



Comensia

coopérative de locataires
huurderscoöperatieve



Les interventions aux frais du locataire

La facturation des prestations

Lorsque vous faites appel à nos services pour une intervention qui relève de votre responsabilité locative, une facture est établie par Comensia. Elle est ensuite comptabilisée dans votre compte locataire. Notez bien que le personnel ouvrier n'est habilité ni à vous garantir la gratuité des travaux ni à vous donner une indication sur le montant des interventions.

Vous êtes invité en fin d'intervention à signer le bon de travail qui vous est présenté par l'ouvrier et à y indiquer vos éventuelles remarques. Votre signature atteste que les travaux mentionnés sur le document ont bien été exécutés. Vous trouverez ci-dessous une liste des interventions dont la responsabilité incombe aux locataires. Toute contestation doit être formulée par écrit dans le mois qui suit la réception de la facture.

Facturation des prestations réalisées par Comensia

- **L'intervention pour des travaux** de menuiserie, plomberie et électricité vous sera facturée 40€/heure.
- **L'intervention pour d'autres travaux** vous sera facturée 35€/heure.
- **La 1ère heure sera facturée entièrement** et ensuite, pour chaque ¼ heure entamée.
- **Un forfait de 25€ pour les frais de déplacements vous sera automatiquement facturé** quelle que soit la localisation de votre logement. Si vous n'êtes pas présent lors d'un rendez-vous et que vous ne l'avez pas annulé au moins 48 heures à l'avance, ce forfait vous sera également facturé.
- **Le matériel vous sera facturé au prix coûtant**, c'est-à-dire, au prix auquel Comensia a acheté ce matériel.

Facturation des prestations réalisées par une société externe

Les frais relatifs aux prestations réalisées par une entreprise externe sont facturés au locataire par Comensia au tarif fixé par l'entrepreneur.

Les délais

- **Le helpdesk de Comensia n'est pas en mesure de préciser une date d'intervention**, surtout lorsqu'une société externe est responsable des travaux.
- **Une fois la demande d'intervention formulée et enregistrée**, il convient de ne pas utiliser d'autres canaux pour soumettre une nouvelle demande identique
- **Certaines interventions**, en fonction de leur urgence, sont prioritaires par rapport à d'autres
- **Les travaux à charge du locataire effectués par Comensia**, ne sont pas prioritaires pour Comensia



Liste des interventions aux frais du locataire

ATTENTION ! Toute demande de réparation sera analysée par le service technique au regard de cette liste. Pour savoir si une intervention est effectivement à votre charge ou non, nous vous invitons à contacter le service technique de Comensia.



indique que le locataire doit faire appel à la régie de Comensia



indique que les travaux doivent être réalisés par le locataire



Le chauffage

Type de travaux à vos frais			Tutoriels
Purge des radiateurs		●	
Déblocage des vannes thermostatiques		●	
Programmation et remplacement des piles du thermostat		●	
Détartrage des chauffe bains, chauffe-eau et chaudières individuelles	●		
Mise sous pression de l'installation chaudière individuelle		●	
Entretien de la chaudière <i>Le coût (négocié au meilleur tarif) est imputé dans le décompte de charges</i>	●		
Remplacement de la tête de la vanne		●	



La plomberie et les sanitaires

Type de travaux à vos frais			Tutoriels
Prévention de la tuyauterie extérieure contre le gel		●	
Remplacement et détartrage des joints et silicones (baignoire, éviers)		●	
Remplacement des robinets d'arrêt bloqués par manque de manipulation	●	●	
Réparations des fuites aux parties accessibles de la tuyauterie (siphon, raccords)	●	●	
Débouchage des évacuations d'eau des maisons individuelles		●	
Remplacement des flexibles et pommeaux de douche		●	
Remplacement des filtres et mousseurs			

La ventilation

Type de travaux à vos frais		
Nettoyage et remplacement des filtres des hottes		●
Dépoussiérage des grilles de ventilation		●
Remplacement des filtres pour les doubles flux individuels		●

Les toilettes

Type de travaux à vos frais		
Débouchage des toilettes dans un appartement	●	
Débouchage des toilettes dans une maison individuelle		●
Remplacement des joints, manchon de raccord, chaînette, poignée, flotteur...		●
Remplacement de la lunette des toilettes		●

L'électricité

Type de travaux à vos frais		
Remplacement des prises, interrupteurs, fusibles, disjoncteurs et soquets	●	
Remplacement des ampoules dans le logement		●
Remplacement des luminaires dans les pièces d'eau	●	
Test du différentiel une fois par an		●
Remise en état des dégâts suite au placement de luminaires (reboucher les trous, isoler les fils...) *	●	

* Le locataire est tenu de laisser aux points lumineux des fils en attente d'une longueur de +/- 10 cm. Si le locataire coupe les fils au ras du plafond ou du mur, il est tenu au remplacement des fils dans les gaines.

Vitrage et menuiseries

Type de travaux à vos frais		
Remplacement du vitrage intérieur		●
Remplacement ou réparation des charnières, poignées et tringleries en raison du manque d'entretien de la part du locataire	●	●
Réglage et remplacement des quincailleries	●	●
Remplacement des sangles des volets	●	●

Murs et plafonds

Type de travaux à vos frais		
Remplacement du revêtement au sol (dégâts causés par le locataire)		●
Rafraîchissement des murs/plafonds /radiateurs pendant l'occupation des lieux		●



Sécurité / détection incendie

Type de travaux à vos frais		
Nettoyage et test des détecteurs		●
Remplacement des flexibles de gaz de la cuisinière : vérifier la date sur le flexible		●



Serrures

Type de travaux à vos frais		
Déblocage et réparation des serrures et poignées de porte	●	
Remplacement du cylindre des portes intérieures et paliers		●
Remplacement ou réparation des serrures, paumelles et gonds en raison du manque d'entretien de la part du locataire	●	
Remplacement des badges d'accès, des clés des portes d'entrée des immeubles et des clés de boîtes aux lettres (perte, vol ou dégradation)	●	



Désinfection

Type de travaux à vos frais		
Si vous habitez en appartement : obligation d'éliminer les nuisibles comme les cafards ou les rongeurs	●	
Si vous habitez en appartement : obligation d'éliminer les nuisibles comme les punaises de lit ou des rongeur		●
Si vous habitez dans une maison individuelle : obligation d'éliminer les nuisibles comme les cafards, punaises de lit, rongeurs,...		●



Jardins privatifs (hors sites classés)

Type de travaux à vos frais		
Tonte de la pelouse, entretien, scarification, débroussaillage		●
Arrachage des mauvaises herbes, ramassage des feuilles mortes		●
Entretien des parterres, des plates-bandes et des plantes		●
Taille, élagages périodiques des arbustes et des haies selon la réglementation		●
Protection des arbres contre les chenilles, mousse ou lichens		●



indique que le locataire doit faire appel à la régie de Comensia



indique que les travaux doivent être réalisés par le locataire

Comment entretenir son logement : les bonnes pratiques

Que vous habitiez dans un immeuble à appartements, un studio ou une maison, votre logement dispose d'équipements collectifs ou individuels que vous devez entretenir. Pour rappel, l'entretien courant et les réparations locatives sont à la charge du coopérateur-locataire pendant toute la durée de la location.

Pour garder en bon état votre logement, choisissez les produits d'entretien adaptés au revêtement et aux matériaux (carrelage, parquet, aluminium, bois, vitres, PVC, etc.). Tout dégât causé par l'utilisation de produits non-adéquats vous sera facturé.



Fenêtre et portes

Graissez régulièrement les pièces mobiles.



Canalisations d'alimentation ou d'évacuation

Pour éviter les bouchons, nettoyez les siphons régulièrement et utilisez une crépine ou une grille d'évier.

Il est strictement interdit de verser de l'huile usagée dans les canalisations : récoltez-la dans des bouteilles et déposez-la dans une OlioBox !



Les sanitaires

Nous vous recommandons d'entretenir régulièrement les évier, la douche et la baignoire en utilisant des produits adaptés pour éviter l'accumulation de calcaire.

Pensez à bien nettoyer les joints autour de la douche et de la baignoire.

Afin de préserver la surface, l'utilisation de bandes antidérapantes adhésives est interdite.

Pour éviter toute infiltration d'eau à l'extérieur de la douche ou de la baignoire, vérifiez que votre rideau de douche est adapté.



Le WC

En cas de fuite, réparez la chasse d'eau et remplacez les éléments défectueux (robinet, flotteur, joints, chaîne, bouton poussoir, etc.).

Protégez le WC du gel et détartrez la cuvette régulièrement avec des produits adaptés. Ne jetez ni huile usagée ni lingettes dans les WC, pour éviter que les sanitaires ne se bouchent.



Robinetts d'arrêt

Pour éviter qu'il ne se bloque avec le temps à cause du calcaire ou d'un manque d'utilisation, il est recommandé de le manipuler de temps en temps. Tournez le robinet d'un quart de tour dans chaque sens permet de s'assurer qu'il fonctionne correctement en cas de besoin. Il est généralement situé à côté des WC, près du compteur d'eau, sous l'évier ou dans une gaine technique.



Purger les radiateurs

Il s'agit de vider l'air qui se trouve dans les tuyaux, cet excès d'air est souvent la cause de bruits désagréables, de fuites à répétition ou d'un chauffage plus faible. Pour purger, il vous suffit d'ouvrir le purgeur à l'aide d'une clé carrée, quelques secondes suffisent à évacuer tout l'air contenu dans le radiateur.

Attention, une petite quantité d'eau chaude aura tendance à s'échapper du purgeur, il est donc nécessaire de s'équiper d'un récipient à glisser sous le robinet. Une fois l'opération terminée, revissez bien le purgeur.



Les radiateurs

Nettoyez toute la surface et les creux avec un chiffon antistatique humidifié à l'eau chaude. Cette technique fonctionne sur les radiateurs en fonte, en aluminium, en acier ou en céramique.

Vous pouvez également peindre les tuyaux et les radiateurs pour prévenir la formation de rouille.



Électricité

Nous vous demandons de remplacer les prises de courant et les interrupteurs abîmés, les ampoules et les tubes d'éclairage. Il est interdit de modifier le coffret électrique. Surtout, ne coupez pas les fils permettant de raccorder les points lumineux.



Humidité et moisissures

Il est recommandé d'ouvrir les fenêtres et de renouveler l'air tous les jours, pendant 15 minutes. Chauffez convenablement votre logement.

Aérez si possible la cuisine pendant la cuisson, sinon, allumez la hotte.

Ne faites pas sécher le linge sur les radiateurs et ne bloquez pas les grilles d'aération.



Vannes thermostatiques

Maintenez les vannes ouvertes en été pour éviter qu'elles ne se bloquent.



Comensia

coopérative de locataires
huurderscoöperatieve

Des questions ?

Contactez-nous

par téléphone au **02 511 18 14**

ou par email : **info@comensia.be**