

Depuis sa création en janvier 2010, l'association des locataires travaille sur de multiples sujets touchant l'ensemble des résidents de l'immeuble.

*Ce bulletin d'information vous est donc destiné, que vous soyez ou non adhérent à l'association.*

L'association est l'interlocuteur légal représentatif des locataires vis-à-vis de GECINA et participe à ce titre au plan de concertation locative mis en place par le bailleur.

#### ● **CONTROLE ET APUREMENT DES CHARGES 2009**

Pour la première fois, les charges facturées aux locataires ont été contrôlées à partir de mai 2011 par l'association qui a examiné les justificatifs présentés, contesté certains postes et demandé des explications ou justificatifs complémentaires à Gécina.

Tous ces échanges ont nécessité de nombreuses réunions ou courriers, c'est la raison pour laquelle les charges de 2009, telles qu'elles étaient présentées par Gécina, ne sont toujours pas régularisées.

**Le salaire des gardiens qui était auparavant facturé dans les charges à hauteur de 70% des dépenses ne sera plus facturé qu'à hauteur de 40%.**

#### ● **REMBOURSEMENT DES CHARGES INDUMENT PAYEES PAR LES LOCATAIRES**

Nous avons engagé des négociations pour que les charges indument payées par les locataires les années antérieures à 2009 fassent l'objet d'un remboursement en une fois.

Un projet de protocole a été proposé par Gécina le 20 octobre dernier, mais nous avons demandé des modifications préservant l'intérêt des locataires. Une fois ce protocole signé, il sera adressé individuellement à chaque locataire et deviendra effectif 2 mois après.

**Nous pensons que le remboursement des sommes dues par Gécina devrait pouvoir intervenir au premier trimestre 2012.**

**Tous les locataires de l'immeuble bénéficieront de ce remboursement.**

Si le texte définitif validé par Gecina nous est retransmis avant la prochaine assemblée générale, son approbation formelle avant signature sera soumis au vote des adhérents.

#### ● **GARDIENNAGE DE SECURITE**

Gécina développe une politique d'installation de caméras avec une « ronde virtuelle » pour supprimer le gardiennage de sécurité dans ses immeubles. Mais les locataires de notre résidence sont très attachés au gardiennage actuel qui garantit sécurité et tranquillité.

L'association a donc proposé à Gécina la signature d'un accord collectif pour garantir le maintien de la prestation actuelle sans augmentation des charges. Un projet d'accord nous a été soumis mais nous avons demandé des modifications pour **garantir ce gardiennage sans aucune modification de prestations pour les 3 prochaines années**. Le projet modifié vient d'être retourné à Gécina: il prévoit que l'accord qui sera signé par l'association est conclu pour une durée de trois ans, avec effet rétroactif à compter du 1er janvier 2011.

#### ● **CONSOMMER MOINS D'EAU CHAUDE ET PAYER MOINS**

Contrairement à l'eau froide qui est facturée en fonction de la taille des appartements, la consommation d'eau chaude est facturée en fonction du relevé des compteurs de chacun d'entre nous.

Vous pouvez très simplement faire baisser votre facture en réduisant votre consommation.

Il suffit pour cela de changer le mousseur de vos robinets de cuisine et de salle de bain en achetant dans les magasins de bricolage des mousseurs économiques.

Dans la salle de bains, choisissez de prendre des douches et installez un réducteur de débit entre tuyau flexible de la douche et le robinet.

Le résultat? Sortez vos calculatrices...

.../...