

**RÈGLEMENTS D'IMMEUBLES /  
CLAUSES ADDITIONNELLES AU BAIL**

**MAISONS EN RANGÉES  
(CLIENTÈLE FAMILLE)**

**EN VIGUEUR DÈS LE 1<sup>ER</sup> JUILLET 2018**

# Numéros de téléphones

## Numéros de téléphones importants

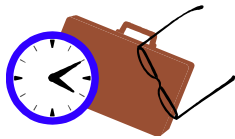
<b>O.M.H. DE Mékinac</b>	<b>418-289-4033</b>
<b>Sans frais</b>	<b>833-800-4033</b>
<b>Police – pompiers – ambulance</b>	<b>9-1-1</b>
<b>Info-santé</b>	<b>8-1-1</b>
<b>Centre antipoison</b>	<b>1 800 463-5060</b>
<b>GOUVERNEMENT DU QUÉBEC</b>	
<b>Ministère du revenu et TVQ</b>	<b>1 800 267-6299</b>
<b>Régie des Rentes / allocations familiales</b>	<b>1 800 463-5185</b>
<b>Communication Québec</b>	<b>1 800 363-1363</b>
<b>Régie du Logement</b>	<b>1 800 683-2245</b>
<b>GOUVERNEMENT DU CANADA</b>	
<b>Revenu Canada</b>	<b>1 800 959-7383</b>
<b>Pension fédérale et allocations familiales</b>	<b>1 800 561-5643</b>
<b>TPS</b>	<b>1 800 267-6999</b>



	Pages
1. Renseignements généraux .....	1
2. Clefs perdues / remplacement serrure. ....	1
3. Appel pour réparation/dommages et facturation .....	1-2
4. Services d'urgence .....	2
5. Bail .....	2
6. Assurance-responsabilité (obligatoire) .....	2
7. Reconduction du bail .....	2-3
8. Paiement du loyer .....	3
9. Retard du loyer .....	3
10. Amendement au bail (réduction) .....	3
11. Climatiseur .....	3
12. Normes d'occupation .....	3
13. Résiliation du bail (départ) .....	3-4
14. Mésentente entre voisins .....	4
15. Interdiction de fumer ou produire du cannabis.....	4
16. Utilisation des lieux à d'autres fins .....	4
17. Animaux .....	4-5-6
18. Espaces verts .....	6
19. Stationnement .....	6
20. Déneigement .....	7
21. Antenne de télévision (coupole) .....	7
22. Modifications aux logements par les locataires.....	7
23. Tapisserie.....	7
24. Maintenir le logement en bon état .....	7
25. Accumulation d'objets dans le logement .....	7
26. Détecteur de fumée .....	7
27. Où sont les valves d'eau ? .....	7
28. Hotte de cuisinière .....	7
29. Ventilateur de la salle de bain .....	8
30. Entretien lavabo, baignoire, toilette .....	8
31. Entretien de la toilette .....	8
32. Plinthes électriques .....	8
33. Thermostats .....	8
34. Unité de chauffage d'appoint (chaufferette) .....	8
35. Éclairage et prises de courant .....	8
36. Ouvertures.....	8
37. Prises de téléphone, câble .....	8
38. Vermine (bibittes) .....	8
39. Peinture .....	9
40. Entretien du plancher en planchette de vinyle.....	9
41. Perte de jouissance .....	9
. Tarification des bris.....	Annexe 1

*Notez que dans le présent guide, nous utilisons le terme « OMHM » pour désigner l'Office municipal d'habitation de Mékinac.*

## 1- Renseignements généraux



**Prise de rendez-vous :**

**Nous vous demandons de prendre un rendez-vous avec le directeur avant de vous présenter au bureau en communiquant au ☎ 418-289-4033.**

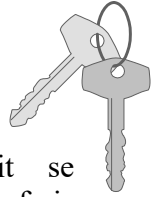
**Jours fériés : le bureau de l'OMHM est fermé.**

- Jour de l'An
- Lendemain du Jour de l'An
- Vendredi Saint
- Lundi de Pâques
- Journée nationale des patriotes
- Fête de la Saint-Jean-Baptiste
- Fête du Canada
- Fête du travail
- Fête de l'Action de Grâces
- Veille de Noël
- Jour de Noël
- Lendemain de Noël
- Veille du Jour de l'An

Note: Pour toute autre fermeture du bureau, vous en serez avisés à l'avance.

## 2- Clefs perdues / remplacement serrure

### ATTENTION !



Si vous perdez vos clefs et qu'un employé de l'OMHM, ou un sous-traitant de l'OMHM doit se déplacer, vous devrez acquitter les frais encourus qui peuvent varier selon les heures auxquelles vous faites appel à ces services.

Il est interdit de remplacer la serrure de votre logement sans l'autorisation de l'OMHM. Dans l'éventualité que le locataire ait fait remplacer la serrure sans en aviser l'OMHM, alors le locataire devra payer les frais de serrure afin de remplacer ou ajuster la serrure selon le standard de l'OMHM.

Par contre si le locataire avise l'OMHM de son désir de faire remplacer la serrure du logement pour des raisons valables, l'OMHM procédera à son remplacement sans frais pour le locataire.

Nous vous suggérons fortement de remettre un double de vos clefs à quelqu'un de confiance afin d'être en mesure de vous dépanner en cas d'urgence.

## 3- Appel pour réparation /dommages et facturation

Lorsqu'une réparation est nécessaire, vous devez téléphoner à l'OMHM à l'intérieur des heures de bureau, au ☎ 418-289-4033.

**Aux frais de l'OMHM :** Quand les travaux sont dus à l'usure normale, main-d'œuvre et matériaux sont aux frais de l'OMHM.

**Aux frais du locataire :** Il est entendu que si le locataire, sa famille ou des visiteurs causent des dommages au logement ou à la propriété du locateur (par accident, volontairement ou par un mauvais usage des équipements), il en sera tenu responsable et devra payer les frais de remplacement ou de réparation. Tout problème ou bris au logement ou à l'immeuble causé par

des biens possédés par le locataire lui seront également facturés.

Pour les réparations qui ne découlent pas d'un usage normal des lieux et pour les problèmes qui relèvent de la responsabilité du locataire (ex : toilette bouchée, clé perdue, etc.), celui-ci devra en assumer les frais suivant la tarification en vigueur de l'OMHM.

#### 4- Services d'urgence

ATTENTION!

En dehors des heures d'ouverture du bureau, le soir, les fins de semaine et les jours fériés, vous pouvez nous rejoindre au numéro suivant : **418-507-1511.**

#### EXEMPLES DE CAS URGENTS:

- Absence d'eau chaude
- Absence de chauffage dans l'ensemble du logement
- Égout qui déborde
- Fuite d'eau importante
- Incendie
- Etc.

#### EXEMPLES DE CAS NON-URGENTS:

- Problème de stationnement
- Robinet qui dégoutte
- Mésentente entre voisins
- Déneigement
- Intercoms défectueux
- Toilette bruyante
- Etc.

#### 5- Bail

Le bail est un contrat liant un locataire et un locateur. Vous devez en prendre connaissance, car il y a force de loi.



Votre bail est divisé en deux parties. La première partie identifie le logement loué, indique le loyer à payer pour une période déterminée et énumère les occupants du ménage ainsi que les revenus considérés pour le calcul du loyer.

La deuxième partie contient les renseignements généraux sur les droits et obligations des locataires et des propriétaires des logements à loyer modique. Elle résume l'essentiel de la loi, sur le contrat de bail, soit les articles 1851 à 1978 du *Code civil du Québec* (C.c.Q.) et les règles spécifiques aux logements à loyer modique contenues aux articles 1984 à 1995.

Est inclus également au bail, « Les règlements d'immeuble – clauses additionnelles au bail » qui font partie intégrante du bail.

#### 6- Assurance-responsabilité (obligatoire)

L'OMHM recommande fortement à tous les locataires de prendre une police d'assurance (feu-vol et responsabilité). En effet, si un incendie ou des dégâts survenaient par votre faute ou celle d'une personne à qui vous permettez l'accès aux lieux loués, vous seriez tenus responsable et pourriez être poursuivis par l'OMHM.

L'assurance responsabilité civile est une sécurité et vous protège contre ce genre de problème.

Personne n'a les moyens de perdre ce qu'il possède.

#### 7- Reconduction du bail

(Code civil du Québec, Article. 1941)

Trois mois avant la fin du bail, un avis de détermination sera envoyé aux locataires pour les informer du renouvellement du bail.

Chaque locataire est tenu de retourner une copie de ce formulaire à l'OMHM, dûment **vérifiée, corrigée** s'il y a lieu et **signée**.

Il devra également fournir les preuves de revenus de tous les occupants du ménage âgés de 18 ans et plus, soit une copie du rapport d'impôt provincial avec les pièces justificatives (T4, Relevé 5, etc...), avis de cotisation, annexe 1 et tout autre document jugé nécessaire et ce, avant la date limite mentionnée sur le formulaire.

## **8- Paiement de loyer**

Le loyer sera payable au bureau de l'OMHM le 1<sup>er</sup> du mois. Toute créance entraînera des procédures en recouvrement à la Régie du logement et pourrait entraîner la résiliation de votre bail. Pour tout chèque sans provision, des frais seront facturés au locataire fautif selon le tarif établi par l'OMHM.

## **9- Retard de loyer**

Selon l'article 1903 du *Code civil du Québec*, le loyer est payable le 1<sup>er</sup> de chaque mois.

Le défaut de paiement peut entraîner des procédures à la Régie du logement et, par le fait même, amener une éviction des lieux loués (résiliation de votre bail).

En cas d'incapacité temporaire de payer votre loyer à temps, vous devez d'informer la personne responsable de la perception des loyers à l'Office municipal d'habitation de Mékinac. ☎ 418-289-4033.

## **10- Amendement au bail (réduction)**

Si vous subissez une baisse de revenus en cours de bail, une réduction de loyer peut être possible. Contactez-nous !

## **11- Climatiseur**



Tout locataire qui veut utiliser un climatiseur doit obligatoirement communiquer au bureau de l'OMHM afin de déclarer le climatiseur. L'installation doit être faite de façon à ne pas endommager la fenêtre et doit être sécuritaire.

De plus, cela fera l'objet d'une inscription au bail et d'un frais supplémentaire de \$60.00 / année par appareil.

Notez qu'il nous fera plaisir de vous fournir des coussins pour mettre en-dessous du climatiseur afin de ne pas risquer de briser les rails de la fenêtre.

Le climatiseur doit être enlevé au plus tard le 15 octobre de chaque année.

## **12- Normes d'occupation**

Pour l'ajout d'une personne au logement en cours de bail, une demande doit être transmise par écrit à l'OMHM, au préalable. L'OMHM pourra, selon le cas, accepter ou refuser cette demande sur la base des critères d'admissibilité.

## **13- Résiliation de bail (départ)**



Un locataire de l'OMHM peut quitter son logement en tout temps en donnant un préavis de trois (3) mois.

**EXEMPLE :** Vous désirez quitter pour le 1<sup>er</sup> juillet, votre avis doit être parvenu au bureau de l'OMHM **au plus tard** le 31 mars. Ceci donne trois (3) mois complets d'avis, que vous devez payer.

À la date de votre déménagement, vous devez remettre le logement en bon état et retourner **toutes les clefs** en votre possession au bureau.



À la fin du bail, le locataire doit laisser le logement libre de tous effets, mobilier ou autre que ceux appartenant à l'OMHM.

Toute tapisserie et/ou objets ajoutés au mur devront être enlevés.



Si vous avez endommagé le logement loué, des frais pourront vous être facturés afin de remettre le logement en bon état.

#### **14- Mécontentement entre voisins**

Lorsque vous avez un problème avec un voisin, vous devez d'abord tenter de régler le différent en vous expliquant avec lui.

Si aucun arrangement ne survient et si vous croyez être lésé sérieusement dans vos droits par un co-locataire ou une personne à qui il donne accès à l'immeuble, vous devez faire une **plainte écrite et signée** en décrivant clairement la situation, la date et les heures pendant lesquelles vous avez été lésé et la déposer au bureau de l'OMHM. **Signez la plainte**, car aucune plainte anonyme ne sera prise en considération.

Votre plainte sera traitée confidentiellement, mais advenant le cas où nous devrions prendre des procédures auprès de la Régie du logement, vous serez appelé à témoigner.

Notez que s'il y a un conflit interpersonnel de mauvaise foi, l'OMHM n'interviendra pas.

*Soyez respectueux envers vos voisins en diminuant le volume de votre musique et en respectant l'heure du couvre-feu (de 23 heures à 8 heures).*

#### **15- Interdiction de fumer ou produire du cannabis**

Conformément à l'article 107 de la Loi encadrant le cannabis, le locataire devra s'abstenir de fumer tout produit assimilé au cannabis. Il est strictement interdit de fumer du cannabis ou tout

autre produit dérivé à l'intérieur des logements. Le logement s'étend au balcon, il est donc interdit d'y consommer du cannabis.

Il est également interdit de fumer du cannabis dans les aires communes et sur le terrain de l'immeuble.

Il est également interdit de produire du cannabis à l'intérieur du logement, sur le balcon, dans les aires communes et sur le terrain de l'immeuble.

Le locataire doit veiller au respect du règlement et interdire, à toute personne de sa famille ou à toute autre personne à qui il donne accès à son logement, de fumer du cannabis dans les endroits interdits.

Tout locataire qui contrevient au présent règlement se verra transmettre un avis écrit lui demandant de se conformer au règlement et de respecter l'interdiction. À défaut, l'office pourra présenter une demande à la Régie du logement pour non-respect des conditions du bail et demander la résiliation et l'expulsion de tous les occupants.

#### **16- Utilisation des lieux à d'autres fins**

Le locataire ne peut changer la destination ou la forme des lieux loués. Aucune vente de drogue ou autre substance illégale ne sera tolérée, sous peine de résiliation du bail. Aucun commerce n'est permis.

#### **17. Animaux**

Le présent règlement régit la garde ou la présence d'animaux domestiques dans les lieux loués et sur les propriétés que l'OMHM administre.

Les seuls animaux domestiques permis dans l'ensemble des logements pour familles administrés par l'OMHM sont les oiseaux, les poissons et un chat.

Un (1) seul chat est permis par logement, l'animal doit être stérilisé et dégriffé

Le locataire doit fournir un certificat de vaccination, de stérilisation et la preuve à l'effet que l'animal est dégriffé (pattes antérieures) en déposant la demande d'autorisation à l'OMHM concernant la possession d'un chat.

Le propriétaire de l'animal doit satisfaire à toutes les exigences provinciales ou municipales relatives à la vaccination, à l'obtention d'un permis ou d'une licence (s'il y a lieu), à l'hygiène, à la répression du bruit et à l'élimination des déchets.

Le locataire doit prendre toutes les mesures afin de s'assurer de l'entretien de l'animal, que le changement de la litière, l'entretien de la cage d'oiseaux, de l'aquarium, des couvre-planchers du logement ainsi que l'élimination des déchets soient faits dès que nécessaire afin de maintenir les lieux propres et éviter les odeurs nauséabondes.

Les oiseaux doivent en tout temps être gardés en cage, (maximum deux (2) oiseaux par logement), les poissons devront être placés dans un aquarium d'une capacité maximale de vingt (20) gallons et le locataire devra être protégé par une assurance responsabilité en cas de dommage.

Le chat doit demeurer à l'intérieur du logement ou être attaché à l'extérieur. Aucun chat vagabond ne sera toléré.

Le locataire devra, dans les dix (10) jours d'une demande à cet effet par le locateur soumettre son animal à l'examen d'un vétérinaire choisi par le locateur pour que le vétérinaire détermine si l'animal est dangereux, agressif ou atteint de maladie contagieuse ou infectieuse grave.

Après traitement, s'il y a lieu, le locataire devra fournir un certificat de bonne santé.

Le locataire doit se débarrasser immédiatement de tout animal porteur ou infecté d'une maladie contagieuse ou infectieuse grave.

S'il arrivait qu'un animal soit porteur de puces et que l'OMHM doit faire appel aux services d'un professionnel de l'extermination pour éviter l'infestation de son logement ou celui des voisins, les frais encourus seront à la charge du locataire ayant la garde de l'animal.

Sans restreindre la généralité des quatre (4) premiers paragraphes, il est interdit de garder de quelle façon que ce soit tout animal exotique ou /et sauvage dans les lieux loués.

Sont expressément exclues toutes activités d'élevage ou de gardiennage peu importe la taille ou la race de l'animal.

Malgré les termes des dispositions apparaissant aux quatre (4) premiers paragraphes du présent règlement, il est interdit de garder dans ou sur les lieux loués un animal agressif ou dangereux dont le comportement et la présence sont susceptibles de menacer la sécurité des personnes ayant accès au logement ou terrain et ce, peu importe la taille ou la race de l'animal.

Malgré les termes des dispositions apparaissant aux quatre premiers paragraphes du présent règlement, il est interdit de garder dans ou sur les lieux loués tout animal dont le comportement ou les cris sont susceptibles de causer, tant à l'immeuble qu'au lieux loués des dommages, d'en affecter la propriété ou la salubrité ou de nuire à la jouissance paisible des lieux des autres locataires de l'immeuble et ce, peu importe la taille ou la race de l'animal.

Tous les dommages causés par un animal dont un locataire a la garde seront aux frais du locataire. Le locataire doit s'assurer que le personnel de l'OMHM peut entrer dans son logement sans danger. En cas d'urgence, l'OMHM ne pourra être tenu responsable de la fuite d'un animal vers l'extérieur du logement.

Après trois (3) avertissements au propriétaire ou son gardien concernant le non-respect du présent règlement, celui-ci sera obligé de s'en départir sans autre procédure ni avis.



Si par mégarde ou inadvertance, un animal faisait ses besoins naturels sur les terrains, il incombe au propriétaire de l'animal de ramasser les excréments immédiatement.

Dans le cas où les deux tiers (2/3) des locataires du secteur manifestent par écrit leur désir de modifier ce règlement auprès de l'OMHM, celui-ci pourra évaluer la demande.

Ce règlement d'immeuble fera partie intégrante de votre bail et fera automatiquement partie intégrante de celui-ci lors de son renouvellement, nonobstant toutes modifications qui pourraient être apportées à votre bail et vous y oblige.

Toute contravention à ce règlement risque d'entraîner une plainte à la Régie du logement et entraîner la résiliation du bail et l'éviction du ou des locataires.

## 18- Espaces verts

Il est défendu de circuler avec votre véhicule sur les terrains gazonnés de l'OMHM.

La tonte de la pelouse est la responsabilité du locataire, celui-ci doit s'assurer que le terrain est sécuritaire et esthétique par son entretien. Les locataires s'engagent à tondre ou faire tondre leur pelouse minimalement au moins à tous les quinze jours de mai à octobre.

L'accumulation d'objets de toutes sortes est strictement défendue en façade, à l'arrière et sur les côtés de votre logement.

L'installation d'une piscine permanente est **STRICTEMENT** interdite. Seule une pataugeoire rigide (maximum cinq (5) pieds de longueur) est autorisée et doit être vidée à tous les soirs.

L'installation d'une clôture ou d'un cabanon doit être approuvée par l'OMHM. au préalable.



## 19- Stationnement

Le locataire à qui est loué un espace de stationnement doit uniquement utiliser l'emplacement qui lui est réservé par l'OMHM.

Un premier stationnement est loué sur une base annuelle et non mensuelle ou saisonnière.

Un emplacement de stationnement est loué aux locataires possédant un véhicule.

Tout véhicule stationné sur l'un des espaces gérés par l'OMHM doit être en bon état de fonctionnement et dûment immatriculé et capable de rouler. Aucun remisage sur les stationnements.

Le stationnement de l'un des véhicules suivants est interdit : remorque, roulotte, bateau, chaloupe, canot ainsi que le véhicule ayant une plaque d'immatriculation où est inscrite la mention remisage.

**Généralités :** Tout véhicule stationné dans l'une des zones suivantes peut être remorqué sans préavis :

- ✓ espace gazonné;
- ✓ aucun véhicule, remorque, roulotte ou autre n'est toléré sur les gazons, cour arrière ou avant et les allées piétonnières etc. Le véhicule sera remorqué aux frais du **propriétaire** de l'auto.
- ✓ les réparations de véhicules motorisés ou d'autres équipements ne sont pas permises sur les aires de stationnement ni en tout autre endroit sur les terrains ainsi qu'à l'intérieur des logements et immeubles de l'OMHM.

## **20- Déneigement**

Chaque locataire est responsable du déneigement de l'entrée qui lui est attribuée. Le locataire a quarante-huit (48) heures après la tempête pour déneiger son aire de stationnement. Chaque locataire doit mettre sa neige sur son côté de terrain. Aucune accumulation de neige n'est permise entre les deux stationnements mitoyens.

## **21-Antenne de télévision (coupole)**

Il est rigoureusement interdit de faire installer une antenne de type coupole sur le bâtiment (toit, mur de brique etc.). Toute demande d'installation doit être approuvée par l'OMHM.

## **22- Modification aux logements par les locataires**

Aucune modification au logement n'est permise à moins d'une autorisation écrite de l'OMHM. Ne jamais peindre les armoires de cuisine, vanité de salle de bain, revêtement de douche, bain, plinthes chauffantes, interrupteurs, prises de courant etc.

## **23- Tapisserie**

La pose de bande de tapisserie et papier peint est strictement défendue.

## **24- Maintenir le logement en bon état**

Le logement doit être entretenu et nettoyé de façon à maintenir en bon état toutes les composantes du logement et d'assurer une hygiène sécuritaire pour les occupants des logements ainsi que pour le voisinage.

## **25- Accumulation d'objets dans le logement**

Nous devons être capables en tout temps de circuler sécuritairement dans votre logement.

Donc l'accumulation excessive d'objets est strictement défendue afin d'assurer la sécurité des occupants du logement et visiteurs, tant pour le déplacement dans le logement que la sécurité incendie.

Il est interdit d'entreposer des objets dans l'entretoit. Tous bris engendrés suite à la non-conformité de ce règlement seront à la charge du locataire.



## **26. Détecteur de fumée**

Les détecteurs de fumée situés dans les logements sont branchés au système électrique.

### **AVIS IMPORTANT: Ne jamais peindre un détecteur de fumée.**

Le locataire est responsable de l'entretien de son détecteur de fumée. Il se doit de le nettoyer et d'en vérifier le bon fonctionnement de façon régulière afin de s'assurer d'une meilleure protection en cas d'incendie.

## **27. Où sont les valves d'eau?**

Les tuyaux d'alimentation des robinets sont pourvus de valves par lesquelles on peut couper la pression d'eau en cas de bris. Ces valves sont situées sous l'évier, lavabos et sous la toilette.

La valve d'entrée d'eau pour l'alimentation de tout le logement est situé en-dessous des escaliers au sous-sol.

Demandez à un employé de l'OMHM de vous indiquer l'emplacement de ces valves.

## **28- Hotte de cuisinière**

Il est obligatoire de nettoyer au moins deux fois par année votre filtre de hotte de cuisinière. Le faire tremper dans une eau savonneuse. Le savon à vaisselle est la solution privilégiée.

### 29- Ventilateur de la salle de bain

Il est obligatoire de nettoyer avec un aspirateur le ventilateur de salle de bain au moins une fois par année.

### 30- Entretien lavabo, baignoire, toilette

Pour nettoyer ces équipements sanitaires sans abîmer l'émail, évitez d'utiliser des abrasifs (poudre à récurer) et des éponges métalliques.

### 31- Entretien de la toilette

Il est défendu de mettre du bleu à toilette dans le réservoir d'eau, ceci peut endommager le mécanisme de la toilette.

### 32- Plinthes électriques

Afin de permettre la libre circulation de l'air dans les plinthes chauffantes:

↳ laissez un espace de six (6) pouces entre le bas des rideaux ou stores et le haut des plinthes;

↳ laissez également un espace de trois (3) pouces entre la plinthe et tout mobilier;

↳ assurez-vous que le tapis n'empêche pas l'admission de l'air par le bas de la plinthe;

↳ nettoyez au moins une fois par année l'intérieur des plinthes chauffantes à l'aide d'un aspirateur.

### 33- Thermostats

Ne laissez pas le thermostat exposé à un courant d'air frais comme cela se produit souvent au printemps et à l'automne.

L'ajustement idéal des thermostats est à 72°F afin de vous assurer confort et santé.



### 34- Unité de chauffage d'appoint (chaufferette)

L'installation d'unité de chauffage temporaire est interdite.

### 35- Éclairage et prises de courant

Quant aux ampoules, respectez toujours le nombre de watts requis.

### 36- Ouvertures

Le locataire devra prendre soin de ne pas laisser de portes ou de fenêtres ouvertes entraînant ainsi l'intrusion 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 aux lieux loués.

**ATTENTION !!! ATTENTION !!!**

Ne surchargez pas les circuits électriques en branchant plusieurs appareils à la même prise de courant.

### 37- Prises de téléphone, câble

L'OMHM permet l'installation de prises supplémentaires pour le téléphone et le câble à la condition que ces installations se fassent convenablement et esthétiquement.

Lorsqu'un employé d'une de ces compagnies se présente à votre domicile et exige une autorisation du propriétaire pour effectuer ce genre de travail, vous n'avez qu'à lui faire lire ces lignes. Le coût d'installation de ces prises est la responsabilité du locataire.



### 38- Vermine (bibittes)

La présence de vermine dans votre logement ou sur la propriété de l'OMHM peut avoir plusieurs causes. Afin d'éviter toute multiplication, **Aviser IMMÉDIATEMENT L'OMHM.**

### 39- Peinture

**CONSEILS PRATIQUE  
POUR PEINTURER**

Il est important de bien suivre ces directives afin de protéger les biens de l'OMHM et ne pas être tenu responsable.

#### 1. Assurez-vous de bien protéger

- ✓ quincaillerie des portes;
  - ✓ détecteur de fumée;
2. Protéger tous les planchers, vanité de salle de bain, bain / douche, toilette, comptoir et armoires de cuisine, hotte de poêle etc.
  3. Enlever les plaques des prises de courant, interrupteurs et couvercles des thermostats.

#### 40. Entretien du plancher en planchette de vinyle

Passez l'aspirateur sur votre plancher en **vinyle** ou balayez-le régulièrement pour enlever la poussière, le sable et le gravier. S'il reste de la saleté, nettoyez à l'eau tiède avec une vadrouille, puis rincez à l'eau douce.

#### 41. Perte de jouissance

Le locataire, ainsi que les gens à qui il permet l'accès à son logement, s'engage à ne causer aucun bruit excessif ou aucun désordre de nature à troubler la jouissance paisible des lieux loués tel que menaces, intimidation, manque de respect envers d'autres personnes, et ce, autant à l'intérieur qu'à l'extérieur de son logement ainsi que dans les espaces communautaires intérieurs et extérieurs. De plus, aucune violence ne sera tolérée. Dans l'éventualité où un locataire troublerait la jouissance paisible des autres locataires, des procédures pourront être entreprises afin d'obtenir la résiliation du bail.

ANNEXE 1TARIFICATION DES BRIS

DESCRIPTION	COÛT
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moustiquaire</li> <li>-Porte patio</li> <li>-Fenêtre</li> </ul>	12.00\$ 8.00\$
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poignée de porte intérieure</li> </ul>	Entre 18.00\$ et 38.00\$
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abat-jour ou luminaires (fixtures électriques)</li> </ul>	Entre 20.00\$ et 72.00\$
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mur défoncé, déplacé ou modifié</li> </ul>	26.00\$ / heure
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Porte intérieur du logement</li> </ul>	Entre 40.00\$ et 75.00\$
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Porte d'entrée du logement</li> </ul>	Entre 75.00\$ et 135.00\$
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Changement de serrures (porte ou boîte aux lettres)</li> </ul>	17.00\$
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clé</li> <li>-Standard</li> <li>-Immeuble ou codée</li> </ul>	5.00\$ 20.00\$
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Porte extérieur en acier</li> </ul>	MINIMUM 385.00\$ selon la grandeur
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toilette</li> <li>-Réservoir</li> <li>-Cuvette</li> <li>-Toilette entière</li> <li>-Couvercle du réservoir</li> </ul>	Entre 80.00\$ et 172.00\$ Entre 72.00\$ et 178.00\$ Entre 152.00\$ et 349.00\$ Entre 17.00\$ et 35.00\$
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drains bouchés (toilette, bain, évier et lavabo)</li> </ul>	40.00\$
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fenêtres</li> </ul>	Selon la grandeur
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déverrouillage de porte</li> </ul>	40.00\$
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modification apportée au recouvrement de plancher</li> </ul>	26.00\$ / heure
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Appel de service sans raison valable avec le déplacement d'une personne de l'OMH</li> </ul>	40.00\$
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déchets laissés dans le logement suite à un départ</li> </ul>	26.00\$ / heure
<p><b>NOTE : Cette liste comprend les bris les plus souvent rencontrés dans un logement. Tout autre bris sera analysé et facturé par le service administratif. Si nous devons recourir aux services d'un entrepreneur privé pour les travaux, nous devons vous facturer la totalité de cette facture.</b></p>	