Le COHMunicAteur

Volume 18, hiver 2025

Office d'Habitation des Maskoutains et d'Acton
1925, avenue Pratte, bureau 100, Saint-Hyacinthe QC. J2S 8R7
Tél.: 450 774-5188 Téléc. 450 74 0781 Courriel: reception@ohma.ca

Chers locataires,

C'est avec plaisir et enthousiasme que nous entamons cette nouvelle année avec de multiples défis à relever et de beaux projets à l'horizon. Sachez que l'amélioration continue est une orientation importante dans notre organisation. L'une de nos priorités comme le témoigne notre nouvelle planification stratégique est la pérennité de notre parc immobilier et la qualité du bâti. Dans cette optique, des travaux débuterons sous peu dans différents immeubles. Restez à l'affut des dernières mises à jour !

Il me fait plaisir de vous annoncer que le nouveau site internet de l'OHMA sera enfin en ligne et opérationnel d'ici la fin février 2025. Cette refonte et mise à jour était tant attendu ! Nous vous invitons à en prendre connaissance. Beaucoup d'informations fort intéressantes et utiles s'y retrouvent. En passant, tous nos cohmunicateurs seront disponibles en ligne !

Finalement, les nouveaux règlements d'immeubles sont disponibles. Ils seront accessibles et téléchargeables sur notre nouveau site internet. Ces derniers vous seront également distribués à votre porte prochainement. Nos règlements d'immeubles ont été acceptés à la rencontre du CCR le 4 décembre 2024 et par notre conseil d'administration le 18 décembre 2024.

Bonne lecture et au plaisir de vous voir !

Olivier Griffin
Directeur général de l'OHMA

3 mars au 30 avril 2025

Clinique
D'IMPÔT
bénévole

Prendre rendez-vous !

450 **773-4966**
(poste 1021)

LE CENTRE DE BÉNÉVOLAT DE ST-HYACINTHE INC.

N'oubliez pas de consulter régulièrement le site de la flhlmq!

Le rôle du Comité de sélection

Saviez-vous que chaque office d'habitation a l'obligation légale d'avoir un **comité de sélection** pour faire l'attribution des logements vacants ?

Il est illégal que la direction ou les membres du conseil d'administration d'un OH décident à qui seront loués les logements vacants. Ils doivent d'abord obtenir les recommandations du comité de sélection qui doit exister dans chacun des offices au Québec, peu importe sa taille. Comme l'indique clairement les articles du **Règlement sur l'attribution des HLM** que doit faire respecter la SHQ, le rôle principal du comité de sélection est de prendre le temps d'étudier les dossiers des demandeurs de HLM pour s'assurer que l'attribution des logements se fait sans favoritisme .

Le mandat du comité est de soumettre au locateur son avis en ce qui concerne l'admissibilité des demandeurs, de classer les dossiers par ordre de priorité sur une liste d'attente et de statuer sur les demandes de relogements provenant des locataires déjà à l'Office. Ces recommandations sont ensuite entérinées par le conseil d'administration de l'office.

Le comité est formé de quatre membres: un membre désigné par le conseil d'administration, un représentant du groupe socioéconomique, un membre élu par les locataires et une technicienne en sélection location de l'OHMA. Le comité se réunit cinq à six fois par année tous les deux mois environ.

À l'OHMA le comité de sélection est formé des membres suivants:

Martine Cloutier	Technicienne en sélection-location
André Lefebvre	Représentant du Conseil d'administration
Françoise Savoie	Représentante des locataires
Colette Côté	Représentante socio-économique

Vous recevez un avis d' inspection de logement?
Il s'agit peut-être du **Bilan de Santé de l'immeuble.**

MAIS À QUOI ÇA SERT?

Le **bilan de santé d'immeuble** est une évaluation de l'**état d'un bâtiment** et d'un logement faisant partie d'une **propriété immobilière.** Il est établi à la suite d'une ou de plusieurs inspections qui servent à poser un diagnostic sur chacun des **composants du bâtiment** et du logement en question.

Une **inspection des immeubles** doit être effectuée tous les cinq ans. Le **bilan de santé** est un outil essentiel à tout **gestionnaire immobilier** pour avoir un portrait fidèle de l'**état des immeubles** dont il est responsable pour planifier efficacement les travaux d'entretien et de remplacement pour plusieurs années.

Le **bilan de santé** permet de :

- Connaître l'**état des immeubles**;
- Disposer d'une **liste des constats de désordre** nécessitant une intervention;
- Établir la priorité des travaux de construction à effectuer et des investissements nécessaires;
- Justifier les demandes budgétaires qui découlent du programme de remplacement, d'amélioration et de modernisation.

Quelques statistiques de l'OHMA

Nombre de logements de l'organismes:	**919 Logements**	
	HLM	643 logements
	Accèslogis	79 logements
	Privé	164 logements
Nombres de ménages:	**887**	
	Sans enfants:	733 ménages
	1 enfant	71 ménages
	2 enfants	45 ménages
	3 enfants	25 ménages
	4 enfants et +	13 ménages
Nombre d'occupants :	**1372**	
Nombre d'enfants:	**295**	
Prix de loyer moyen:	**460$**	

321 demandes admissibles sur la liste d'attente.
625 jours comme délais d'attente moyen pour avoir accès à un logement .

Des nouvelles du service aux clientèles

Depuis la fin de l'été 2024, nous avons accueillis deux nouvelles intervenantes, Patricia et Valérie. Elles sont venues se greffer à Anne-Marie, qui travaille avec nous depuis le début de l'année 2023. Dans cette édition du Cohmunicateur, vous pourrez lire les présentations de Patricia et Valérie. Nous sommes très heureux de les avoir avec nous!

Non seulement les intervenantes organisent des activités de toutes sortes, elles sont aussi présentes pour répondre à vos questions, pour vous aider lors de différentes situations. Je vous encourage fortement à les contacter lorsque vous avez besoin d'être éclairé sur un sujet.

Elles ont chacune un secteur d'intervention, chose qui avait été présentée dans le précédant Cohmunicateur. Elles chapeautent chacune un ou des dossiers, elles participent également à des tables de concertations. Elles ont du pain sur la planche, mais elles gardent leurs beaux sourires quand même!

Je prends l'occasion pour faire un rappel au niveau des plaintes. Elles doivent toujours se faire par écrit, si vous avez de la difficulté avec l'écriture, vous pouvez demander l'aide d'une personne de votre entourage ou encore, faire la demande auprès de l'intervenante de votre secteur.

Je précise que notre politique de traitement des plaintes est utilisée lorsqu'un conflit survient dans un contexte de non-respect de nos règlements d'immeubles par un locataire ou par un visiteur dont le locataire visité est responsable.

Si vous vivez une situation conflictuelle avec un membre de votre voisinage, vous devez d'abord tenter d'en arriver à une entente. Si le problème persiste, contactez l'intervenante de votre secteur, elle pourra vous aider avec la marche à suivre.

Pour conclure, je vous laisse avec des photos des différentes activités qui ont eu lieux en 2024. Les intervenantes ont déjà plein d'idées pour 2025! Restez à l'affut en regardant dans votre boite aux lettres, à votre porte ou encore, sur les babillards dans les entrées des immeubles.

Merci à chacun d'entre vous qui avez participé aux animations des intervenantes. C'est votre belle participation qui fait toute la différence.

Au plaisir de se croiser et bonne année 2025!

Dominique Chicoine
Coordonnatrice des services aux clientèles

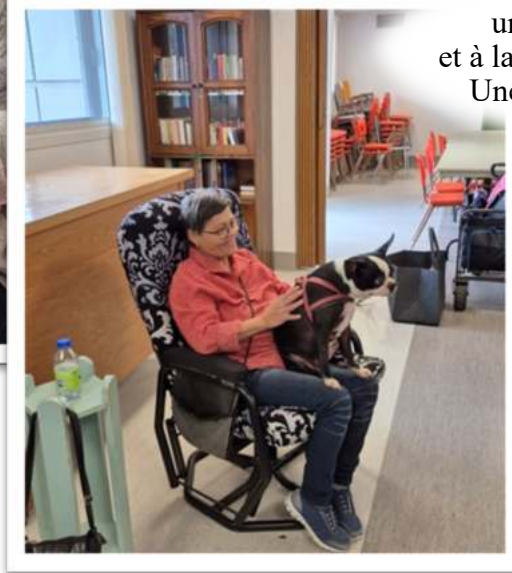
C'est Noël!

Hohoho!

Activités communautaires

Les locataires du **20, rue des Fondateurs**, tiennent à remercier le **Marché Tradition** pour la commandite pour le repas des fêtes. Une aide grandement appréciée.

Les ateliers «Cuisine du Monde» à la Terrasse du Patro



Animazoo

une animation qui a eu lieu à l'Escale et à la salle Jean-Claude Patenaude, au Patro. Une activité qui a été apprécié des grands, comme des petits.

LE RÔLE DE L'INTERVENANTE SOCIOCOMMUNAUTAIRE CONSISTE:

- À vous accueillir dans votre nouveau milieu de vie: Par l'entremise d'une courte visite ou d'un appel, l'intervenante vous présentera les services et activités auxquels vous pouvez avoir accès;
- À vous orienter vers des ressources pouvant répondre à vos besoins;
- À agir en tant que médiatrice lorsque vous vivez des difficultés d'ordre relationnel avec un voisin, afin que chacun en sorte gagnant;
- À vous accompagner dans une démarche lors d'une situation de crise ou vous référer au bon endroit afin de faciliter la démarche souhaitée;
- À agir en tant que motivatrice, de manière à créer avec la participation des résidents, un milieu de vie stimulant donnant accès à diverses activités et, où il fait bon vivre.

Valérie Bourassa

Bonjour chers locataires !!

Enchantée de faire votre connaissance, je me nomme Valérie Bourassa, intervenante sociocommunautaire à l'OHMA. Je suis une personne souriante, sociale et aimante de la vie qui adore les gens. Je suis passionnée par la relation d'aide et les contacts humains. On dira de moi que je suis une personne authentique et qui aime faire rire. J'ai fait mes études en travail social et en science humaine profil individu à Montréal. J'ai travaillé comme intervenante psychosociale en santé mentale pendant 12 ans dans le communautaire et dans une ressource intermédiaire sur la Rive-Sud. Si vous me croiser, faites-moi un petit coucou, ça me fera grand plaisir 😊

À bientôt j'espère et au plaisir de vous rencontrer.

Valérie, poste 50

Anne-Marie Duceppe

Bonjour à tous.

On se connaît déjà, mais pour ceux et celles qui ne me connaissent pas, je suis Anne-Marie Duceppe. Je suis intervenante sociale au sein de l'équipe de l'OHMA.

J'aimerais vous informer du territoire dont je m'occupe. Je suis responsable du 1905, 1925 Pratte, du 935 Morison ainsi que du 2235 Papineau. Je m'occupe aussi de Sainte-Hélène, Upton et Acton Vale.

De plus, sachez que c'est moi qui gère les dossiers d'extermination. Si vous apercevez des punaises ou des coquerelles, vous devez nous appeler le plus rapidement possible.

Vous pouvez me rejoindre au 450 774-5188 poste 26 et si je ne réponds pas, laisser un message avec votre nom, votre adresse et numéro de téléphone. Sachez que je gère les exterminations de tous les immeubles qui appartiennent à l'OHMA, sur le territoire de Saint-Hyacinthe.

D'ailleurs, je tiens à vous sensibiliser sur la présence de blattes et punaises de lit. Garder votre logement bien rangé et propre. Prenez le temps d'analyser votre matelas près des coutures et ne laisser pas de nourriture traîner dans le logement.

Si vous avez des questions, sachez que nous sommes là pour vous. Vous avez des opinions, des questions, ou vous vivez un conflit, je suis aussi là pour vous.

Au plaisir de vous rencontrer à l'occasion et de pouvoir discuter avec vous !!!

Anne-Marie, poste 26

Patricia Chouinard

Je m'appelle Patricia et je suis intervenante psychosociale. Mon parcours est riche et atypique, ce qui fait de moi une personne polyvalente et engagée. J'ai commencé ma carrière dans le domaine de la cuisine, où j'ai travaillé pendant 20 ans. Ce premier chapitre de ma vie professionnelle a été marqué par mon rôle de chef formatrice en réinsertion sociale. J'accompagnais des personnes en situation de vulnérabilité à travers des activités culinaires, leur permettant de retrouver confiance et autonomie. J'ai également géré des cuisines collectives, un environnement qui m'a enseigné l'importance de la collaboration et du lien humain.

Mon intérêt pour l'intervention sociale a émergé de ces expériences. J'ai alors choisi de me former davantage pour approfondir mes compétences. Je suis titulaire d'un diplôme en éducation spécialisée ainsi que d'un certificat en dépendances. Prochainement, je débuterai une formation en santé mentale, afin d'enrichir encore mon expertise.

J'ai eu l'opportunité de travailler dans divers milieux qui ont élargi ma vision et renforcé ma passion pour l'accompagnement des autres. J'ai œuvré auprès d'hommes judiciarisés en maison de thérapie, ainsi qu'à l'Alcôve avec une clientèle mixte. Mon parcours m'a aussi amené à intervenir dans un organisme promouvant la réduction des méfaits dans les écoles. Un travail préventif essentiel qui me tient particulièrement à cœur.

Sur le plan personnel, je suis reconnue pour être une personne à l'écoute, dotée d'un bon jugement et d'une grande ouverture d'esprit. Je suis colorée, optimiste et j'essaie toujours de garder le sourire, même dans les moments difficiles. Mon ambition et ma créativité m'ont permis de mener à bien de nombreux projets d'envergure au cours de ma carrière. Je crois fermement au potentiel de chaque individu et je m'efforce de créer un environnement propice à leur épanouissement.

Aujourd'hui, je suis fière de combiner mon expérience, mes études et ma passion pour aider les autres à surmonter leurs défis, trouver leur voie et se réaliser pleinement.

Patricia, poste 34

Bientôt chez vous!

Activités pour la semaine de relâche à la salle Jean-Claude Patenaude en préparation. Restez à l'affût!

Ateliers de confiance en soi avec des aînés.

Cafés rencontres au printemps dans les salles communautaires à St-Hyacinthe et dans les immeubles extérieurs.

N'oubliez pas que vos intervenantes sont toujours ouvertes aux suggestions et heureuse de vous rencontrer!

Le 29 janvier, la FLHLMQ a eu le plaisir d'animer une formation sur la participation des locataires à l'invitation de l'Office d'habitation de Longueuil. Une quinzaine d'intervenantes communautaires de huit offices de la Montérégie étaient présentes pour cette journée , **dont notre amie Patricia!**

Place aux IMMEUBLES

Chers locataires,

L'année 2025 est désormais bien amorcée et représente une étape clé dans l'entretien et l'amélioration continue de notre patrimoine immobilier.

Nous sommes heureux de vous informer que de nombreux projets de rénovation et d'embellissement ont d'ores et déjà été planifiés pour cette année, afin d'améliorer toujours davantage votre cadre de vie.

Nous souhaitons également souligner que l'entretien de nos immeubles demeure une priorité absolue et fait partie intégrante de notre stratégie à long terme. Dans le cadre de nos projets de modernisation, nous avons en place un plan de maintenance rigoureux, qui s'inscrit dans notre planification stratégique pour les prochaines années. Cela nous permettra non seulement de préserver la qualité de nos infrastructures, mais aussi de répondre de manière proactive aux besoins de nos locataires.

Notre équipe est pleinement mobilisée et travaille d'arrache-pied pour assurer la bonne réalisation de ces projets. En parallèle, le service des immeubles reste à votre disposition pour toute demande d'entretien ou de réparation, et ce, dans les meilleurs délais.

Votre confort et votre bien-être demeurent nos priorités. Nous faisons tout notre possible pour que votre environnement de vie soit toujours agréable et en parfait état. N'hésitez donc pas à nous faire part de toute demande ou question, nous serons ravis de vous assister.

Nous vous remercions sincèrement de votre confiance et restons à votre écoute pour toute suggestion ou besoin particulier.

Marc Miller

Directeur du service des immeubles et du centre de service

Réparations urgentes et nécessaires

L'Office a la responsabilité d'exécuter les réparations jugées urgentes et nécessaires, telles que des fuites graves de la tuyauterie ou du toit, un blocage du tuyau d'égout, des bris d'installations électriques, une serrure défectueuse sur une porte d'accès au logement ou des pannes de chauffage.

Lorsque de telles réparations s'avèrent nécessaires et qu'il ne peut joindre le locataire, l'office peut entrerdans le logement sans l'autorisation du locataire pour faire exécuter ces travaux immédiatement.

Pour nous faire part d'une réparation, appelez-nous sans tarder!

450 774-5188 poste 28

Les buanderies

Les salles de lavage sont strictement réservées aux locataires résidants. Les appareils communautaires doivent être nettoyés après chaque lavage. **L'utilisation des appareils peut débuter à 8 h et doit se terminer à 22 h.** Les frais d'utilisation sont à la charge des locataires.

Pour une utilisation optimale:
Ne chargez pas trop votre laveuse. Pour permettre au tambour de bien tourner, remplissez le tambour ou la cuve au trois quarts.

Ne mettez pas à la laveuse du linge couvert de poils d'animaux. Prenez le temps de le brosser d'abord, sinon l'évacuation ne se fera pas adéquatement et vous risquez de boucher les tuyaux

N'abusez pas du détergent : respectez bien les quantités prescrites, car un surplus risque d'encrasser les composantes mécaniques de la machine, causer des débordements par le renvoi et laisser des résidus de savon dans la machine qui pourrait tacher lors une prochaine utilisation.

Avant de mettre le linge dans le sèche-linge, assurez-vous qu'il est **correctement trié** en fonction des tissus et des couleurs. Videz les poches pour éviter d'endommager les vêtements et retirez les objets susceptibles de causer des obstructions. Secouez les vêtements pour réduire les plis et faciliter le séchage.

Évitez le **surchargement** de la machine pour permettre une répartition uniforme des vêtements et un séchage optimal.

Et surtout, n'oubliez pas de nettoyer le filtre à charpie avant et après chaque usage!

Système d'alarme incendie

Chaque bâtiment de notre parc locatif est équipé d'un panneau d'alarme incendie relié directement à la centrale d'alarme et aux services des pompiers. Il est important de comprendre que débrancher les détecteurs déclenche un signal sur le panneau principal et peut également endommager le système de détection, le rendant alors non fonctionnel.

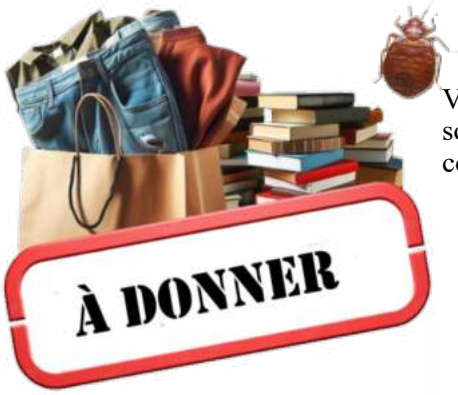
Il est formellement INTERDIT de manipuler un détecteur de chaleur ou un détecteur de fumée. Si ce dernier se déclenche pendant la cuisson et que la situation est sous contrôle (aucun incendie), il suffit d'allumer la hotte de la cuisinière et d'ouvrir une fenêtre pour aérer (évitez d'ouvrir la porte d'entrée).

En cas d'incendie, évacuer et alerter les pompiers en composant le 911.

Si vous constatez toute autre anomalie, vous devez appeler au bureau dans les plus brefs délais.

Détecteur de chaleur

Détecteur de fumée



Dons d'objets et aires communes

Veuillez prendre note que laissez des livres, vêtements, meubles ou objets de toutes sortes à donner dans les aires communes, que ce soit dans les salle communautaires, entrées ou buanderie est **strictement interdit.**

Privilégiez plutôt les centres prévus à cet effet, comme «Les Trouvailles de l'Abbé Leclerc, le CEM, ou tout organisme qui se voue à cette cause.

Mais surtout, soyez toujours prudents! Une infestation de cafard ou de punaises de lit est toujours possible!

Nos HLM, notre fierté !!!

Le printemps arrive à nos portes, et nous sentons le besoin de faire du ménage. Nos HLM sont victimes de mauvaise réputation et de mauvais jugement. C'est à nous de prouver le contraire en conservant de bonnes habitudes de vie, tel que l'entretien de nos terrasses et de nos balcons.

Tout repose sur l'image que nous projetons. Nous avons un très beau parc immobilier et nous souhaitons le conserver longtemps. Apprenons à garder les lieux extérieurs et intérieurs propres et bien rangés.

Tous ensemble, prenons soin de notre environnement. Gardons le sourire et soyons fiers de nos immeubles!!!

Merci à tous pour votre précieuse collaboration et bonne année 2025 !!!

Bonne saison à tous !!!

Demandes de réparations

L'OHMA assure **gratuitement** l'entretien et les réparations de l'immeuble et du logement qui résultent de l'usure normale, de la vétusté ou d'une force majeure. **Cependant, le locataire est responsable des dommages causés par un mauvais usage,** par un usage abusif ou par sa négligence. De tels dommages sont facturés au locataire.

Ce que dit le code civil Art. 1866.

Le locataire qui a connaissance d'une défectuosité ou d'une détérioration substantielle du bien loué est tenu d'en aviser le locateur dans un délai raisonnable.

***En tout temps vous pouvez laisser un message pour une réparation au 450 774-5188 au poste 28 ou par courriel à l'adresse suivante : reception@ohma.ca**

POLITIQUE DE TARIFICATION (tarifs sujets à changement)		
	*Pendant les heures de bureau	Soirs, fins de semaine, jours fériés
Débouchage (toilette, bain évier, lavabo) **suite à une mauvaise utilisation**	50 $ + matériaux (s'il y a lieu)	85 $ et + + matériaux (s'il y a lieu)
Débarrer une porte	50$	85 $
Changement de serrure **à la demande du locataire**	50$ + matériaux (par serrure)	85 $+ matériaux (par serrure)
*Appel de service **sans raison valable sur le service d'urgence**	N/A	25$
Double de clé	Prix coûtant (+50$ déplacement si requis)	N/A
Réparation ou remplacement d'une porte (chambre, garde-robe, etc.) ou fenêtre, **suite à une mauvaise utilisation ou négligence**	50$ + matériaux (ou facture de l'entrepreneur)	N/A
Réparation de **moustiquaire**	50$ + facture vitrerie	N/A
Toute autre intervention ou réparation qui relève de la responsabilité ou négligence du locataire	50$ + matériaux et/ou facture entrepreneur	85 $ + matériaux

NOUS JOINDRE 450 774-5188

***Courriel* : reception@ohma.ca**

***Site web:* www.ohma.ca**

***Facebook:* ohma.hlm**

Jour	Matin	Midi	Après-Midi
Lundi	8h30 à 11h45	fermé	13h à 16h
Mardi	8h30 à 11h45	fermé	13h à 16h
Mercredi	fermé	fermé	13h à 16h
Jeudi	8h30 à 11h45	fermé	13h à 16h
Vendredi	8h30 à 11h45	fermé	fermé
Samedi	fermé	fermé	fermé
Dimanche	fermé	fermé	fermé

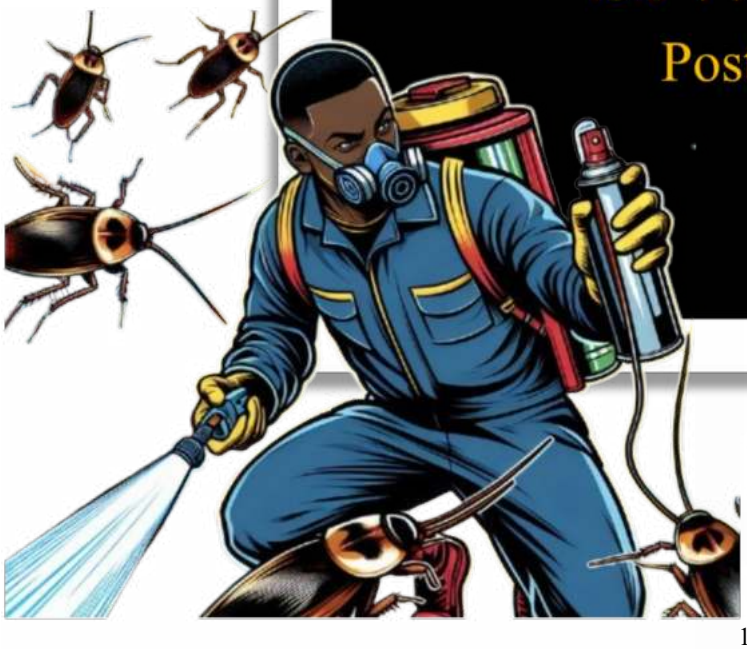
VOUS JOINDRE

Lorsque vous laissez un message sur nos boîtes vocales pour une réparation, s.v.p., précisez si le préposé à l'entretien qui devra faire la réparation peut entrer même si vous êtes absents.

Il arrive souvent, que lorsque nous essayons de vous rappeler pour confirmer que nous avons bien reçu votre demande, nous devons à notre tour, vous laisser un message. C'est donc important de vous assurer que vos boîtes vocales soient fonctionnelles.

Si nous devons prendre rendez-vous et que nous sommes incapables de vous joindre, les délais d'intervention pourraient être beaucoup plus long.

Joignez-vous à ce combat et laissez-nous vous aider !



Ensemble on peut faire une différence !