

L'Amicale des locataires

« Le Jardin Bessières »

Questions posées lors de notre réunion avec SEQENS...

1) Charges annuelle :

Accueil loge :

Le salaire d'un couple de gardiens est récupérable à hauteur de 75%.

Depuis, 2019, Marie-Alice était seule en poste « Accueil loge » avec une société de nettoyage en remplacement d'Alain. Cette situation est toujours valable aujourd'hui. De ce fait, nous ne devons payer que 40% du salaire accueil loge, réparti sur les sites qui sont gérés par cette même personne.

Nous avons payé 75% soit 9071,51€ au lieu de 40% soit 4838,01€ ?

Manager de proximité :

Ce poste est récupérable à hauteur de 10% du salaire, réparti sur les sites qui sont géré par cette même personne.

En 2019, nous avons **David LABARSOUQUE** de France Habitation durant **9 mois** facturé **475,72€**, remplacé par **Ludvina CARDINO** de SEQENS durant **3 mois** facturée **1413,86€** (comptée à tort à 100% d'affectation à notre site).

La facturation annuelle ne peut pas passer d'une moyenne de 600€ à presque 1889,58€ ?

Espaces vert :

Depuis des années la facturation annuelle de l'entretien des espaces vert est d'environ 3500€. Aujourd'hui SEQENS a changé de contrat avec la société « idVerde », faisant passer la facturation à 10295€ pour 2020. Nous souhaitons voir ce que comprend ce contrat ?

L'année 2019 ayant eu des travaux, 6 mois ont été facturés à 5147€ pour 1 seul passage ?

La facturation annuelle ne peut pas passer d'une moyenne de 3500€ à 10295€ ?

Chauffage EDF 2018 :

Pour 2018, nous avons fini l'année avec un trop perçu pour EDF de 5945,88€, de ce fait nous ne devons pas payer la dernière facture EDF de 3242,34€ du 17/12/2018 et avoir une déduction de 2703,54€ sur la 1^{ère} facture de janvier 2019, qui aurait dû être réalisée par la comptabilité de SEQENS, mais rien n'a été fait, ou est passé cette somme ?

2) Parties communes :

Locaux à vélos et poucettes :

Actuellement 2 locaux vélos et poucettes, le 1^{er} local côté boulevard pour les locataires des bâtiments A, B (soit un total de 58 logements), et le 2^{ème} local côté jardin, pour les locataires des bâtiments C, D, E (soit un total de 34 logements). Merci de veiller à la bonne répartition des accès, afin de ne pas encombrer un même local.

De plus, est-il possible de récupérer l'accès au local, 1^{er} porte côté boulevard, qui n'est plus utilisé et normalement vide, pour obtenir une surface de rangement supplémentaire, qui pourrait par exemple être dédiée uniquement aux poucettes, permettant ainsi un meilleur aménagement pour les vélos ?

Prolifération de rats :

Nous souhaitons la mise en place de pièges à rats dans le jardin, mais également la mise en place de grooms (ferme-porte) sur les portes des locaux poubelles, car aujourd'hui les portes restent ouvertes en permanence, et les rats y entre pour ce nourrir.

Propreté :

Les demandes de nettoyage parking et remplacement des tapis d'entrée ont été réalisées, il reste encore :

- Le nettoyage des colonnes et pèles vide-ordure
- Le nettoyage des locaux poubelles

3) Conclusion :

L'ajustement des charges s'effectuera sur le loyer du mois de janvier 2021, sans la prise en compte des problèmes de facturations signalés par l'amicale des locataires, qui correspondrait selon nos calcul à un **trop payé de** :

4233,50€ (Accueil loge) + 1272,47 (Manager proximité) + 1647€ (Espace vert) + 5945,88€ (Edf Chauffage) soit un total de **13000€**



**MALGRÉ LE CONTEXTE ACTUEL, NOUS VOUS
SOUHAITONS DE PASSER DE BONNES FÊTES DE
FIN D'ANNÉE**

