

# L'Office à votre service



## LES HEURES D'OUVERTURE

Lundi au jeudi      9h à 12h  
                          13h30 à 16h  
  
Vendredi\*\*            9h à 12h  
\*(par téléphone uniquement)

## COMMENT NOUS JOINDRE

**450.471.9424**

Réception et paiement de loyer / poste 222  
Sélection - location / postes 223 ou 230  
Demandes de réparations et d'entretien / poste 225  
Responsable des plaintes / poste 230

## Déménagement des bureaux administratifs

Nous vous informons que les bureaux administratifs de l'OMH de Lanaudière Sud déménagent au 1309 Boul. des Seigneurs à Terrebonne (à droite du CSLS Lamater) au courant du mois de mai 2020.

Vous serez informés de la date exacte par appel automatisé et affichage dans les immeubles.  
Le numéro de téléphone pour nous joindre demeure le même.



# L'Entre-toit

Ensemble pour la qualité de vie

Hiver 2020

Bulletin des locataires de l'Office municipal d'habitation de Lanaudière Sud



## TOURNÉE DES IMMEUBLES

Au courant du mois de mars prochain, l'Office prévoit effectuer la tournée de tous les immeubles. Cette réunion a pour objectif de remettre les documents relatifs au renouvellement du bail. De plus, cette rencontre vise à présenter le nouveau règlement d'immeuble. Ce sera également l'occasion pour les locataires de venir poser leurs questions aux employés présents (directeur général, responsable des immeubles et sélection / location) et à certains membres du comité consultatif des résidents (CCR). Surveillez vos babilards et votre téléphone (appel automatisé) pour être au courant des dates prévues des rencontres.

OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION  
de Lanaudière Sud

## DANS CE NUMÉRO

Mot du directeur	page 2
Règlement d'immeuble	page 2
Renouvellement de bail	page 3
Communautaire	page 4
Nouvelles du CCR	page 5
Travaux majeurs	page 7
Déménagement bureaux	page 8

## Mot du directeur

Marc Charbonneau



C'est le 1<sup>er</sup> janvier 2020 que le regroupement de l'OMH de L'Assomption et l'OMH de Lanaudière Sud s'est officielisé. Notre office compte maintenant 977 logements sous gestion en incluant tous les programmes. Le début de l'année a également été propice au début du travail de collaboration entre l'office et le Comité consultatif des résidents pour la rédaction du nouveau règlement d'immeuble. L'année 2020 comptera plusieurs chantiers de rénovations importants ainsi que le déménagement des bureaux de l'office. De plus, une restructuration organisationnelle visant une amélioration du service à la clientèle et une optimisation de l'efficience des opérations sera effectuée durant l'année.

En accord avec sa mission, soyez assuré que le conseil d'administration et toute l'équipe de l'OMH poursuivra ses efforts en 2020 afin de vous offrir un milieu de vie sécuritaire, des logements abordables, ainsi que des services de qualité.

## Élections des locataires au Conseil d'administration et au Comité de sélection de l'Office

Le comité consultatif des résidents procédera à l'élection des 3 locataires désignés pour siéger au Conseil d'administration et du locataire qui siégera au comité de sélection de l'Office. L'élection aura lieu le **24 mars 2020 à 19h** au 770 rue Piché (secteur Terrebonne). Tous les locataires sont invités à cette élection. Pour toute information, veuillez joindre Mme Solange Aubin, présidente du CCR au (438) 873-3937.

## Règlement d'immeuble



Depuis septembre 2019, un comité de révision du règlement d'immeuble a été mis sur pied à l'OMHLS. Parallèlement, les membres du comité consultatif des résidents (CCR) se sont également grandement mobilisés dans le processus par le biais de consultations de groupe favorisant une approche démocratique. Le 24 janvier 2020, les deux comités ont eu l'occasion de se réunir ensemble pour échanger sur leur vision respective des différents règlements proposés. La dernière réunion s'est tenue le lundi 10 février dans le but d'adopter une version finale à présenter au conseil d'administration qui fait consensus entre les locataires du CCR et les membres du comité de révision. C'est le 13 février dernier que le conseil d'administration de l'OMHLS a finalement approuvé le nouveau règlement d'immeuble. Le document sera distribué et présenté aux locataires au courant du mois de mars prochain dans le cadre de la tournée des immeubles. Ce sera également l'occasion de venir poser vos questions aux personnes présentes. L'OMHLS tient à remercier tous les membres bénévoles qui ont participé à cette tâche colossale.



## Entretien

### Travaux en cours 2019-2020

Ensembles immobiliers	Travaux en cours
<b>PROJET 1</b> (360-380-400 Langlois, 430-438-446-454-462 boul. Terrebonne)	Enveloppe extérieure , toiture, portes et fenêtres

### Travaux majeurs à venir 2020

Ensembles immobiliers	Travaux à effectuer
<b>PROJET 2</b> (388-396-404-412-420 boul. Terrebonne)	Stationnement (infrastructures souterraines, égouts, Aqueduc)
<b>PROJET 2</b> (404-412-420 boul. Terrebonne)	Plomberie, ventilation, cuisines, plancher <b>*relocalisation obligatoire des locataires</b>
<b>Charlemagne</b> (155 Antonio-Mercier)	Toiture
<b>305 Côte de Terrebonne</b>	Enveloppe extérieure, toiture, portes et fenêtres
<b>315 Côte de Terrebonne (2021)*</b>	Enveloppe extérieure , toiture, portes et fenêtres

*Prenez note que ces projets pourront être réalisés seulement si les soumissions obtenues respectent l'enveloppe budgétaire approuvé par la Société d'habitation du Québec (SHQ).*

*Plus d'informations seront transmises aux locataires visés par l'entremise de l'Info-chantier.*

## Ressources humaines

Un nouveau responsable des immeubles est entré en poste le 20 janvier dernier, il s'agit de **Jean-François Gingras**. Son principal mandat vise à améliorer la qualité du service d'entretien offert à l'ensemble des locataires. Nous lui souhaitons la meilleure des chances pour accomplir ses fonctions.

## Votre logement est-il assuré?

### OUI

Félicitations! Vos biens sont protégés!

De plus, si vous êtes responsable d'un dommage accidentel causé à autrui, la protection « responsabilité civile » incluse dans votre police d'assurance vous évitera les tracas et les coûts relatifs au dédommagement de cette personne.

### NON

Malheureusement, vous ne serez pas dédommagé en cas de vol, vandalisme ou pertes de biens advenant un sinistre causé par une négligence de votre part ou celle d'un voisin qui ne détient pas d'assurance. De plus, vous devrez assumer tous les frais associés à une possible relocalisation.



*Exemple: Lors de son déménagement, Monsieur X avait installé sa laveuse, mais n'avait pas ajusté le renvoi d'eau de façon adéquate. Le locataire ne s'est donc jamais rendu compte que l'eau coulait derrière son appareil. Il y a eu des dommages dans son logement, dans la structure du bâtiment et chez le voisin demeurant en dessous de chez lui. Aujourd'hui, il reçoit une facture qui s'élève à un montant de 12 500\$. Étant donné que Monsieur X ne possède pas d'assurance habitation, il devra assumer la totalité de la réclamation.*

Sachez que, pour quelques dollars par mois, il est possible de vous procurer une police d'assurance habitation qui vous permettra de dormir en toute tranquillité. Vous aurez ainsi, la certitude que vos biens seront remplacés en cas de sinistre, vol ou vandalisme. De plus, une assurance permet de vous protéger en cas de possible poursuite intentée contre vous lors d'une réclamation dont vous êtes responsable. N'hésitez pas à contacter un courtier ou une compagnie d'assurance pour obtenir de plus amples informations. Le personnel de l'OMHLS est également disponible pour vous accompagner dans vos démarches et répondre aux questions de l'assureur au besoin. Bien que l'assurance habitation de soit pas une obligation, l'OMHLS la recommande fortement .

#### Prenez note

Pour les locataires de la Symphonie du Boisé (Accèslogis) et des Habitations Marguerite-Lachapelle (LAQ), l'assurance est **obligatoire** et doit être en vigueur pour toute la durée du bail.

## Sélection / location

### RENOUVELLEMENT DE BAIL 2020-2021

#### Nous y voilà...

1. Dans les prochaines semaines, le secteur de la sélection / location fera **une tournée des immeubles** pour vous remettre les différents documents relatifs au renouvellement du bail:

- **Demande de renseignements pour la détermination du loyer**
- **Fiche du locataire / formulaire pour l'évacuation en cas d'urgence (pompier)**
- **Nouveau règlement d'immeuble** (*Il est très important d'en faire une lecture attentionnée, car il doit être initialisé et signé pour le renouvellement du bail*)



2. Pour faciliter le renouvellement de votre bail et afin que vous puissiez recevoir votre avis de cotisation dans le délai prescrit, il est important que vos rapports d'impôt soient transmis au gouvernement au plus tard le 30 avril 2020. Le loyer sera calculé en fonction des revenus du ménage de l'année 2019.

**IMMEUBLES AÎNÉS** : L'OMHLS fera une 2e tournée des immeubles pour numériser vos documents originaux, produire votre nouveau bail en direct et vous remettre le calcul détaillé du loyer. Il est donc important **DE NE PAS ENVOYER VOS DOCUMENTS AU BUREAU**. Conservez tous vos papiers pour la prochaine visite de la sélection location. Les dates vous seront communiquées par affichage et appel automatisé.

**IMMEUBLES FAMILLES** : La procédure vous sera transmise dans les documents de renouvellement de votre bail et lors de la tournée des immeubles.

## Clinique d'impôts

SECTEUR	INFORMATIONS	PRIX
MRC Les Moulins (Terrebonne et Mascouche)	<b>Pour tous : Carrefour familial des Moulins</b> (427 Rue Léveillé, Terrebonne, QC J6W 1Z7 ) <b>55 ans et + : Cité GénérAction 55+</b> (702 Montée Masson, Terrebonne, QC J6W 3A2 )	10\$ par rapport d'impôt Gratuit
MRC L'Assomption (Repentigny, Charlemagne et L'Assomption)	<b>Centre d'action bénévole de L'Assomption</b> (Centre à Nous, 50, rue Thouin, Repentigny, Québec J6A 4J4)	(10\$ pour carte de membre / sinon gratuit)

## Un temps des Fêtes rassembleur dans nos immeubles retraités!



Le 18 décembre, les locataires du **3072 boulevard Mascouche** ont célébré Noël en partageant un repas traditionnel. Une **trentaine** de personnes se sont rassemblés et ont accueilli le maire de Mascouche, Guillaume Tremblay, qui a profité de l'occasion pour annoncer que la ville octroierait une subvention afin de faire des travaux dans la cour arrière de l'immeuble. Un cadeau de Noël apprécié de tous!



Les locataires de l'immeuble situé au **315 Côte de Terrebonne** ont célébré Noël en partageant un repas le 11 décembre dernier. Au total, **14 personnes** se sont réunies pour célébrer.

Le 19 décembre, le plaisir était au rendez-vous sur la rue **Livaudière**. **14 locataires** ont profité de ce moment de rassemblement autour d'un buffet de Noël pour échanger des vœux de bonheur pour l'année à venir.

## Communautaire

### Autres immeubles

- \* Les membres du comité des locataires du 10420, rue Villeneuve à Terrebonne ont organisé un souper au restaurant pour souligner les Fêtes. 10 locataires ont partagé un repas et grâce aux commandites des commerçants du secteur de La Plaine, chacun a reçu un cadeau.
- \* Afin de célébrer les Fêtes, les locataires du 770 Piché à Terrebonne se sont rassemblés pour un repas traditionnel le 27 décembre.
- \* Le 8 décembre, un souper animé avec des musiciens sur place a permis aux locataires de la Symphonie du Boisé (secteur La Plaine) de s'amuser, de danser et de profiter d'un bon repas de Noël organisé par le comité des loisirs.



## Nouvelles du CCR

Le rôle que s'est donné notre comité consultatif des résidents (CCR) est de voir au bien-être de l'ensemble des locataires de l'OMHLS. Pour l'année 2020, les membres se sont fixé plusieurs objectifs précis:

1. Élire 3 locataires au conseil d'administration et 1 locataire au comité de sélection
2. Collaborer avec l'OMHLS pour améliorer la qualité des services offerts aux locataires
3. Travailler sur la bonne communication entre le CCR et l'OMHLS
4. Faire des sondages dans les différents immeubles pour avoir le pouls des locataires
5. S'assurer qu'il y ait des exercices d'évacuation selon la disponibilité du service de prévention des incendies de chaque ville

Les membres actuels sont: Violette Rondeau (Charlemagne), Clairette Cadotte (Charlemagne), Micheline Allaire (Charlemagne), Roseline Paquet (Charlemagne), Lucie Renaud (Repentigny), Marie-Josée Payment (Terrebonne), Marcel Martineau (Terrebonne), Marie-Claire Conroy (Terrebonne), Diane Bilodeau (Terrebonne), Michel Hébert (Terrebonne) Pierrette Jalbert (Mascouche), Solange Aubin (Mascouche), Claudette Lefebvre (L'Assomption), Suzanne Champagne (L'Assomption), Murielle Trudel (L'Assomption).