 2012

Mise en location des logements et travaux divers

La problématique des rénovations entre locataires a été adaptée et améliorée.

Pour mémoire, les deux logements récemment rénovés à l'allée des Primevères à Nivelles ont fait l'objet de louanges du Comité. La multiplication de libérations des logements anciens compliquent la tâche de la régie. En effet, l'équipe de rénovation tente de réaliser systématiquement et en simultané deux logements.

Suivi général des dossiers en cours

- Valves : elles sont intégrées dans l'analyse générale de la sécurisation des entrées des immeubles communs. Des expériences pilotes seront tentées dans plusieurs blocs d'appartements afin de définir quel est le meilleur type de valves à généraliser.
- Ascenseurs : une nette amélioration est constatée depuis la signature du nouveau contrat de maintenance.
- Sas d'entrée des immeubles (notamment aux Clos de la Bruyère) : le propriétaire estime plus opportun de renforcer les entrées existantes plutôt que de les remplacer. A la demande du Comité, un système de minuterie sera prévu dans les escaliers des tours.
- Alarmes incendie : l'ensemble des systèmes a été remis en service. Des panneaux de sécurisation (étages, appartements) seront prochainement posés dans les immeubles, notamment pour une intervention éventuelle des services de sécurité.
- Lumières dans les couloirs communs (Sablon) : des détecteurs de mouvement ont été installés dans les caves vu que l'installation électrique ne permet pas de poser des minuteurs.
- Compteurs de passages d'eau (Sablon et Blés d'Or) : une proposition chiffrée sera soumise à l'avis des locataires concernant soit la location, soit l'achat de compteurs pour tenter de mieux valoriser les consommations d'eau, la clé de répartition actuelle du compteur d'eau étant basée sur le nombre d'habitants par appartement. Au Sablon, il semble que 3 compteurs soient nécessaires par appartement.
- Entretien des espaces verts : le cahier des charges seront prochainement réécrit pour tenir compte des remarques des locataires. En outre, un contrôle régulier sera réalisé.

Entretiens et dépannages

Depuis juillet 2011, pas moins de 2.149 interventions ont été gérées par la cellule « énergie ». Le pic d'appels date de février 2012 avec 353 communications (dont 53 en week-end).

Le Comité insiste sur l'importance du contrôle du travail effectué et du respect des rendez-vous fixé pour les entretiens.