



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU VALLONA

Blog : <http://www.arvallona.fr/>

e-mail : arvallona92@gmail.com

Boîte aux lettres au n° 14

Echos du Vallona n° 21 - avril 2016

ECHOS DU VALLONA

Petit retour en arrière : suite à notre courrier recommandé du 27 octobre 2015 auquel étaient jointes les 275 signatures de la pétition relative à la loge du gardien, l'ARV a rencontré l'OGIF en décembre 2015.

Puis sont ensuivies, au sein de la copropriété, d'âpres discussions d'où le retard pour vous informer.

Les gardiens :

La pétition a finalement permis d'infléchir les positions initialement prises par l'OGIF puisqu'au 1^{er} avril un contrat CDI à mi-temps vient d'être signé pour Madame de BARROS.

Nous avons ainsi aux postes de gardiens, Mr. de BARROS, secondé par Mr. Ramzi EL JAZIRI, tous deux à plein temps, et Mme de BARROS à mi-temps.

Le poste de M. HANIQUE est inchangé.

Ouverture de la loge :

La loge, avec une présence physique du gardien, sera ouverte le matin de 8h à 12h et non plus de 11h à 12h comme cela avait été annoncé par le Syndic.

L'après midi, elle sera ouverte dès 14h15 mais pourra être fermée momentanément en fonction des travaux que le gardien sera amené à faire au sein de la résidence. Toutefois une permanence physique de celui-ci se tiendra entre 18 et 19h.

Où et comment joindre le gardien ?

En cas d'absence à la loge, M. de BARROS est joignable sur son portable professionnel au n° 06 87 49 43 03, durant ses heures de travail.

En dehors de ces heures, et afin d'éviter tout abus, nous vous recommandons de n'utiliser ce numéro qu'en cas d'urgence et d'absolue nécessité.

Voici, pour rappel, les coordonnées de la loge :

- Téléphone : 01 47 29 83 71
- Mail : residencelevallona@orange.fr

Si en raison de difficultés de réseau, le gardien ne pouvait être joint, il y aurait lieu, pour les locataires, d'appeler l'OGIF au ☎ 01 40 89 77 77 et demander l'assistante de proximité, Madame MULAC

De l'importance des gardiens quant à la sécurité des personnes :

Nous avons insisté, dans notre courrier accompagnant la pétition, sur le fait que la présence des gardiens était dissuasive et nécessaire pour gérer les problèmes de sécurité, de société et du vivre ensemble dans notre résidence.

L'OGIF nous a rappelé que les tâches des gardiens étaient régies par une convention collective nationale et que celle-ci ne prévoyait pas dans la définition des tâches, la sécurité des personnes ni à la mise en place d'astreinte la nuit.

Le syndic nous informe (c'est important de le signaler) qu'une réquisition permanente * est mise en place chaque année avec la Police nationale afin que celle-ci intervienne, sur appel des résidents, en cas de problème au sein de l'immeuble.

** Il s'agit d'une autorisation donnée par le syndic aux forces de l'ordre pour pouvoir pénétrer de manière permanente dans les parties communes du Vallona (halls, caves, parkings, coursives, escaliers, etc.) et ce pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.*

Un appel au commissariat de police est un acte citoyen qui s'inscrit dans la démarche du bien vivre ensemble. Cela ne dispense pas toutefois de prévenir le gardien.

Distribution du courrier :

Celle-ci est assurée par la Poste depuis le 1er avril.

Selon les recommandations de la Poste, un numéro de boîte aux lettres (BAL) doit, dans la mesure du possible, être précisé sur le courrier que vous recevez.

Chaque boîte aux lettres est maintenant pourvue d'un numéro, ce qui devrait permettre au facteur, une distribution rapide et synchronisée du courrier.

Un tableau est installé dans les halls sur lequel figurent les numéros et les noms de chacun des résidents du hall.

Nous attirons toutefois votre attention sur le fait que de nombreuses lettres ont été trouvées, déposées pêle-mêle, en haut des boîtes aux lettres, et d'autres distribuées par erreur dans la boîte de résidents non concernés.

L'ARV est sensibilisée sur ce problème et vient d'adresser un courrier à l'OGIF (vous le retrouverez dans notre blog).

A ce sujet l'OGIF rappelle que les noms inscrits sur les boîtes à lettres doivent être uniquement ceux des locataires en titre (c'est-à-dire ceux figurant sur le bail locatif).

Pour les personnes hébergées, le courrier devra impérativement préciser M. / Mme / Melle xxxx chez M. yyy (nom du locataire en titre), faute de quoi le courrier risque de ne pas être distribué.

Colis et lettres recommandées :

Bien que l'OGIF nous avait confirmé qu'il n'était pas de la responsabilité du gardien d'assurer ce service auquel nous nous étions habitués, celui-ci pourra être maintenu ; il convient toutefois de noter que les colis seront retournés à la Poste si ceux-ci ne sont pas récupérés à la loge dans un délai de 2 semaines après avis.

Local poubelles extérieur, et aménagement des accès à l'immeuble :

Un comité est actuellement créé pour aménager et embellir, à l'horizon 2017/2018, le premier accès à l'immeuble, modifier les barrières existantes, et modifier le local poubelles extérieur afin d'éviter l'intrusion de personnes étrangères ; ce local sera prolongé côté rue, totalement fermé en haut et en bas et un sas sera accessible avec un badge pour les résidents non équipés de vide ordures, ou ceux ne pouvant accéder au 1er sous sol.

Le local pour encombrants du parking au 1^{er} sous sol resterait tel quel.

Un projet devrait être présenté en juin prochain à l'assemblée des copropriétaires.

Les compteurs d'eau :

Pour les compteurs d'eau froide, l'OGIF maintient sa volonté d'équiper, d'ici quelques années, la totalité du parc immobilier qu'il gère, en compteurs d'eau froide individuels ; le Vallona sera bien entendu concerné.

Quant aux compteurs d'eau chaude pour lesquels il a été constaté de très nombreuses ruptures, des actions ont été mises en place et tous les compteurs individuels seront remplacés sous peu.

La société chargée de ce remplacement fera une information aux résidents par voie d'affiches, mais nous pouvons déjà vous informer qu'il n'y aura que 2 passages à domicile et qu'il est impératif de permettre l'accès à votre appartement faute de quoi la responsabilité du résident pourrait être engagée en cas de problème.

Attestation d'assurance de votre habitation :

Comme chaque année, le locataire doit fournir à l'OGIF une attestation d'assurance pour l'appartement.

M. HANIQUE nous précise qu'il n'est plus dans ses prérogatives de les collecter et de les transmettre à l'OGIF.

L'attestation doit maintenant être retournée à l'OGIF dès réception de leur lettre portant un code barre ; à défaut d'avoir contracté une propre assurance, l'OGIF se réserve le droit d'en souscrire une pour votre appartement et de vous répercuter les frais sur la quittance de loyer.

Les balcons :

Pour les locataires : l'OGIF nous informe qu'elle se montrera intransigeante avec les résidents ayant des balcons encombrés d'objets divers ; des actions sont en cours et des courriers recommandés seront adressés avec mise en demeure.

Pour les copropriétaires, ceux-ci recevront un courrier du syndic leur demandant de maintenir en bon état les terrasses, balcons, portillons.

Les pigeons :

Certains balcons sont totalement envahis par des pigeons ; si l'appartement est occupé, on ne peut que regretter que des résidents malpropres, voire irrespectueux de leurs voisins, laissent leur sol dans un état déplorable d'insalubrité.

L'ARV s'en est plainte auprès de l'OGIF lui demandant de mettre en place des actions auprès de ses locataires.

N'hésitez pas à signaler à M. HANIQUE tout balcon envahi par ces volatiles.

Hôtel Itinéraires :

Les travaux de mise en conformité de l'électricité sont entrepris ; les travaux « lourds » de réhabilitation du futur hôtel (luxe) 4 étoiles, sous l'enseigne « Novotel » (dont l'entrée se situera coté rue des 3 Fontanot), devraient commencer dans les tous prochains mois.

Chantier Aréna 92 :

La fin de chantier était prévue pour début janvier 2017 ; La faillite d'un sous traitant italien chargé des travaux de toiture perturbe grandement le calendrier, et il faut s'attendre à un retard de l'ordre de 6 à 8 mois ; la grande grue, l'une des 3 plus grandes d'Europe a, de ce fait, dû être démontée car elle était louée pour un temps donné.

Info blog :

Notre blog a atteint ce mois le cap des 12.800 visiteurs.

Nous ne pouvons que vous féliciter de vos visites et vous encourager à continuer de découvrir ce site où vous trouverez une multitude d'informations sur notre résidence et sur notre quartier.

N'hésitez pas à nous faire part de vos commentaires.

Prochaine Assemblée Générale de l'ARV :

Celle-ci aura lieu le mercredi 18 mai à 20 h 15 ; nous vous donnerons prochainement plus d'informations par un affichage dans les halls.

Tous les résidents seront conviés afin de débattre avec nous des sujets que nous avons en commun. Ce sera aussi l'occasion, pour ceux qui veulent bien nous donner un peu de leur temps, de rejoindre notre équipe.

Petit rappel :

Si vous soutenez et appréciez nos actions, merci de bien vouloir déposer dans la boîte ARV située au n°14, votre bulletin d'adhésion (période du 1^{er} octobre 2015 au 30 septembre 2016) ainsi qu'un chèque de seulement 10 € par famille sans oublier de nous préciser vos noms et n° de bâtiment.

L'ARV ne trouve en effet sa force et sa motivation que dans le nombre de ses adhérents (actuellement plus de 100).