



Office municipal
d'habitation de Laval

L'ÉLAN

Avril 2023

Le journal
pour les résidents
des habitations de
l'Office municipal
d'habitation de Laval



**Règlement
du mois**
L'installation
des climatiseurs
p.3



Rappel
Renouvellement
de votre bail
p.4



Bon voisinage
Gestion
des plaintes
à l'Office
p.7

Heures d'ouverture de nos bureaux :

Du lundi au vendredi
De 8 h 30 à 12 h et de 13 h 15 à 16 h 30

Chères et chers locataires,

Dans ce numéro :

Chères et chers locataires	1
Comité consultatif des résidents (CCR)	2
La piscine de la Place Saint-Martin	2
L'installation des climatiseurs	3
Renouvellement de votre bail	4
Stop aux lingettes!	4
Vaut mieux se protéger	6
Il était une fois, un dégât d'eau...	6
Gestion des plaintes à l'Office	7
Tarification à la clientèle	8
À vous, chers locataires qui...	8

J'aimerais prendre cette occasion pour vous adresser une dernière fois quelques mots.



Au conseil d'administration du 3 février dernier, nous avons procédé à l'élection des nouveaux officiers.

Le conseil d'administration a entériné l'élection de ma collègue du conseil municipal et présidente de la commission de l'habitation et du logement social de ville de Laval, madame Flavia Alexandra Novac, à titre de présidente de l'Office municipal d'habitation de Laval pour l'année 2023. Je lui souhaite un excellent mandat et réitère ma confiance envers elle.

Je tire ma révérence à titre de président, mais resterai impliqué au sein du conseil d'administration en tant que vice-président. Ce fut en grand privilège d'occuper ce poste depuis 2014 et je tiens à remercier en premier lieu notre ancienne directrice générale, madame Isabelle Pépin pour le travail colossal accompli depuis son entrée en 2016. Nous lui devons de grandes réalisations

dont l'exercice de planification stratégique et la mise en place du service d'aide à la recherche de logement. Je tiens à la remercier pour l'immense travail fait dans le projet de régénération des immeubles Val-Martin et la concrétisation de 359 unités de logements neufs au sud du boulevard Notre-Dame. Ma plus grande fierté est de voir ériger le centre communautaire Simone Monet-Chartrand qui sera complété cette année et qui sera le cœur de ce quartier en transition. Enfin, je tiens à remercier les employés.es de l'Office qui se dévoue au quotidien afin de vous offrir des milieux de vie de qualité.

Ce fut un grand plaisir d'apprendre à vous connaître et je souhaite que l'Office continue sa mission de veiller à créer et maintenir des milieux de vie sécuritaire et de qualité.

Mes sincères salutations,

Nicholas Borne
Vice-président du CA de l'Office
Conseiller municipal de Laval-les-Îles



Une publication de l'Office municipal
d'habitation de Laval

Direction de la rédaction
L'équipe du journal

Révision
L'équipe du journal

Graphisme
Designer pompier

Impression
Documax

Tirage
1 800 exemplaires

Questions et commentaires
communication@omhlaval.ca

Éditeur
Office municipal d'habitation de Laval
3320, rue des Châteaux
Laval (Québec) H7V 0B8
T 450 688-0184
F 450 688-9023
Site web : omhlaval.ca
Courriel : info@omhlaval.ca

Directeur général intérimaire
Sylvain Piché

Présidente
Flavia Alexandra Novac

Dépôt légal, Bibliothèque
et Archives nationales du Québec,
juillet 2016 / ISBN 978—2 9816104

Suivez-nous !



Mot du CCR

Résultat de l'élection du représentant des locataires « personnes retraitées » au conseil d'administration de l'Office

Le comité consultatif
des résidents (CCR)
a procédé à l'élection
du représentant des
locataires « personnes retraitées » au
conseil d'administration pour occuper
le poste laissé vacant par monsieur
Le Bouar en décembre dernier.



Comité consultatif
des résidents
Office municipal d'habitation de Laval

Madame Talbot est
locataire depuis 9 ans à
l'Office et est présidente
du comité des loisirs

de son habitation. Elle cumule de
nombreuses années d'expérience dans
la réalisation de différents projets et
le bénévolat fait partie de sa vie
depuis très longtemps !

Nous remercions les deux autres
candidats qui s'étaient montrés intéressés
par le poste. Toute l'équipe du CCR
continuera de travailler de concert
avec l'Office pour réaliser sa mission !



Félicitations à
madame Diane
Talbot de l'Habitation
Louise-Beauchamp
qui a remporté
l'élection.

Info

La piscine de la Place Saint-Martin est maintenant fermée définitivement



Les alternatives les plus proches à Laval :

- Piscine Pie-X située au 1170, boulevard Pie-X
- Piscine Saint-Claude située au 99, 7^e Rue
- Piscine Émile au 55, boulevard Cartier Ouest

Règlement du mois

L'installation des climatiseurs



Le climatiseur doit être enlevé au plus tard le 31 octobre.

Logement abordable Québec (LAQ)

L'installation du climatiseur est sous la responsabilité du locataire et doit être autorisée par l'Office. Il doit être installé à une fenêtre, être sécuritaire et conforme aux exigences du fabricant. **Il doit être muni d'un bassin de rétention de l'eau de condensation.** Pour obstruer la section précitée, seul le plexiglass ou le plastique corrugué (Coroplast) d'une épaisseur d'au moins 10 mm sont autorisés par l'Office. Le climatiseur doit être enlevé au plus tard le 31 octobre.



HLM, Habitations Raymond-Goyer, Habitations Pie-X

Article 10 du règlement

L'installation du climatiseur est sous la responsabilité du locataire. L'installation doit être sécuritaire et conforme aux exigences du fabricant. Il doit être placé de façon à ce que l'eau s'évacue vers l'extérieur **sans tomber** sur le parement extérieur de l'immeuble et dans les fenêtres des logements situés aux étages inférieurs. Seuls les plexiglass ou un matériau reconnu par l'Office sont autorisés (plexiglass, coroplast-10 mm). Le climatiseur doit être retiré au plus tard le 31 octobre.

Habitation Louise-Beauchamp

Article 10 du règlement

L'installation du climatiseur est sous la responsabilité du locataire et doit être autorisée par l'OMHL. **Il doit être installé dans la section prévue à cet effet, soit dans la partie inférieure de la fenêtre latérale à la porte patio.** L'installation doit être sécuritaire et conforme aux exigences du fabricant. Il doit être placé de façon à ce que l'eau s'évacue vers l'extérieur sans tomber sur le parement extérieur de l'immeuble et dans les fenêtres des logements situés aux étages inférieurs. Pour obstruer la section précitée, seul le plexiglass ou le plastique corrugué (Coroplast) d'une épaisseur d'au moins 10 mm sont autorisés par l'Office.

Accès Logis Québec (Famille)

L'installation d'un climatiseur dans une ouverture (porte ou fenêtre) est interdite. L'utilisation d'un climatiseur mobile ou portatif placé au sol est permise et doit être autorisée par écrit par l'Office. L'utilisation d'un climatiseur mobile ou portatif placé au sol est sous la responsabilité du locataire, elle doit être sécuritaire et conforme aux exigences du fabricant. **En aucun temps l'eau produite par le climatiseur mobile ou portatif ne peut s'évacuer sur le plancher ou vers l'extérieur de l'immeuble, que ça soit par une porte, fenêtre, percement pratiqué dans un mur ou par toute autre ouverture.**

Rappel

Ne pas surcharger les appareils

Il est important de ne pas surcharger les laveuses et les sècheuses.



Pourquoi?

Parce que mettre de trop grosses brassées de vêtements dans la laveuse ou dans la sècheuse surchargent les appareils, ce qui fait forcer leur mécanisme et peut entraîner une déstabilisation ou des bris.

Source : noovo/moi



Rappel

Renouvellement de votre bail

Des employés de l'Office se déplaceront dans les immeubles ayant une salle communautaire pour le renouvellement de baux. Vous serez avisés au préalable de leur visite afin de vous préparer à cette rencontre.

Vous recevrez une enveloppe de l'Office avec l'inscription **IMPORTANT**. Dans cette enveloppe, vous trouverez « la demande de renseignements pour la détermination du loyer » pour la reconduction de votre bail, une grande feuille rose.

- ☐ Demande de renseignements pour la détermination du loyer (remplir et signer);
- ☐ Avis de cotisation provincial 2023 pour tous les adultes;
- ☐ Relevé de pension alimentaire reçue ou payée;
- ☐ Certificat d'immatriculation;
- ☐ Pour les enfants de 18 ans et plus, preuve de fréquentation scolaire;
- ☐ Preuve d'assurance pour les locataires des habitations Louise-Beauchamp, Raymond-Goyer et Pie-X.



Voici les trois étapes que vous devrez faire :

- 1** Remplir le formulaire « Demande de renseignements pour la détermination du loyer » et le signer;
- 2** Faire des photocopies de tous les documents demandés, car nous n'acceptons aucun original.
- 3** Déposer le tout à la réception de l'Office durant nos heures d'ouverture (boîte postale) ou nous faire parvenir le tout par la poste.



Lorsque vous venez à nos bureaux pour déposer vos documents, vous ne pouvez pas rencontrer la technicienne, c'est pourquoi vous devez faire des photocopies et remettre le tout à la réception ou à la boîte postale. La technicienne prendra connaissance de votre dossier et si tout est complet, préparera votre bail et vous le fera parvenir par la poste.

N'oubliez pas que chaque dossier est unique (revenus, services, etc.), aucun bail n'est identique et ne peut se comparer. Pour toute question relative au bail, vous pouvez contacter le 450 688-0184, poste 0.

À la réception de la demande de renseignements, consultez les dates dans le tableau suivant pour retourner vos documents.

	Date de fin de bail	Délai maximal de remise des documents
Résidence Cartier	31 mai	30 avril 2023
Habitation Louise-Beauchamp	30 juin	30 avril 2023
Habitation Raymond- Goyer	30 juin	30 avril 2023
Habitations Pie-X	30 juin	30 avril 2023
Résidence Monod	31 août	30 juin 2023
Manoir Marc-Perron	31 août	30 juin 2023
Manoir des Châteaux	31 août	30 juin 2023
Place Saint-Martin	30 septembre	31 juillet 2023
Manoir Paul-Boudrias	31 octobre	31 août 2023
Manoir Jean-Paul-Pépin	31 octobre	31 août 2023
Manoir du Sablon	31 octobre	31 août 2023
Manoir Arthur-Sauvé	31 octobre	31 août 2023
Résidence Vimont	31 octobre	31 août 2023
Manoir des Mille-Îles	31 octobre	31 août 2023
Habitations Laval-Ouest	31 octobre	31 août 2023
Place Raymond-Jubenville	31 octobre	31 août 2023
Habitations de la Renaissance	31 octobre	31 août 2023
Habitation Val-Martin	30 novembre	30 septembre 2023
Résidence Chomedey	30 novembre	30 septembre 2023

Impôts

Il est obligatoire de faire votre déclaration de revenus au fédéral et au provincial. La date limite est le 30 avril 2023. **Comme vous bénéficiez d'un logement à prix modique, vous ne recevez pas de Relevé 31. Ce document n'est donc pas exigé lors de votre déclaration d'impôt.**

Sensibilisation

STOP aux lingettes!

S.V.P ne pas jeter de lingettes dans les toilettes.

Elles bouchent les tuyaux.



Prenez note

Notre prochaine parution sera reportée

L'ÉLAN

Pour des raisons hors de notre contrôle, l'édition de juin 2023 du journal L'Élan sera reportée au mois de septembre.

Assurance

Vaut mieux se protéger



Chaque jour, que ce soit au travail, en auto ou dans vos autres activités, vous posez des gestes pour lesquels vous pourriez être tenu responsable. L'assurance de responsabilité permet alors de vous protéger si vous causez des dommages corporels ou matériels à quelqu'un d'autre.

Trois éléments composent la responsabilité civile : **le dommage, la faute, le lien de causalité entre la faute et le dommage**. Le dommage peut être matériel, corporel ou moral. L'assurance n'est peut-être pas obligatoire, mais reste essentielle, pour éviter des dépenses très coûteuses, lors de sinistre responsable.

Négligence

Le locataire devra prendre soin de ne pas laisser de portes ou de fenêtres ouvertes entraînant ainsi l'entrée de la pluie ou de la neige ou un coût de chauffage excessif. Le locataire qui négligera d'observer cette règle sera tenu responsable de tout dommage causé aux biens des autres locataires ou des lieux loués.

Assurance

On vous recommande fortement de prendre une police d'assurance responsabilité civile et une police d'assurance incendie.

DOMMAGE

Il est entendu que si le locataire, sa famille ou des visiteurs causent des dommages au logement ou à la propriété du locateur, il en sera tenu responsable et devra payer les frais de remplacement ou de réparation.

Perte

Le locateur n'est pas responsable des objets appartenant aux locataires et situé à l'intérieur ou à l'extérieur des lieux loués.

Inspiré de faits réels

Il était une fois, un dégât d'eau...

Cet été, la locataire du logement 309 était fatiguée. Tellement qu'elle s'est endormie alors qu'elle se faisait couler un bain.

Le bain a débordé et l'eau s'est répandue jusqu'au salon, et même jusque dans les logements 209 et 109.

La dame du 309 n'était pas assurée. Mais le coût des dommages causés par l'incident était évalué à 20 000 \$. Les coûts lui sont actuellement réclamés. Les démarches sont présentement en cours au Tribunal administratif du logement. Et ça, c'est sans compter les réclamations que lui font les assureurs des locataires 209 et 109 qui, à leur tour, ont subi des dommages matériels.

Et le cas de la dame du 309 est loin d'en être un isolé...



Que l'on soit locataire dans un immeuble privé ou à l'Office, les lois sont les mêmes. Vous n'êtes pas exempt de responsabilité.

Saviez-vous que...

Une assurance habitation, lorsque nous sommes locataires, coûte en moyenne moins de 25 \$ par mois ?!!

Gestion des plaintes à l'Office



L'approche de l'Office, en matière de gestion des plaintes et de signalement, est de favoriser la collaboration et la communication entre les locataires ou partenaires de l'Office évoluant auprès de la personne. Le but est de trouver des solutions en mettant de l'avant une approche de conciliation, la mise en action, la responsabilisation et la valorisation des forces de chaque individu.

Une plainte est une demande d'intervention écrite à la suite d'une insatisfaction formulée par un locataire ou un requérant à propos d'un service rendu ou d'une décision de l'Office. Des formulaires de plaintes/signalements sont disponibles au bureau de l'Office, sur le site internet de l'Office et auprès des intervenants de milieu et des coordonnateurs à la vie communautaire.

Tout locataire ou requérant peut déposer une plainte ou faire un signalement à l'Office. Pour tous les cas, il est assuré que sa demande sera traitée et suivie avec impartialité, respect et confidentialité.

Dans le cas d'une plainte impliquant un locataire ou le voisinage, le locataire doit avoir rencontré préalablement les personnes concernées pour trouver une solution avant de s'adresser à l'Office.

Processus

1. Compléter, signer et dater le « Formulaire de plainte / signalement »

Le formulaire doit inclure le nom du plaignant, celui du fautif et relater tous les détails (fait, date et heure). Le formulaire doit être daté et signé. Aucune plainte ni signalement reçus en absence du formulaire par téléphone, répondeur ou courriel ne seront acceptés.



2. Dépôt du formulaire de la plainte ou du signalement

Le formulaire doit être déposé au bureau de l'Office ou envoyé par courriel à info@omhlaval.ca. L'identité du plaignant ne sera pas révélée. Toutefois, advenant une procédure légale, le plaignant sera appelé à témoigner au Tribunal administratif du logement sur le contenu de sa plainte.

3. Réception de la plainte

Le formulaire est numérisé et enregistré au dossier du locataire fautif. Une lettre d'accusé de réception de la plainte est envoyée au plaignant par la poste dans les 10 jours de la réception de la plainte.

4. Analyse de la plainte ou du signalement

La plainte ou le signalement est analysé par l'Office.

5. Traitement de la plainte ou du signalement

Plainte non retenue : Si la plainte n'est pas retenue, une lettre sera envoyée au plaignant. Plainte retenue : Si la plainte est retenue, une démarche pour trouver

des solutions en mettant de l'avant une approche de conciliation, la mise en action, la responsabilisation et la valorisation des forces de chaque individu.

Le fautif recevra :

- 1) Une lettre par la poste, expliquant les faits reprochés, un rappel du règlement et une demande de corriger la situation.
- 2) Un avis – mise en demeure par courrier recommandé expliquant les faits reprochés, un rappel du règlement, une demande de corriger la situation sinon une demande de résiliation du bail sera demandée.
- 3) Demande de résiliation du bail auprès du Tribunal administratif du logement.

Le plaignant ne sera pas informé des interventions effectuées auprès des autres locataires à la suite de la plainte ou à son signalement. Le plaignant et/ou le fautif pourrait recevoir un appel d'un coordonnateur à la vie communautaire pour s'impliquer et trouver une solution gagnante pour tous.

Appel de service

Tarification à la clientèle



Ce tableau comprend les situations les plus souvent rencontrées dans un logement. Tout autre bris survenu à la suite d'une négligence ou d'un abus sera analysé et des frais d'intervention supplémentaires pourraient être facturés si nécessaire. [Main d'œuvre de notre personnel, matériel, service externe pour réparation, ascenseur, système d'accès, plombier, électricien, entrepreneur, etc.]

Coûts présentement en cours

Problème	Coût régulier (pendant les heures d'ouverture)	Temps supplémentaire (en dehors des heures d'ouverture)	
		lundi au samedi (sauf fériés)	dimanche et fériés
Toilette bouchée • Déboucher avec fichoïr	25 \$	60 \$	80 \$
Perte de clef • Débarrer une porte • Remplacement de serrure • Faire de nouvelles clefs	25 \$	60 \$	80 \$
Drain bouché • Évier de cuisine, lavabo, bain	25 \$	60 \$	80 \$
Moustiquaire • Fenêtre • Porte patio	25 \$ 40 \$		
Valve anti-refoulement pour l'installation d'une mini-laveuse	75 \$		

////////////////////////////////////

Chers locataires

merci!



- pour votre confiance continue envers nos équipes
- pour l'aide offerte à vos voisins à mobilité réduite pour le transport de leur sac d'épicerie ou pour leur tenir la porte
- pour votre respect des espaces de stationnement, le vôtre, celui de votre voisin ou des visiteurs



Office municipal
d'habitation de Laval

Pour nous joindre



Heures d'ouverture
de nos bureaux
Du lundi au vendredi
De 8 h 30 à 12 h
et de 13 h 15 à 16 h 30



T 450 688-0184
F 450 688-9023



www.omhlaval.ca
info@omhlaval.ca



Notre horaire à Pâques
et à la fête des Patriotes

Bureaux fermés :
Vendredi Saint 7 avril
Lundi 10 avril
Lundi 22 mai



Office municipal
d'habitation de Laval
3320, rue des Châteaux
Laval (Québec) H7V 0B8

- Info santé : 811
- Info social : 811 option 2
- Info ressources : 211
- Ville de Laval : 311



Vos réactions
Si vous désirez que nous parlions
d'un sujet qui pourrait vous
intéresser, n'hésitez pas à nous
en faire part :
communication@omhlaval.ca