

Manutenzione/migliorie:

- così come per gli anni passati, nel corso dell'anno sono state eseguite piccole riparazioni e lavori agli impianti elettrici e idraulici. Sono stati ad es. sostituiti i miscelatori nelle cucine e nei bagni, e pertanto quasi tutti i miscelatori sono abbastanza recenti;
- è stato sostituito il compressore dell'impianto di climatizzazione negli appartamenti K e O. Manca ancora da eseguire la sostituzione nell'appartamento S;
- a causa della corrosione i tubi del riscaldamento e condizionamento che passano nel soffitto al di sopra dei corridoi al 3° piano sono stati sostituiti con tubi in pex, poiché la riparazione non era possibile a causa della ruggine;
- negli appartamenti sono stati sostituiti alcuni frigoriferi e forni a microonde. Nei casi in cui vi sia spazio a sufficienza si cerca di sostituire i forni con modelli dotati di grill. È stato acquistato un supplemento di lenzuola di ottima qualità, tende ad oscuramento, piumoni e cuscini, 3 aspirapolvere ecc;
- per gli appartamenti I e J sono state acquistate nuove sedie;
- per l'appartamento S sono stati acquistati nuovi cuscini per le poltrone da giardino e verranno acquistate 2 nuove sdraio poiché le attuali in legno di teak si sono rotte. Per l'appartamento B è stato comprato un ombrellone e delle piante da vaso;
- dalla metà dell'anno sono stati acquistati, in dotazione agli appartamenti, televisori a schermo piatto da 32", per gli appartamenti piccoli però solo da 26". Gli schermi sono fissati agli armadi TV mediante viti;
- in merito al segnale satellite proveniente da "THOR": vi sono tuttora problemi di ricezione del canale DR1 in caso di forte maltempo. Ciò si deve al fatto che la Francia meridionale si trova al limite di portata del segnale.

Lavori nel periodo di chiusura e successivamente:

- nel novembre 2009 sono state verniciate tutte le porte di entrata e di ascensore, ed attualmente sono in corso lavori di verniciatura di tutti i soffitti di metallo nei corridoi e negli appartamenti;
- si stanno installando nuovi WC (3/6 litri) così come sono stati sostituiti i restanti bidet di vecchia data, col che si avranno sanitari nuovi in tutti gli appartamenti;
- vi sono stati problemi di screpolature nei giunti di muratura, piastrelle sopra bolle d'aria e riparazioni di mattonelle dovute a lavori eseguiti frettolosamente. Questi difetti sono stati riparati da un abile muratore francese.

Pulizie:

- attualmente si stanno facendo le pulizie generali degli appartamenti. A causa delle condizioni di salute di Madame Khadijas si è fatto ricorso ad aiuto straordinario. Ad esempio i tappeti sono stati spazzolati a mano.

Internet:

- l'accesso alla rete è purtroppo ancora molto instabile, cosa non soddisfacente. Le irregolarità si devono al fornitore di accesso, France Telecom, e sono purtroppo al di fuori della nostra capacità di intervento.
- I numeri di IP dinamici vanno sostituiti con un numero di IP fisso. L'indirizzo di IP fisso è da prendere in acquisto.

Varie:

- durante una situazione di maltempo è saltata la corrente, cosa che ha causato il blocco della porta principale verso Rue Massena e dell'ascensore. Nella stessa occasione vi sono state ripercussioni sull'impianto di ventilazione e TV. Si sta attualmente lavorando ad un "manuale" sul ripristino della corrente nel caso in cui Madame Khadija non dovesse essere presente nel condominio;
- abbiamo ricevuto da vari azionisti richieste in merito installazione di macchine lavastoviglie, cosa che purtroppo è impossibile a causa dell'impianto elettrico che non è in grado di sostenere il carico.

Raccomandazione agli azionisti:

come già discusso in precedenza, il Residence Massena non è un albergo, ed alla ultima assemblea generale è stato deciso che è compito degli azionisti stessi eseguire la sostituzione delle lampadine o di cose simili. La stessa cosa vale per gli utenti degli appartamenti nel caso in cui l'appartamento sia dato in prestito o in affitto. Ricordare di fare presente questo fatto agli utenti dell'appartamento e ricordare che si ha accesso all'appartamento solo dalle ore 16.00 del primo giorno di utilizzo.

Si raccomanda di spegnere il frigorifero 6 ore prima della partenza in modo tale che possa fare in tempo a sbrinare prima dell'arrivo degli ospiti successivi!

Le lampadine e gli altri oggetti di ricambio sono riposti in scatole nel bagagliaio/deposito. Madame Khadija è stata informata di tutti i tipi di lampadina che devono essere presenti nella scatola.

È stata applicata una cassetta della posta alla porta d'entrata della custode al 1° piano. In essa si possono lasciare messaggi nel caso in cui si abbia bisogno di aiuto, ad es. in caso di difetti dell'appartamento, nonché per chiederle di venire entro un determinato arco di tempo.

L'uso del modulo di valutazione è positivo ed è uno strumento utile ma è molto importante che Madame Khadija venga informata subito nel caso in cui vi siano cose che non sono a posto!!

Poul Petersen