

VOS CHARGES LOCATIVES

A quoi correspondent vos charges locatives ?

La liste des charges locatives récupérables est fixée par le décret 82-955 du 9 novembre 1982 (modifié).

Elles ne financent pas des travaux mais correspondent aux consommations du locataire (chauffage, eau chaude, eau froide), à des consommations et dépenses relatives aux parties communes (eau et électricité, nettoyage...), à l'entretien divers des appareils et à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Les charges locatives varient essentiellement en fonction des tarifs des énergies, de l'énergie consommée, et du prix des services.

Qu'est-ce qu'une provision pour charges ?

Les provisions qui figurent sur votre avis d'échéance représentent l'acompte que vous versez chaque mois à Gier Pilat Habitat sur les dépenses engagées pour votre compte, dans votre résidence, en fonction des équipements et des services proposés (article 23 de la loi du 6 juillet 1989).

Gier Pilat Habitat se fixe l'objectif de rapprocher le plus possible les provisions des dépenses réelles constatées en fin d'année.

Comprendre la régularisation des charges

Gier Pilat Habitat règle les factures des fournisseurs (électricité, chauffage, entretien...) tout au long de l'année. La régularisation est la différence entre le total des provisions que vous avez versées et le montant des dépenses réelles qui vous concerne.

Les dépenses sont réparties entre les locataires suivant une clé de répartition qui varie en fonction de la charge : soit au volume du logement (m³), ou au nombre de pièces (type + 1), exemple: T3 = 4 pièces

Deux cas se présentent:

Les dépenses sont **INFÉRIEURES** aux provisions.

Gier Pilat Habitat vous rembourse l'excédent de provisions que vous avez versées.

Les dépenses sont **SUPÉRIEURES** aux provisions.

Vous devez donc compléter les provisions que vous avez déjà versées à Gier Pilat Habitat.

Tous les documents justificatifs des dépenses en fournitures, prestations et services, sont à votre disposition au siège de Gier Pilat Habitat pendant 1 mois à compter de l'envoi du décompte de régularisation.

EXPLICATION DE VOS CHARGES LOCATIVES

Designation conforme à l'avis d'échéance	Nature des charges	Répartition
Chauffage et VMC	<ul style="list-style-type: none"> ◀ Consommables des installations collectives: <ul style="list-style-type: none"> - Fourniture de combustible pour le chauffage. - Fourniture d'électricité pour le fonctionnement de la chaufferie. ◀ Exploitation, entretien courant et menues réparations des installations collectives ou individuelles: <ul style="list-style-type: none"> - Nettoyage, graissage, réglage, contrôle des équipements, conduite des installations, menues réparations des installations de chauffage. - Entretien des installations de VMC. 	<ul style="list-style-type: none"> - Chauffage collectif : au volume chauffé. - Chauffage individuel : au logement. - VMC : au logement.
Ascenseurs	<ul style="list-style-type: none"> ◀ Entretien des appareils conformément aux exigences de la Loi du 2 juillet 2003 et de ses arrêtés d'application: <ul style="list-style-type: none"> - Dépenses d'exploitation, d'entretien courant et de menues réparations (visite périodique, nettoyage et graissage, contrôle, petit matériel d'entretien, menues réparations cabines et portes palières,...). 	A partir du 1er niveau, au nombre de pièces du logement (type+1)
TEOM	<ul style="list-style-type: none"> ◀ Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères. 	au nombre de pièces du logement (type+1)
Electricité des parties communes	<ul style="list-style-type: none"> ◀ Electricité nécessaire au fonctionnement des équipements en parties communes (éclairage, ascenseur, VMC, TV,...). 	au nombre de pièces du logement (type+1)
Charges générales parties communes	<ul style="list-style-type: none"> ◀ Gardiens d'immeubles. ◀ Employées de propreté. ◀ Prestations diverses : <ul style="list-style-type: none"> - Nettoyage des vitres des montées d'escalier (entreprises extérieures). - Fourniture de petit matériel électrique (ampoules, prises parties communes...). - Fourniture de produits nécessaires à l'entretien de propreté et les produits de désinsectisation. - Entretien des interphones et antennes TV. - Fourniture sel déneigement. - Fourniture d'eau des parties communes. ◀ Entretien des espaces verts (Opérations de tonte, taille, désherbage, arrosage, carburant et lubrifiant, entretien du materiel horticole). 	au nombre de pièces du logement (type+1)
Eau chaude sanitaire collective (ECS)	<ul style="list-style-type: none"> ◀ Consommables des installations collectives : <ul style="list-style-type: none"> - Fourniture de combustible pour l'eau chaude. - Eau froide consommée. 	au m3 d'eau chaude sanitaire collective consommé.
Compteurs divisionnaires ECS	<ul style="list-style-type: none"> ◀ Location, entretien et relève des compteurs. 	au logement concerné
Gaz cuisine	<ul style="list-style-type: none"> ◀ Fourniture forfaitaire de gaz naturel pour la cuisson des aliments. 	au nombre de pièces du logement (type+1)
Entretien des installations de robinetterie et chasse d'eau	<ul style="list-style-type: none"> ◀ Exploitation, entretien courant et menues réparations des installations individuelles ou collectives. 	Au logement
Aires de jeux	<ul style="list-style-type: none"> ◀ Entretien des équipements conformément à la réglementation en vigueur (peinture et menues réparations, remplacement du sable). 	Au logement concerné
Garages	<ul style="list-style-type: none"> ◀ Entretien : <ul style="list-style-type: none"> - Pour les portes automatiques, prestation conforme aux exigences (arrêté du 12 novembre 1990 relatif à l'entretien des portes automatiques de garage des bâtiments d'habitation). - Nettoyage mensuel des espaces communs par le personnel de l'OPH. - Consommables des équipements de nettoyage. ◀ Electricité nécessaire au fonctionnement des équipements en parties communes (éclairage, portes automatiques). 	Au local concerné

Eléments figurant sur la régularisation des charges.

Eléments figurant sur la quittance.