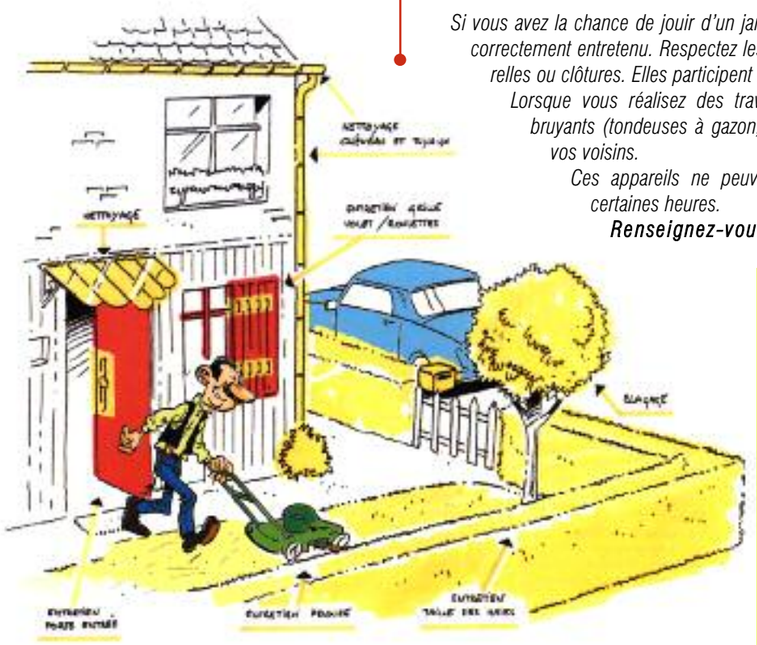
COTÉ JARDIN



Si vous avez la chance de jouir d'un jardin privatif, veillez à ce qu'il soit propre et correctement entretenu. Respectez les hauteurs réglementaires des haies naturelles ou clôtures. Elles participent à l'esthétique de votre habitat.

Lorsque vous réalisez des travaux de jardinage en utilisant des outils bruyants (tondeuses à gazon, taille haies, tronçonneuses, ...) pensez à vos voisins.

Ces appareils ne peuvent être employés que certains jours à certaines heures.

Renseignez-vous !

Le service Info a réalisé ce dossier pour vous aider à distinguer d'un coup d'oeil les équipements qu'il vous appartient d'entretenir dans votre logement et ceux qui sont à notre charge.
De précieux conseils pratiques et quelques astuces, vous convaincront qu'il n'est pas nécessaire d'être un spécialiste pour maintenir son logement en bon état de fonctionnement.
Vous avez tout à gagner à entretenir régulièrement votre logement. Vous réaliserez ainsi des économies significatives, renforcerez votre sécurité et améliorerez votre confort.
Bref, l'entretien courant de votre logement concourt directement à améliorer votre qualité de vie.

L'EXTÉRIEUR

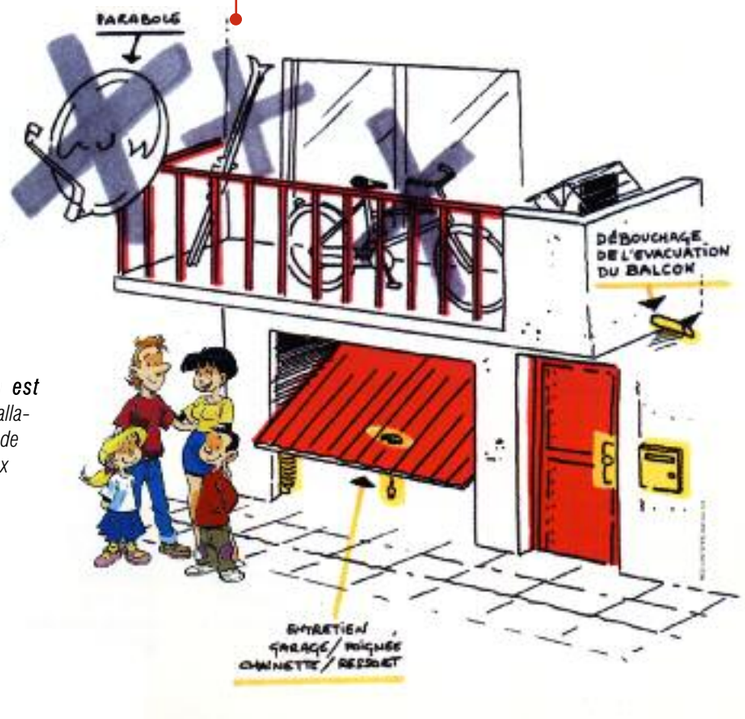
Fenêtres, balcons, terrasses :

Comme il est agréable de passer devant un immeuble aux balcons et terrasses fleuris ! En revanche, les étendages et autres objets disgracieux exposés à la vue de tous (meubles, sommiers,...) constituent une gêne certaine pour les passants et les voisins. Prenez garde à ne pas laver à grandes eaux balcons et terrasses. Vous éviterez ainsi les ruissellements sur les façades et sur les logements du dessous.

Paraboles individuelles :

Leur pose sur les fenêtres ou balcon est interdite. *Toute dégradation consécutive à l'installation de cet équipement (fenêtres PVC percée, façade endommagée) sera facturée lors de l'état des lieux de sortie.*

Si vous souhaitez accéder aux chaines satellites, écrivez à la Direction de l'Office qui vous communiquera le cahier des charges élaboré par les services techniques afin de vous permettre de faire installer votre parabole individuelle sur le toit de l'immeuble.



Votre Logement
Office municipal HLM de Nanterre
ENCART SPÉCIAL CITÉ MAGAZINE • OCTOBRE 2007 • N° 12

L'entretien, qui doit faire quoi ?

Votre qualité de locataire implique des droits mais aussi des devoirs. En effet, il vous appartient d'effectuer l'entretien courant de votre logement afin de le conserver en bon état.

L'Office, lui, se charge des grosses réparations. Ne tardez pas à effectuer les menues réparations qui vous incombent ! Plus vous attendez, plus cher elles vous coûteront. Au moment de votre départ, lors de l'état des lieux de sortie, si vous n'avez pas réalisé ces travaux, il pourra les faire effectuer à vos frais. Vous avez donc tout intérêt à effectuer les réparations dès qu'elles s'avèrent nécessaires.

Ce document peut vous aider, faites en bon usage ! Les indications des réparations locatives s'appliquent à un usage normal des lieux. En cas de dégradations volontaires les travaux restent à la charge totale des locataires.

QUI FAIT L'ENTRETIEN, LES MENUES RÉPARATIONS DANS VOTRE LOGEMENT ?

Les 3 codes couleurs qui figurent dans les illustrations, indiquent à qui incombent les réparations, et ce conformément à la Loi 89-462 du 6 juillet 1989 - paragraphe C de l'article 7 et au décret n° 87-712 du 26 août 1987.

- *jaune : Locataire*
- *rouge : Office (sauf en cas de dégradations volontaires)*
- *bleu : Contrat d'entretien**

**** ou locataire à défaut de contrat d'entretien.***

L'ENTRÉE ET LA CUISINE

Laissez respirer votre logement !

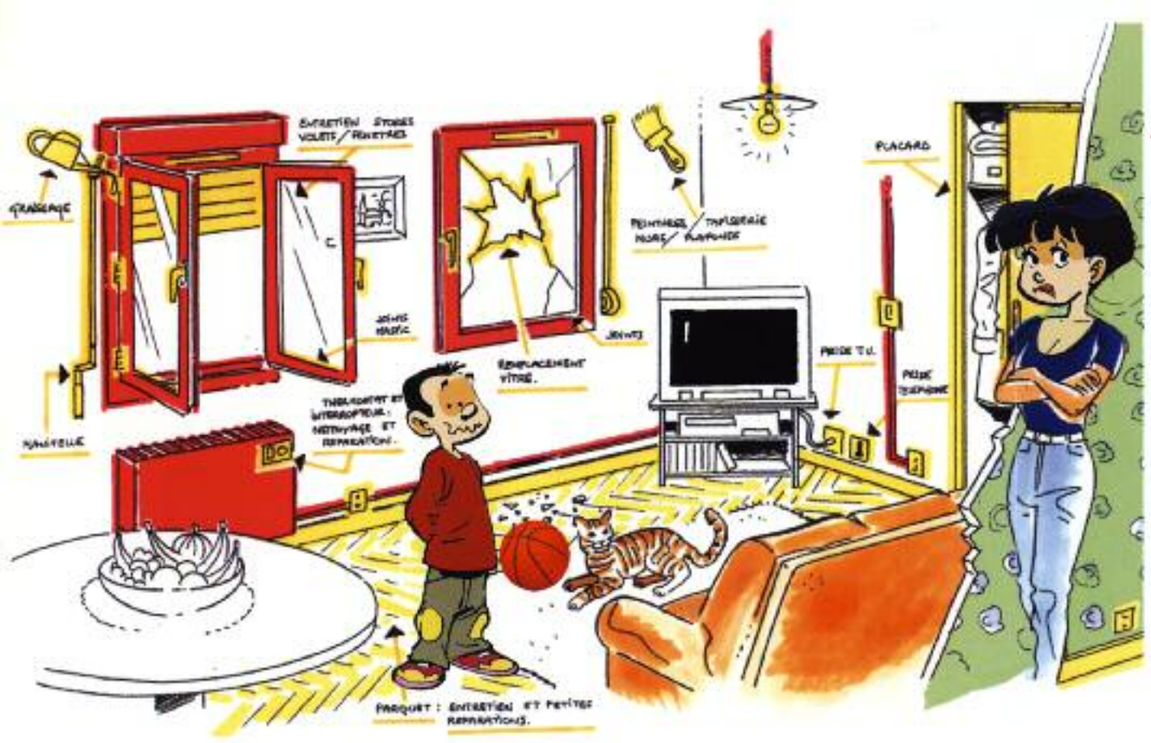
Le système de ventilation qui équipe votre logement permet de renouveler l'air dans toutes les pièces. Son bon fonctionnement est donc indispensable à la respiration et à la santé de ses occupants. Une bonne ventilation permet d'éviter l'accumulation de mauvaises odeurs, de gaz toxiques et la formation de moisissures.

Assurez un entretien régulier des bouches d'aération : nettoyez-les une fois par an au minimum. Veillez surtout à ce que les bouches de ventilation et grilles d'entrée d'air ne soient jamais obstruées. Ne raccordez jamais de hottes mécaniques ou de sèche-linge sur les bouches de ventilation.

LE SÉJOUR

Chauffage et confort :

On a bien raison d'associer le confort de son habitat à la qualité du chauffage. Encore faut-il que la diffusion de la chaleur ne soit pas gênée. Une fois par an, nettoyez vos radiateurs. Si votre logement est équipé de convecteurs électriques, nettoyez-les régulièrement en aspirant les poussières. Ne posez pas de tablettes sur les radiateurs ou sur les convecteurs. Evitez de mettre du linge à sécher sur ces appareils, faute de quoi vous provoqueriez un dégagement anormal d'humidité et l'apparition de moisissures dans votre logement. Lorsque vous aérez votre logement, pensez à fermer les radiateurs avant d'ouvrir les fenêtres. La chasse au "gaspi" c'est l'affaire de tous. Pour votre sécurité et celle de votre famille, ne démontez jamais les radiateurs !



Du sol au plafond :

Les sols, murs et plafonds de votre logement nécessitent que vous en preniez soin. Il vous appartient en effet d'assurer les menues réparations et autres reprises de dégradations : faïences cassées, trous dans les murs, papiers peints déchirés ou crayonnés, sols brûlés, tachés, poinçonnés par les pieds de meubles...

Sols :

Utilisez de préférence des produits adaptés à la nature du revêtement. Prévoyez des coupelles de protection sous les pieds de vos meubles pour préserver vos revêtements plastiques. Vous pouvez périodiquement raviver vos moquettes avec un shampooing adéquat. Cirez régulièrement vos parquets.

Papiers et peintures :

Prenez toujours la précaution de décoller le papier peint existant avant d'en coller un nouveau. Ne collez pas de panneaux en liège ou en polystyrène sur les murs ou les plafonds, ne les crépissez pas. Nettoyez régulièrement les peintures à l'huile avec de l'eau tiède savonneuse sans détergent.

Murs :

Pour fixer vos tableaux, miroirs, porte-serviettes... utilisez des chevilles et crochets appropriés afin d'éviter toutes dégradations.

Menuiseries et volets :

Qu'elles soient en bois ou en PVC, les fenêtres et portes-fenêtres de votre logement nécessitent le plus grand soin. Vérifiez périodiquement que les rainures d'égouttage et les trous d'évacuation d'eau ne soient pas obstrués. Pensez à huiler légèrement les paumelles et crémones et les parties mobiles. Ne peignez pas les joints d'étanchéité, la peinture risquerait de les attaquer. Nettoyez régulièrement les fenêtres en PVC avec une éponge humide. Si vous devez changer les joints de menuiserie, évitez les joints en mousse trop épais qui ne manqueront pas de forcer à la fermeture des portes et fenêtres, et risqueraient de les déformer. Pour la pose de vos rideaux, ne percez surtout pas les fenêtres PVC, utilisez des supports adhésifs.
En cas de vent, ne laissez pas vos volets entrouverts ou vos stores à "mi-chemin". Ouvrez-les ou fermez-les complètement.

MODIFICATIONS ET TRANSFORMATIONS

***Attention** : toute modification de votre logement ou travaux affectant la nature des matériaux doit préalablement donner lieu à une demande d'autorisation écrite adressée au Directeur de l'Office (changement de sols, démolition de cloison, modification d'appareils sanitaires).*

Faute d'autorisation, l'Office serait alors en droit de vous demander une remise en état initial à vos frais.

En cas de doute, n'hésitez pas : prenez contact avec l'Office. Il est toujours préférable de se mettre d'accord avant.

LA SALLE DE BAIN ET LES WC

Plomberie et robinetterie :

Vérifiez périodiquement le bon fonctionnement du robinet d'arrêt de l'alimentation d'eau de votre logement et du groupe de sécurité de votre chauffe-eau électrique (cumulus) en l'actionnant au moins une fois par trimestre. Maintenez en bon état les joints sanitaires (silicone) autour des lavabos, baignoires et éviers afin d'éviter les infiltrations d'eau. Nettoyez régulièrement les siphons des lavabos, de la baignoire, de la douche, de l'évier afin d'éviter l'encrassement des évacuations. Lorsque les robinets fuient, inutile de les serrer à fond. Il est beaucoup plus efficace de changer les joints. Une fuite dans le réservoir des WC ou sur le robinet de la cuisine c'est beaucoup d'argent gaspillé ! Pour enlever les dépôts de calcaire sur les équipements sanitaires, saupoudrez de gros sel, arrosez de vinaigre chaud, laissez reposer et frottez ensuite. Démontez (au moins une fois par mois) les embouts de vos robinets et douchettes et laissez les tremper quelques heures dans le vinaigre. Pour raviver la couleur des joints sanitaires, frottez les avec un morceau de pomme de terre crue.

Electricité et sécurité :

La négligence et l'inconscience sont à l'origine de beaucoup d'accidents électriques domestiques : prises multiples surchargées, cordons électriques rafistolés, tableau d'abonné bricolé... Ne prenez jamais l'initiative de modifier l'installation électrique de votre logement, votre sécurité en dépend. Il vous appartient, en revanche, de remplacer les interrupteurs, prises de courant, fusibles, ampoules, tubes lumineux...

Coupez toujours le courant au disjoncteur avant toute intervention, même pour changer une ampoule. Lorsqu'un fusible a sauté, remplacez-le par un fusible de même calibre. En aucun cas, vous n'utiliserez de fil de cuivre. N'utilisez aucun appareil électrique en ayant les pieds ou les mains mouillées ou même les pieds nus.

Si vous avez des enfants en bas âge, utilisez des cache-prises lorsque ces dernières ne sont pas à éclipses.