

Permanences d'automne



Nathalie Dinner, présidente de l'OPH de Villeneuve-Saint-Georges, tiendra ses permanences sans rendez-vous :

■ Jeudi 6 octobre, 17 h :

secteur Nord

Loge 2, rue Henri-Sellier.

■ Mardi 11 octobre, 17 h :

secteur Centre

Loge 5, place Jules-Vallès.

■ Jeudi 13 octobre, 17 h :

secteur Plateau

Loge 12, rue des Chênes.

■ Mardi 18 octobre, 17 h :

secteur Triage

Loge 68, rue de Choisy.

Attention : ces permanences sont réservées aux locataires de l'OPH. Pour toute autre demande, adressez-vous en mairie.

De nouveaux services sans augmentation des charges !

UN PLAN INÉDIT

C'est un vaste programme d'actions qu'engage l'OPH à partir de la rentrée, souhaité par Nathalie Dinner avec le soutien de la municipalité*. Près de 490 000 € seront ainsi consacrés à de nouveaux services de propreté, d'entretien ou de "résidentialisation". **"Avec ces actions nouvelles, nous voulons franchir un cap significatif dans la qualité de service aux locataires"** explique la présidente de l'OPH.

Elles seront mises en place progressivement d'ici à la fin de l'année et concernent l'ensemble des résidences de l'OPH : une série de mesures vise à **améliorer le quotidien** des locataires de l'Office, grâce au soutien de la municipalité. "C'est un effort sans précédent de près de 490 000 euros" souligne la présidente de l'OPH, Nathalie Dinner. Au printemps dernier, elle avait engagé une série de promenades de quartier : "ces nouvelles mesures se veulent une **réponse concrète** aux attentes que vous avez exprimées."

Si les locataires ne sont pas mis à contribution financièrement, le directeur de l'OPH souhaite cependant un "effort réciproque. Pour que les conditions de vie de chacun s'améliorent, il faut avant tout que chacun porte une considération accrue aux **règles de vie** et à l'environnement" relève Jean-Thomas Laurent. **Bonne gestion des déchets, respect de la propreté ou civilité dépendent en effet de l'attention de chacun de nous.**



Une réponse concrète aux attentes exprimées par les locataires lors des promenades de quartier organisées par Nathalie Dinner (ici quartier Henri-Sellier, le 24 juin dernier).

Photo OPH-VSG

Les principales mesures nouvelles :

- Nettoyage renforcé des parties communes avec un passage le week-end.
- Gestion améliorée des encombrants et des déchets.
- Nettoyage renforcé des espaces extérieurs (ramassage des débris, propreté des espaces verts...).
- Amélioration de l'éclairage des parties communes et des abords des résidences.
- Surveillance vidéo des ascenseurs.
- Travaux divers d'amélioration (éclairage, sécurisation, signalétique...)
- Recrutement de deux volontaires en service civique pour l'aide aux personnes isolées.

Les astreintes

Pour signaler un incident sérieux dans les parties communes ou un logement (en dehors des travaux d'ordre locatif) le soir ou le week-end, un numéro à votre disposition :

■ Secteurs Nord et Triage :

06 89 44 92 51

■ secteur Plateau :

06 89 44 91 87

■ Secteur Centre :

06 89 44 92 28



Parmi les nouvelles mesures prises par l'OPH, le nettoyage des parties communes a été renforcé, avec notamment un passage le samedi depuis le mois d'août. Sans augmentation des charges !

*Ces actions sont financées grâce à une exonération partielle de la taxe foncière, une mesure nouvelle dans le cadre de la politique de la ville.

DÉCRYPTAGE

La régularisation des charges

Début septembre vous avez reçu un décompte individuel des charges pour l'année 2015. Il répertorie les dépenses de l'année passée pour chaque logement, une fois les comptes arrêtés.

Pour plus de 80% d'entre vous, c'est une bonne nouvelle !

puisque cette régularisation est nulle ou se traduit par un remboursement. Les provisions que vous avez payées chaque mois en même temps que votre loyer suffisent à couvrir leur montant. La différence vous sera remboursée prochainement par les services du Trésor public, ou déduite de votre solde en cas de dettes.

Pour quelques-uns d'entre vous, cet avis présente un solde débiteur.

Ce montant sera à régler en même temps que votre loyer d'octobre.

Si vous rencontrez des difficultés pour régler cet avis, nous vous rappelons que le service Prévention des impayés se tient à votre disposition pour convenir avec vous d'un échelonnement des paiements en fonction de votre situation.

Les charges se décomposent en **trois grandes familles** :

■ Les charges d'**ascenseur** si votre résidence en est équipée.

■ Les charges communes permettent de faire face à l'**entretien courant** et au fonctionnement de votre immeuble : nettoyage, éclairage des parties communes, entretien des espaces verts, désinsectisation...

■ Les charges de **chauffage** correspondent à votre consommation d'énergie pour le chauffage de votre logement et/ou de l'eau chaude, suivant que votre appartement soit raccordé ou non à des réseaux collectifs. Elles sont calculées en fonction de la consommation de votre foyer.

La **surface habitable** de votre logement sert à calculer votre quote-part pour l'ensemble des charges communes et d'ascenseur.

TITRE		MONTANT		DATE	
TEOM	120,00	120,00		15/09/15	
Charges communes	150,00	150,00		15/09/15	
Chauffage	200,00	200,00		15/09/15	
TOTAL		470,00			
Provisions versées			470,00		
Solde			0,00		

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) est payée par votre Office et répercutée dans vos charges. Elle sert, comme son nom l'indique, à financer le service de **collecte des déchets ménagers et des encombrants**.

La différence entre les montants déjà versés (provisions) et le coût réel des charges détermine le montant de votre régularisation. "F" : votre solde est débiteur ; "P" : l'OPH doit vous rembourser le trop-perçu.

Attention : une erreur matérielle s'est glissée sur votre avis individuel de régularisation. Au troisième paragraphe, il faut lire "...multiplié par le nombre de jours occupés...".

ON EN PARLE

LUTTE CONTRE LES NUISIBLES

La campagne d'automne est lancée

Depuis le 5 septembre et jusqu'au 10 octobre, l'OPH mène la deuxième campagne annuelle de désinsectisation et de dératissage. Les techniciens de la société HTPÉ passent dans l'ensemble des logements ainsi que dans les parties communes : vous êtes prévenus par voie d'affiche de la date de passage dans votre immeuble. Comme d'habitude, nous insistons sur la nécessité de permettre l'accès à votre logement. En effet, **il est indispensable que tous les locaux soient traités pour assurer l'efficacité de l'opération**. Et si vous n'êtes pas présent lors du premier passage, pas de panique : un second passage est systématiquement programmé dans les jours qui suivent.

Ce traitement biennuel n'empêche pas les interventions ponctuelles, qui sont programmés par l'OPH dès qu'un problème particulier est constaté (comme sur notre photo).



Traitement contre les rongeurs, en août dernier à Thimonnier.

Encombrants : les prochains passages

Merci de veiller à sortir vos déchets encombrants la veille au soir du jour de ramassage. En dehors de ces dates, vous pouvez vous adresser à la déchèterie mobile, tous les samedis de 9 heures à 16 heures au 105, rue Anatole-France, qui recueille gratuitement vos rebus.

Les Tours - Gabriel-Péri - Lamartine : lundi 17 octobre

Quartier Triage : mardi 18 octobre

Quartiers du Plateau : mardi 18 octobre

HBM, Charles-Péguy : mercredi 19 octobre

Thimonnier, Sellier : vendredi 21 octobre

Pour toute question, contactez les ambassadeurs du tri au 01 43 86 38 67.