

Règles de gestion des équipements de chauffage et d'Eau chaude sanitaire (ECS)

Ces règles s'appliquent dans le cadre de notre contrat avec IDEX, notre prestataire en termes de chauffage et de fourniture d'eau chaude sanitaire (ECS).

Gestion des problèmes et incidents liés au chauffage ou à l'Eau chaude sanitaire (ECS)

Un technicien IDEX intervient sur notre site tous les mercredis matin. Il rencontre nos gardiens et traite les problèmes qui leur ont été signalés sur le réseau de chauffage et d'ECS (enregistrement sur le cahier de doléances).

Pour ce qui concerne le chauffage :

- Le contrat prévoit une température minimum dans tous les appartements :
 - o de 20°C dans la journée,
 - o de 19°C durant la nuit (réduit de nuit entre 23h et 6h du matin) - AG AFUL 2016
- Pour la contrôler, une vingtaine de sondes reliées en direct à un système de surveillance centralisé ont été mises en place dans certains appartements. Les éléments transmis permettent d'équilibrer le chauffage dans la résidence et d'intervenir en cas de détection de non-respect de la température contractuelle.

Procédure à mettre en œuvre en cas de problème de chauffage sur certains de vos équipements :

- Dans tous les cas de figure, enregistrer une main courante chez votre gardien (laisser un N° de téléphone) et vous rendre disponible le mercredi matin suivant pour accueillir le technicien,
- Informer simultanément votre responsable d'immeuble qui pourra se livrer à une consultation plus large des résidents pour compléter l'information du technicien et déclencher une intervention plus rapide si le cas l'exige,
- Vérifier auprès du gardien que l'intervention a bien eu lieu et contrôler que le problème constaté a bien été résolu, sinon, relancer la demande auprès de votre gardien,
- **En cas d'urgence, un numéro d'astreinte est disponible dans le hall de votre immeuble.**

Pour ce qui concerne l'eau chaude sanitaire (ECS)

Les conditions d'alerte et de contrôle sont les mêmes que pour le chauffage.

- Le contrôle local à lancer avec votre gardien d'immeuble doit s'effectuer sur la ou les colonnes d'ECS concernées en parcourant les appartements situés au-dessus et en-dessous du vôtre.
- On a constaté à plusieurs reprises que le problème était dû à une manipulation intempestive d'une vanne dans les sous-sols. Toute intervention sur ces vannes de colonnes sans en avoir informé au préalable le gardien ou IDEX, est interdite, sauf cas d'extrême urgence.
- Lorsqu'il s'agit d'un retard significatif (parfois de l'ordre de la minute) et récurrent d'arrivée de l'eau chaude, le problème est généralement lié à la présence d'un mitigeur défectueux sur la colonne concernée ou sur une colonne proche. Une opération de recherche du mitigeur responsable doit être entreprise, elle est complexe et doit être organisée au niveau de l'immeuble en relation avec votre gardien, votre responsable d'immeuble et la société IDEX.

Rappel important

Nous vous rappelons que les interventions sur les vannes et de manière générale sur toutes les installations communes de chauffage et d'ECS sont de la seule responsabilité de notre prestataire IDEX. Tout dégât ou dysfonctionnement pour cause de manipulation par un tiers serait de la responsabilité de ce tiers et pourrait faire l'objet de poursuites de la part de l'AFUL.