



BUDGET RAM 2012 ET 2013

Faites connaître les besoins de vos locataires

Suite à un accord récent avec la SCHL, la SHQ dispose de 280 millions \$ pour financer les rénovations en 2012 dans nos HLM. Il revient aux membres du conseil d'administration de votre office de discuter des meilleures façons d'utiliser la part que vous recevrez de ce budget.

Dans tous ses documents sur les rénovations, la SHQ incite les offices à ne pas oublier de consulter les locataires pour que les travaux correspondent véritablement à leurs besoins et que ceux-ci soient heureux d'y collaborer lorsqu'ils se réalisent.

À titre de représentant ou de représentante des locataires au CA de l'office, vous avez la responsabilité de vous assurer que les autres administrateurs ont pris connaissance des besoins exprimés par l'ensemble des locataires concernant les principales rénovations ou améliorations majeures (RAM).

Si vous avez une ou des associations de locataires, demandez-leur d'établir une liste de ce qui devrait, selon elles, être prioritaires comme travaux d'amélioration. Pour que ces demandes soient bien crédibles aux yeux du CA de l'office, suggérez-leur de les faire adopter par une assemblée de locataires mais aussi de mettre sur papier des arguments positifs expliquant le bien-fondé de ces

demandes. Vous pourriez déposer le fruit de ce travail à la direction de votre office et à tous les membres du CA pour qu'ils et elles y réfléchissent.

Si vous n'avez pas d'association, vous pouvez organiser vous-même une assemblée

pour consulter les locataires ou demander à la direction ou aux travailleurs communautaires de vous y aider. Nous avons, à la FLHLMQ, des outils gratuits qui peuvent vous aider à faire cette consultation. Nous pouvons vous les faire parvenir avec plaisir.



Le commérage est interdit dans la salle

Dans certains HLM, les associations de locataires ont installé des affiches indiquant que « le commérage est interdit dans la salle ». Ceci, afin d'indiquer que les potins, rarement vrais, souvent méchants et rarement utiles n'ont pas leur place dans une salle qui veut être un lieu de rassemblement positif pour tous les locataires.

Des propositions pour votre prochain CA d'office

Au cours des derniers mois, des représentant-e-s des locataires au conseil d'administration de leur office ont fait différentes propositions très intéressantes qui ont été reprises par les autres administrateurs. En voici quelques-unes qui pourraient vous inspirer.



—> Traitement des plaintes

Que dans son rapport régulier aux membres du CA, la direction inclut **une liste des plaintes non résolues à la satisfaction des locataires** pour permettre aux membres du CA d'assumer leurs responsabilités en matière de traitement des plaintes. Dans l'esprit du Code de déontologie

des administrateurs, qui stipule qu'il faut être « à l'écoute des besoins de la clientèle » (art. 30) et de « privilégier le règlement à l'amiable des conflits » (art. 32), le CA de l'office pourra voir quelles sont les meilleures décisions à prendre.

—> Présence des animaux

Que sur la délicate question de l'interdiction des animaux de compagnie, l'office organise **un référendum auprès des locataires**, tel que prévu à la directive de la SHQ sur la participation des locataires, pour savoir si ceux-ci seraient d'accord pour autoriser les animaux de compagnie mais à des conditions strictes qui seraient définies par le CA de l'office.

—> Couvre-plancher

Que l'office installe des **planchettes de vinyle** lors du remplacement des couvre-planchers, car c'est un bon produit sans entretien qui est utilisé par beaucoup d'offices à la satisfaction des locataires.

—> Subvention aux associations de locataires

Que l'office accorde la subvention de 17\$, par année / par logement, prévue au poste budgétaire 66916 pour les associations de locataires mais également **celle de 15\$, par année / par logement pour les activités communautaires** prévue au poste budgétaire 66921.

—> Soutien communautaire

Que l'office demande aux travailleurs communautaires d'inclure dans leur mandat le soutien à la vie associative afin qu'ils et elles puissent offrir leur aide, si elle est désirée, aux associations de locataires.

Mettez les 15 et 16 juin à votre agenda !

À titre de représentant-e de vos locataires, vous êtes cordialement invité-e à participer au 12^e congrès de la FLHLMQ qui se tiendra les 15 et 16 juin, à l'Université Laval, à Québec, sous le thème *À l'écoute des locataires*.

Par de nombreux ateliers et le partage de nos expériences, nous verrons comment améliorer le dialogue entre les locataires mais aussi avec la direction de nos offices sur des questions importantes comme l'organisation de nos activités et services et l'utilisation

du budget alloué aux rénovations. Nous discuterons également du rôle et de la place des intervenants communautaires.

Surveillez votre courrier, car vous recevrez en mars les documents préparatoires et l'invitation officielle pour vous inscrire au congrès. Selon la SHQ, les coûts d'inscription au congrès de la FLHLMQ peuvent être comptabilisés dans le budget administration, conciergerie et entretien (ACE) de votre office.

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