LES REUNIONS « A VOTRE ECOUTE »: NOUVELLE FORMULE

Nous en faisons tous l'expérience : la crise sanitaire nous a contraints à modifier nos habitudes. Il en va de même des réunions « A votre écoute », ces moments d'échange qui permettent aux résidents de communiquer directement avec l'Habitation Moderne. Elles se déroulent désormais en visioconférence. Mais, si la forme change, le dialogue avec vous continue, aussi dynamique et vivant qu'en « présentiel » !

Lors de la première réunion en visioconférence, qui a eu lieu le 4 février, les questions posées furent nombreuses et variées. Nous vous en proposons, ci-dessous la synthèse.

QUESTIONS CONCERNANT TOUS LES QUARTIERS

Ventilation

- 3 projets d'**installation d'un système de ventilation individuel C+** sont à l'étude :
- 106 maisons Hof-ten-Berg
- 105 maisons Grootveld
- 69 maisons Pléiades

Encombrants

Anciennement, les quartiers bénéficiaient d'un local pour les encombrants. La quantité des encombrants est devenue ingérable pour l'Habitation Moderne et trop coûteuse pour les locataires (charges communes). Il a donc été rappelé que, pour les habitants de Woluwe-Saint-Lambert, le dépôt d'encombrants à la déchetterie est gratuit. Adresse : Val des Seigneurs 146 à Woluwe-Saint-Pierre : mardi et mercredi de 9h à 18h45, jeudi, vendredi et samedi de 9h à 15h45.

Circulation automobile sur les esplanades ou chemins piétons

Une étude est en cours afin d'installer de nouvelles bornes aux entrées des chemins et esplanades des sites Galaxie, Pléiades et Mont Saint-Lambert. Le dossier a été validé par le Comité de Gestion. Un complément d'étude a été demandé et est prêt à être présenté.
Des panneaux d'interdiction de circuler et de stationner seront également installés. Les contrevenants verront leur voiture évacuée par la société ARW

Politique de remplacement des châssis/double vitrage

Le remplacement des châssis est prévu à long terme. Il est impossible de les remplacer tous en même temps.

L'Habitation Moderne a lancé un marché pour le remplacement des 220 châssis repris dans la liste des « irrécupérables ».
D'autre part, le remplacement exceptionnel et en urgence de certains châssis qui ne font pas partie de cette liste sera également possible.

Politique de remplacement des vannes de radiateurs

Les vannes défectueuses sont automatiquement remplacées par des vannes thermostatiques, aux frais de l'Habitation Moderne.

Le locataire qui souhaite remplacer une vanne en bon état par une vanne thermostatique peut solliciter son remplacement, mais à ses frais (111€/vanne) et en dehors de la période de chauffe.

Projet d'isolation des tours/Problématique des ponts thermiques

L'Habitation Moderne a lancé un grand projet de rénovation des « enveloppes » des immeubles du Mont Saint-Lambert et de la Chaussée de Stockel. La rénovation des « enveloppes » des grands immeubles d'autres quartiers est également à l'étude.

Il faut éviter de confondre l'humidité due à une infiltration et l'humidité de condensation due à une mauvaise ventilation.

La SLRB propose une vidéo animée expliquant comment lutter contre l'humidité et la condensation :
https://youtu.be/CpTjaMvGPSE.

Remboursement du précompte immobilier

En 2017, la gestion du remboursement du précompte immobilier est passée du SPF Finances à Bruxelles Fiscalité. Les données n'ont pas transité idéalement lors de ce changement d'administration .

Depuis trois ans, l'Habitation Moderne est en pourparlers avec Bruxelles Fiscalité afin d'obtenir les informations nécessaires au calcul de la diminution du précompte immobilier.

Même si le dossier n'est pas encore parfaitement en ordre,

l'Habitation Moderne a récemment obtenu les valeurs pour les années 2018 et 2019. Le versement doit être effectué dans le courant du mois de mars.

QUESTIONS CONCERNANT LE QUARTIER WOLVENS LAFONTAINE

Entretien des trottoirs

Avant de procéder à la rénovation des trottoirs situés sur du terrain appartenant à l'Habitation Moderne et à la Commune, une concertation est indispensable.

Parking sauvage entre les maisons

Le problème du parking sauvage dans les rues relève des compétences de la police.

Elagage en intérieurs d'îlots

Ces espaces ont récemment fait l'objet d'une reprise de voirie qui doit encore être communiquée auprès de tous les services concernés.

Local vélo

Une enquête a révélé qu'il y avait un véritable besoin de local vélo. Le projet est encore à l'étude en terme de faisabilité et de permis.

Politique d'attribution des garages

Les locataires sont toujours prioritaires sur les personnes extérieures à l'Habitation Moderne pour la location d'un garage, surtout dans les quartiers où il y a peu de garages disponibles. Un seul ancien locataire du quartier dispose encore d'un garage (son bail étant toujours en cours). **Rappel: Les garages ne sont pas des caves.**

Entretien des toitures des maisons

L'Habitation Moderne doit obtenir des offres auprès de sous-traitants pour l'enlèvement de la mousse sur les toitures des maisons.

Local poubelle accessible aux personnes extérieures à l'Habitation Moderne

Bruxelles-Propreté n'autorise pas l'Habitation Moderne à fermer les garages : quelques indélicats en profitent. S'ils sont identifiés, ils reçoivent une facture.

QUESTIONS CONCERNANT LE QUARTIER ANDROMEDE - CHEMIN DES 2 MAISONS

Les couloirs s'allument en journée /gaspillage

Les nouveaux luminaires des communs s'allument en journée car les milieux de couloir sont très sombres. Ce sont des LED : ils sont donc très peu énergivores.

Infiltration dans les garages - étanchéité des esplanades

La rénovation des esplanades au niveau des immeubles 26 et 54 avenue Andromède est terminée. L'étanchéité a été refaite et de nouveaux klinkers ont été posés. Le résultat de cette rénovation est concluant. Les autres esplanades seront également rénovées.

Pannes d'ascenseur

Immeubles Chemin des Deux Maisons 179 Avenue du Capricorne 218 : la période de dysfonctionnements à répétition que nous avons connue il y a 2 ans est derrière nous. Néanmoins, trop de pannes ont encore lieu. Une réunion est prévue avec l'entreprise Schindler concernant le remplacement des pièces prévu dans le contrat de maintenance.

Immeubles Avenue Andromède 1 et 54: énormément de vandalisme. Pour y remédier : remplacement des portes autobus des ascenseurs par des portes plus solides et installation de lumières antivol.

L'Habitation Moderna a placé des affiches partout pour alerter les locataires et a commandé un système destiné à empêcher le déverrouillage des portes palières. Cette solution est provisoire. Il est décidé de placer un système de déverrouillage anti-vandalisme à chaque porte palière.

L'Habitation Moderne étudie la possibilité de placer le même système dans tous les ascenseurs de tous ses immeubles afin de ne pas rencontrer ce même type de problème ailleurs.

QUESTIONS CONCERNANT LE CLOS DE LA BALANCE

Problèmes de chauffage

Une nouvelle chaudière est en commande. Une réunion avec les locataires du Clos de la Balance a eu lieu en visioconférence.

Cloisons entre jardins

L'Habitation Moderne a reçu trois offres pour le remplacement des cloisons entre les jardins. Un prototype a déjà été placé entre le n° 25 et le n° 27.

Le remplacement de toutes les cloisons du clos sera réalisé mais dépend des conclusions de l'étude concernant le renouvellement du circuit de distribution du chauffage.

QUESTIONS CONCERNANT LES CLOS LAGASSE -VAN RIJN

Demande d'une bulle à verre à l'intérieur des clos

L'installation d'une bulle à verre relève de la compétence de Bruxelles-Propreté.

Une bulle à verre est publique. Dès lors, tous les habitants de la chaussée de Stockel auraient le droit de déposer leurs verres dans le clos, ce qui causerait d'importantes nuisances sonores pour les riverains !

SI VOUS AVEZ D'AUTRES QUESTIONS :
02 770 38 30 ou par mail : info@hmw.be