

Commission Ménage

Compte rendu de la réunion du 15 novembre 2022

Durée : 08h00 – 09h30

Rédacteur du CR : Bruno Barge

Présents :

Société SENI :

M. SOUGMI Athman (responsable du pôle copropriété); M. BLANCHIN Arnaud (chef d'établissement) ; M. PINTO Sandro (Inspecteur de propreté) ; Mme. WOSNIAK (chef d'équipe pour la résidence Gambetta).

CS Commission ménage :

Mme GUERRIN Karine ; Mme ZINI Danielle ; M. ADNOT Jean - Pierre ; M. BARGE Bruno.

ABP :

M. POUCHET Bruno

Employé d'immeuble:

M.MORONI Elie

1) Tour de table/ Présentation

2) Objectif de la réunion

Organisation d'une première réunion de ménage concernant les diverses prestations du contrat, les interrogations sur les factures hors contrat et les difficultés rencontrées dans l'exécution de la prestation.

3) Organisation de l'activité

On note des prestations incluses dans le contrat et des prestations hors contrat sur sollicitation du syndic (exemple : enlèvement des encombrants mélangés à des déchets alimentaires dans le local poubelle notamment au bâtiment D3. – Demande d'intervention le 14/11/2022)

Interventions ponctuelles (le plus souvent lors des déménagements) suite informations remontées par les copropriétaires, le gardien ou madame Wosniak.

Constat : En chaque début de semaine un sous-sol des parties communes est encombré de déchets.

Quand on parvient à identifier le copropriétaire auteur du trouble, un envoi de courrier recommandé est effectué pour le contraindre à nettoyer ; M. Moroni précise que le préjudice peut lui incomber (ou à la cage d'escalier), et que souvent cela fonctionne.

Problème de collecte de poubelles de la SIVOM pendant 1 an dû à des mouvements de grève répétés. Intervention du maire de Yerres et des maires des communes avoisinantes afin de solutionner le problème. Situation revenue à la normale. Néanmoins difficulté récurrente concernant la collecte des poubelles jaunes (Horaires de passages irréguliers parfois amplitude horaire des salariés)

Point sur les encombrants : SENI fait le tour de la résidence pour remplir des bennes qui ont une contenance de 30m3. Environ 100m3 par mois d'évacuation. Alerte sur la nature des encombrants surtout liés à des travaux effectués par les copropriétaires qui ne devraient pas se retrouver dans les bennes (pots de peintures... A ce jour SIVOM n'est pas regardant sur le contenu des bennes mais ce constat est en train d'évoluer **ALERTE**).

Point ménage dans les bâtiments : 2 fois par semaine paliers et escaliers, les VO 1 fois par semaine, la sortie des ordures ménagères 2 fois par semaine, et pour le tri 1 fois par semaine. Toutes les poubelles

sont nettoyées en haute pression toutes les 6 semaines (auparavant 2 fois par an grâce à l'utilisation de housses qui ne sont plus compatibles avec les bras des camions poubelles).

Dans la résidence il y a 3 personnels pour les OM et 4 femmes de ménages pour 63 escaliers. La mise en cire est effectuée 1fois/an et n'est pas facturée car elle remplace le lustrant prévu dans le contrat une fois par mois. Remplacement du lustrant par la cire pour éviter la dégradation des sols, déjà vétustes.

Les plaques dans beaucoup d'escaliers craquent et deviennent friables, perdent leur souplesse, se cassent et s'effritent dû à l'usure.

Point ménage extérieur et travail des employés : Pour rappel, la partie intérieure des bâtiments est dédiée à SENI, la partie extérieure est assurée par les salariés.

Monsieur Pouchet précise que les abords du centre commercial doivent être effectués chaque jour (ramassage de papiers, sol glissant) ; partie importante du travail effectué par M. Marty .

NB : d'après M. MORONI les abords du centre commercial doivent être balayés les vendredis et lundis. Point à vérifier par la commission.

Les salariés s'occupent du ramassage des papiers de la résidence, des bouteilles au cours de la journée, les corbeilles à papiers, visite systématique toutes les semaines des 63 escaliers pour vérifier les ampoules, groom, interrupteurs, les petits travaux de serrurerie, notent de ce qui ne va pas, et font 90% des interventions, sauf les interventions spécifiques qui nécessitent un professionnel (menuiserie...).

La vérification des sous-sols est également effectuée par les salariés car il y a souvent des squats.

Incivilités : M. Moroni indique qu'il pense y en avoir actuellement au bâtiment J2. (squats)

Madame Wosniak indique que les femmes de ménages lui ont rapporté que des excréments d'adultes étaient présents au bâtiment E2 et au bâtiment D. (au niveau du local poubelles). M. Pouchet précise qu'un accord avec la mairie a été trouvé et lorsqu'un squat est avéré, la police municipale intervient. 2 arrestations ont été effectuées l'été dernier. M. Pouchet fait remarquer qu'il ne faut pas laisser le temps aux squatters de s'installer et dès que l'intervention se déroule le jour même cela se passe très bien.

Sujet non solutionné : les encombrants déposés sur les paliers au niveau des VO. Ce problème est surtout au niveau des bâtiments longs. Les compteurs de gaz et d'électricité sont bloqués par les encombrants. Chasse aux personnes qui prennent l'électricité sur les parties communes (exemple des personnes mettent un frigidaire dans leur cave).

Problème avec les bouteilles en verre: les personnes laissent les bouteilles en verres dans les parties communes malgré les affichages. Le SIVOM est vigilant au vue de la dangerosité.

Question de la commission : Problème récurrent avec une femme de ménage qui n'effectuerait pas la totalité du ménage des escaliers notamment au bâtiment J, et ce depuis plusieurs mois.

Réponse de SENI : Il s'agit d'une employée qui est plus surveillée que les autres et est reçue de temps en temps au bureau dès qu'il y a un relâchement.

Question de la commission : N'est-il pas possible de déplacer cette dame sur un autre site ?

Réponse de SENI : 2 femmes de ménage étaient présentes au moment où le contrat a été repris et deux remplacées suite à des départs à la retraite. Spécificité dans les contrats de ménage : lorsque les agents sont affectés plus de 6 mois sur un site, ils sont repris lors d'un changement de prestataire avec leur ancienneté.

Question de la commission : Pour en revenir à cette personne, il y a quand même des problèmes assez récurrents ?

Réponse de SENI : le mode fonctionnement de l'agent est compris, et une pique de rappel est effectuée souvent.

Le nettoyage au niveau des angles a été signalé, et il apparaît que c'est dû à l'usure, que ça craquelle sur les coins et cela donne une couleur marron.

SENI indique que son équipe est de qualité, et effectue un bon travail. A titre d'exemple, il arrive 5 à 10 fois dans l'année que les camions ne passent pas ramasser les poubelles le vendredi, mais le samedi. SENI fait déplacer un agent pour rentrer les poubelles et qu'il n'y a pas de refacturation complémentaire. Les produits pour laver le sol sont classés ECOLABEL.

Remarque de Mme Zini : Il lui a été rapporté que lorsque les femmes de ménages arrivent au 4^{ème} étage, l'eau est noire. SENI affirme que l'eau est changée dès qu'elle est sale. En moyenne 1 ou 2 escaliers sont nettoyés avec la même eau.

Les trappes des VO sont désinfectées car c'est à ces endroits qu'il y a le plus de bactéries.

SENI précise qu'ils ont une certification 9001.

A la loge il y a un cahier de doléances concernant le ménage et le chauffage. M. Moroni précise qu'il souhaite une trace écrite (mail) si les copropriétaires ne peuvent pas se déplacer pour écrire dans le cahier. M. Moroni contacte Mme Wosniak lorsqu'une doléance est effectuée.

Si un VO est bouché, SENI intervient pour le débouchage qui est compris dans la prestation.

Prestations hors contrat :

Demande si les prestations facturées à SENI sont bien dans le cadre où les salariés partent en congés. M. Pouchet indique que si M. Moroni part en vacances, la loge est fermée car M. Marty ne pourra effectuer les tâches incombées et tenir la loge. Question posée sur les devis et les libellés figurant sur les devis. SENI précise qu'ils indiquent toujours le même libellé mais en fait ils mettent à disposition un salarié de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 soit 7h/J. Le matin il effectue le travail de M. Marty. (Ramassage des papiers, vidage des corbeilles à papiers, nettoyage des abords du centre commercial); l'après-midi cela dépend des travaux à effectuer (changement d'ampoules, travaux de peinture...) Vérifications des bâtiments et parties communes. Il y a systématiquement une notion de remplacement lors d'un congé ou un arrêt de la part des salariés, et cela revient moins cher que s'il y avait un 3^{ème} salarié. SENI précise qu'il faudrait qu'il revoie les libellés figurant sur les devis. M. Pouchet précise qu'il y a des périodes de l'année où il y a besoin de plus de salarié, notamment l'été avec les arrosages.

Prestation de sablage en cas de neige :

SENI + ARFI (1 prestation dans chaque contrat)

La société ARFI n'a pas la capacité d'intervenir dans l'instant avec seulement 2 personnels et pourtant ils doivent faire les allées et les parkings.

SENI effectue les entrées d'immeubles, d'escaliers.

Les deux prestataires ainsi que les employés de la résidence se regroupent afin de déneiger toute la résidence.

Entretien des salles CS et CLUB :

Concernant la facturation de 50€ mensuel il s'agit de la salle du local CS (local social), un passage est effectué 2 fois par mois avec le vidage des poubelles.

Le nettoyage de la salle du club est effectué également 2 fois par mois le premier et troisième mercredi du mois.

Le nettoyage de la salle du club devait être effectuée une fois par mois, M. Adnot et Mme Wosniak indiquent qu'il a été demandé l'an passé lors d'une réunion ménage, que la salle du club bénéficie d'un deuxième passage dû au cours de yoga. M. Pouchet précise qu'il n'a pas été au courant de cette demande et qu'il avait demandé un renforcement pour le nettoyage de la salle du local CS. Une demande d'éclaircissement de la commission et de M. Pouchet auprès de SENI a été demandée. (Réponses apportées par mail au CS le 23/11/2022).

Résidents demandant le renforcement de poubelles jaunes pour le bâtiment I :

SENI précise que si une nouvelle poubelle jaune est installée, ils doivent obligatoirement retirer une poubelle verte (manque d'espace), et qu'ils ont adapté les poubelles en fonction du constat effectué. Les ordures ménagères (poubelles vertes) sont prioritaires.

Les vide-ordures :

SENI informe que des copropriétaires mettent du verre, des cartons, des litières dans les vide-ordures ; la commission indique que la suppression des vide-ordures a été votée en AG et demande où cela en est. Pas de réponse apportée. (Cela fera l'objet d'une relance de la part de la commission)

M. Pouchet indique que dans certains locaux de poubelles, il y a des deux-roues motorisés.

Strictement interdit, ABP contacte de suite la fourrière afin de les faire enlever.

La commission ménage a informé qu'elle allait communiquer et sensibiliser les copropriétaires sur les règles à respecter au niveau des encombrants, des poubelles et du verre.

La réunion s'est conclue à 09h30 et il a été évoqué qu'il y avait possibilité de refaire des points de réunion avec SENI