



Votre directeur a-t-il la bonne attitude ?

Répondant à l'appel les invitant à se prononcer sur leurs besoins en rénovation, les locataires d'un petit office de 10 logements en Mauricie se sont réunis, en mars, pour identifier les travaux qui leur seraient le plus utiles. Unanimement, ils et elles ont convenu que l'installation d'une salle de lavage faciliterait beaucoup la vie des personnes âgées habitant au 2^e étage.

La réponse du directeur ne s'est pas faite attendre. Inutile de faire une telle demande car cela coûterait trop cher! Fort de son autorité, le directeur balaie du revers de la main le besoin exprimé par ses locataires. Espérant ainsi que les locataires auront appris leur leçon : ils et elles n'ont rien à dire, c'est le directeur qui décide!

À quoi sert l'article 30 du code de déontologie ?

Pourtant, il n'aurait rien coûté au directeur de se montrer «à



l'écoute des besoins de la clientèle desservie par l'office», comme le demande l'article 30 du Code de déontologie des administrateurs adopté par la SHQ. Il aurait pu tout simplement répondre qu'il allait évaluer combien coûterait la demande bien légitime des locataires et l'inclure dans le plan de rénovation qu'il doit préparer. Il reviendrait ensuite aux membres du CA de l'office d'approuver ou non le projet avant qu'il ne soit soumis pour étude à la SHQ.

Plusieurs directeurs et directrices n'hésitent pas à inclure les principales demandes d'amélioration des locataires (ascenseur, balcons,

changement de tapis, etc.) dans leur plan de rénovation. Les locataires ne doivent donc pas se laisser décourager par la réponse négative de leur directeur. Ils et elles doivent demander à leurs deux locataires au CA de

défendre le projet directement auprès des autres membres du conseil d'administration pour le faire inclure dans le plan qui sera soumis à la SHQ.

Peut être que cette demande ne sera pas exaucée par la SHQ dès la première année, mais si l'office ne le demande pas, il est évident que les locataires ne l'auront jamais. Un bon CA d'office qui a à cœur ses locataires n'hésitera pas à demander, et à redemander chaque année, des améliorations s'il est convaincu que cela augmenterait de façon importante la qualité de vie de ses locataires.

Le président de la SHQ tient à ce que les locataires soient consultés

«Consciente que des améliorations sont possibles, la SHQ continuera à promouvoir la consultation des associations et des comités existants afin d'accroître la participation des locataires dans la planification des travaux majeurs. (...)

La SHQ s'engage à suivre de près les organismes qui négligeraient de consulter les locataires.»

John MacKay
Président-directeur général
de la SHQ, le 26 mars 2010

OÙ VONT LES MILLIONS \$ EN RÉNOVATIONS ?

Depuis 2008, les 550 offices d'habitations au Québec peuvent réaliser de gros travaux de rénovation et d'amélioration dans les HLM grâce à l'investissement massif qui est fait par la SHQ dans le cadre du programme des infrastructures. Le budget est passé de 85 millions \$ à plus de 226 millions \$ par année. Voici comment ces millions \$ ont été dépensés entre 2007 et 2009.

Type de travaux	2007	2008	2009
Entretien non récurrent	4,9	6,2	14,8
Réaménagement des terrains	3,8	12,9	11,0
Réaménagement des logements	15,0	26,7	34,8
Réfection des bâtiments	46,6	107,0	130,4
Remplacement et amélioration des systèmes	11,6	25,5	23,7
Honoraires	3,6	10,4	11,5
Total RAM	85,7	189,0	226,5

Invitation au 10^e congrès de la FLHLMQ

Un récent sondage réalisé par la FLHLMQ indique que 22 % des locataires disent ne pas se sentir en sécurité dans leur immeuble. C'est pour discuter des moyens à prendre pour améliorer la sécurité dans nos HLM que plusieurs centaines de locataires des quatre coins du Québec se réuniront les 4 et 5 juin 2010 à l'Université Laval à Québec.



Nous y discuterons des améliorations physiques que les offices peuvent apporter aux immeubles dans le cadre des rénovations, mais aussi des initiatives toutes simples qui peuvent être prises par les locataires pour s'aider mutuellement.

Si notre congrès vous intéresse, il vous suffit de nous téléphoner au 1-800-566-9662 pour savoir comment y participer. Nous vous ferons parvenir un formulaire d'inscription et tous les détails avec beaucoup de plaisir.

L'office peut défrayer les coûts de votre participation au congrès de la FLHLMQ

La SHQ autorise les offices à défrayer les coûts d'adhésion et de participation au congrès du ROHQ et de la FLHLMQ dans leur enveloppe de dépenses « administration, conciergerie, entretien » (ACE).

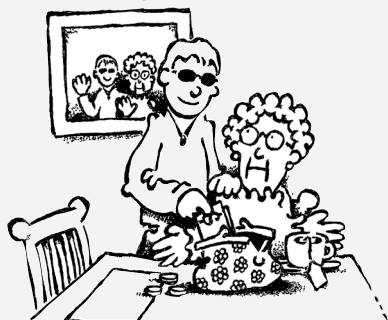
Par contre, comme cette enveloppe ne sera pas augmentée en conséquence, il revient toujours aux offices de déterminer quelles dépenses seront priorisées.

Pour favoriser la participation des locataires en provenance des petits offices, la FLHLMQ peut, dans certains cas, diminuer les coûts d'inscription.

Agissons contre les mauvais traitements faits aux aîné-e-s

La plupart des abus envers les aîné-e-s sont commis chez-eux par un membre de la famille ou un ami très proche. À l'échelle du Canada, on estime qu'entre 4 % et 10 % des aîné-e-s subissent une forme quelconque de mauvais traitements. Si cela se passe ailleurs, cela peut aussi se passer dans nos HLM !

La FLHLMQ a produit des dépliants et des affiches permettant de sensibiliser nos locataires à ce danger. Ces outils peuvent être distribués directement aux locataires ou, encore mieux, aider à tenir un café-rencontre pour discuter de ce problème trop souvent tabou.



Les 21 personnes âgées du HLM de Saint-Pamphile, dans la région de Chaudière-Appalaches, ont tenu le 17 novembre 2009 une assemblée afin de se constituer en association de locataires. Ce sont les 2 locataires élus au CA de l'office qui ont pris l'initiative de tenir cette assemblée pour se donner les moyens de travailler avec les autres locataires. La FLHLMQ peut vous aider à mettre en place une association dans votre office, s'il n'en existe pas déjà une.

POUR NOUS JOINDRE



Pour tout commentaire, question ou témoignage concernant ce bulletin, n'hésitez pas à communiquer avec nous au 1-800-566-9662

ou à l'adresse internet suivante : info@flhlmq.com.

Vous pouvez aussi consulter notre site web : www.flhlmq.com