

Comment faire l'inspection des logements

Utilisez le modèle de formulaire d'inspection proposé ou adaptez-le en fonction des caractéristiques de vos logements et de vos besoins. Procédez de la façon suivante :

Inspections annuelles

1. Choisissez le moment de l'année approprié selon vos besoins, la disponibilité des membres et votre cycle de gestion (préparation du budget de la coopérative). N'oubliez pas que vous utiliserez les résultats de vos inspections pour élaborer votre plan de travail de l'année suivante. Le début de l'automne est probablement un moment idéal. Les activités reprennent au retour des vacances estivales, il ne fait pas encore trop froid pour effectuer la vérification de l'état des portes et des fenêtres et vous serez probablement prêts à débiter votre exercice de planification annuelle.

Une fois le moment choisit, entrez-le dans votre cycle de gestion. Les membres s'habitueront à cette pratique à la période de l'année que vous aurez choisie.

2. Formez une équipe d'inspection. Évitez d'imposer une tâche excessive à vos membres. Adapter la taille de l'équipe en fonction du nombre de logements à inspecter. L'important est de procéder à l'inspection de tous les logements à l'intérieur d'une période relativement courte.

3. Fournissez à l'équipe d'inspection des copies du formulaire d'inspection.

Organisez une rencontre avec l'équipe pour prendre connaissance du formulaire, des indicateurs et de la manière de procéder (par exemple, faire signer le formulaire par le membre une fois l'inspection complétée).

4. Répartissez les logements à inspecter de façon équitable au sein de l'équipe.

5. Faites parvenir une note aux membres leur indiquant le début du processus d'inspection des logements. Expliquez les raisons de cette procédure (planification du plan d'action annuel, planification des besoins futurs, etc.). Demandez-leur de confirmer leur disponibilité pour la visite d'inspection (date et heure) avec le membre affecté à leur logement.

Inspections lors de l'aménagement et du déménagement

1. Coordonnez le processus d'inspection avec le comité de sélection des membres. Demandez au comité de sélection de vous informer du moment du déménagement du membre et de l'aménagement du nouveau membre.

2. Contactez le membre qui déménage. Déterminez l'heure et la date prévues pour l'inspection. L'inspection devrait avoir lieu dans le dernier mois avant le déménagement. Cette inspection vise à :

- Déterminer l'état du logement;
- S'entendre sur les responsabilités du membre face aux exigences de propreté de la coopérative lors de la libération du logement;
- S'entendre sur les responsabilités du membre face aux réparations qu'il doit assumer en accord avec la politique de gestion de l'entretien et avec les dispositions du Code civil;

- S'entendre avec le membre sur un échéancier réaliste pour lui et la coopérative (et conséquente avec l'aménagement du nouveau membre).

3. **Procédez à la visite du logement avec le nouveau membre.** Constatez avec lui l'état du logement et faites-lui signer un formulaire d'acceptation de la condition de son logement. Expliquez au nouveau membre ses responsabilités face à l'entretien de son logement et remettez-lui la politique de gestion de l'entretien.

Quant à d'éventuelles réparations à faire, le conseil devra, sur recommandation du responsable des inspections, prendre une décision et en informer le membre. Cette décision ne devrait pas être prise par le responsable ou par le comité. L'adoption d'une politique claire évite bien des problèmes et des pertes de temps.

Note

Tout nouveau membre doit recevoir les informations de base telles, la gestion des ordures, les bacs à recyclage, la salle de lavage et communautaire, les différents systèmes (chauffage, climatisation, etc.), le stationnement, etc. Déterminez si c'est la responsabilité du comité d'entretien ou du comité de sélection d'informer le nouveau membre. Pour en savoir plus sur l'accueil et l'intégration d'un nouveau, consultez la section 6.5 du *Guide pratique de gestion des coopératives d'habitation*.