


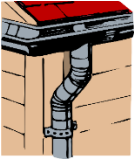





## Les différents postes repris dans le décompte des charges/vos provisions

PROVISIONS	MAISONS	APPARTEMENTS
ESPACES VERTS 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coût annuel de la sous-traitance et de la régie interne pour l'entretien des Espaces Verts de votre quartier (hormis les parcelles directement liées aux logements) : l'entretien et le nettoyage des pelouses, haies, arbres, buissons, etc. sur les terrains communs.</li> <li>• Ramassage des dépôts clandestins</li> </ul>	
PROTECTION INCENDIE 	Assurance incendie / abandon de recours	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurance incendie / abandon de recours</li> <li>• Contrôle et réparations des équipements liés au risque incendie (une fois par an)</li> <li>• Contrôle de la centrale incendie (une fois par an)</li> </ul>
ENTRETIENS GENERAUX 		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coût annuel des techniciennes de surface (prestataires externes et personnel interne)</li> <li>• Produits d'entretien, sacs poubelles</li> <li>• Réparations diverses (menuiserie, peinture, ...) relatifs à l'entretien des communs (appartements)</li> <li>• Eau utilisée dans les communs</li> </ul>
ENTRETIENS PREVENTIFS 		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien préventifs des toitures, corniches et canalisations communes</li> <li>• Provision pour le dépannage des canalisations communes</li> </ul>
ASCENSEURS 		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interventions et contrôle périodiques des ascenseurs deux fois par an (uniquement pour les logements concernés)</li> <li>• Réparations</li> </ul>

PROVISIONS	MAISONS	APPARTEMENTS
<p>CHAUFFAGE</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien des installations de chauffage (gaz, mazout ou électrique) et de production d'eau chaude (tous les 2 ans pour le gaz, tous les ans pour le mazout)</li> <li>• Omnium pour le chauffage central payée à 50% par le propriétaire et à 50% par le locataire, couvrant les dépannages, les pièces et les réparations</li> <li>• Déplacements inutiles facturés au locataire malgré l'omnium pour les cas suivants : si aucun problème technique mais dysfonctionnement lié au mauvais usage, pour des réglages ou programmation du thermostat ou de la chaudière, remplacement des piles, position des vannes thermostatiques, purge des radiateurs, vérification des fusibles de la chaudière, de l'allumage et de la position du commutateur, manque d'eau dans l'installation, recharge du compteur à budget, robinetterie entartrée et toutes autres interventions reprises dans la brochure de la SWL...</li> </ul>	
<p>ELECTRICITE</p> 		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consommation annuelle électrique des communs</li> <li>• Réparations et entretiens des installations (lampes, détecteurs, ...)</li> <li>• Contrôle de la conformité</li> <li>• Parlophones/badges/intratone</li> </ul>

### Le décompte des charges : c'est quoi ?

Comme chaque année, en fonction des factures que Sambre et Biesme reçoit, c'est-à-dire en fonction du coût des prestations de nos ouvriers ou des entreprises extérieures :

1/ un **décompte** des charges locatives est réalisé par le service comptabilité. Il est validé par le Comité consultatif des Locataires et des Propriétaires et par le Conseil d'Administration.

2/ les montants repris dans le décompte sont **répartis et facturés** équitablement entre :

- Le propriétaire d'une part, c'est-à-dire Sambre et Biesme, et les locataires d'autre part. Pour plus d'informations vous pouvez vous référer à la brochure de la SWL concernant l'entretien de son logement : <https://www.swl.be/images/2021/entretienlogement-juin2021-web.pdf>
- Entre les différents locataires concernés par la prestation, par exemple une facture pour l'entretien d'un ascenseur est répartie entre les différents locataires de l'immeuble.

3/ les **provisions** pour charges que vous payez dans le loyer sont adaptées. C'est le même principe que pour l'eau et l'électricité. Si la facture dépasse les provisions payées durant l'année écoulée, vous devez payer un supplément. Si la facture est inférieure aux provisions payées, Sambre et Biesme devra vous rembourser.