



Société de logement du Grand Sudbury

Guide d'information à l'intention des locataires

Numéro de compte



TABLE DES MATIÈRES

Bienvenue

Convention de location à usage d'habitation (votre bail)	1
Responsabilités des locataires de la SLGS	2
Responsabilités du locateur	
Rapport d'inspection au moment d'emménager	3
Païement du loyer	
Services publics	4
Assurance locataire : exigences et avantages	
Changements apportés au logement	5
Entretien du logement pour qu'il soit en bon état	
Signalement des dommages ou réparations nécessaires	
Patinoires et piscines	6
Fenêtres, portes, moustiquaires et balcons	
Niveaux de bruit	
Clés et cartes d'accès sécuritaire	
Clés ou cartes d'accès sécuritaire perdues ou volées	
Interphones et sécurité	7
Stationnement des visiteurs	
Restrictions concernant le stationnement et les véhicules	
Relevé de loyer pour la déclaration d'impôt sur le revenu	8
Signalement de changements au revenu du ménage	
Révision annuelle de l'admissibilité des ménages	

Sécurité

Outils de sécurité	9
Urgences et crimes en cours	
Caméras de sécurité	

Sécurité-incendie

Que faire en cas d'incendie	10
Plans de sécurité-incendie	11

Conseils pour la prévention des incendies

Usage du tabac	11
Électricité	
Chauffage	

Bougies _____	12
Sous-sol	
Cuisine	
Que faire en cas de feu de cuisine	
Enfants et animaux familiers _____	13
Détecteurs de fumée	
Barbecues _____	14
Foyers extérieurs ouverts et fermés	

Lutte antiparasitaire

Prévention et extermination des animaux nuisibles _____	15
Punaise de lit	
Fourmis _____	16
Coquerelles	
Abeilles, guêpes et frelons _____	17
Souris communes et souris sylvestres _____	17, 18
Signalement d'animaux nuisibles au bureau de la SLGS _____	18

Prévention des moisissures

Comment détecter la présence de moisissures _____	19
Prévention des moisissures	
Intérieur général _____	19, 20
Salle de bain _____	20
Cuisine	
Garde-robes et chambre	
Sous-sol _____	20, 21
Fournaies _____	21
Salle de lavage	
Extérieur général	
Élimination des moisissures	

Lorsque vous déménagez

Liste de contrôle de déménagement _____	22
Abandon de biens personnels	
Expulsion – causes et responsabilités _____	23



Bienvenue

Le présent guide comprend des renseignements sur :

vos droits et responsabilités;
les droits et responsabilités de votre locateur, la Société de logement du Grand Sudbury (SLGS);
votre sécurité.

Convention de location à usage d'habitation (votre bail)

Lisez attentivement votre convention de location à usage d'habitation avant de la signer pour bien comprendre vos droits et responsabilités de locataire ainsi que ceux de votre locateur.



À titre de locataire de la SLGS, vous avez les responsabilités suivantes :

- Payer votre loyer à temps
- Payer les factures de services publics, si ces services ne sont pas inclus dans le loyer
- Aviser la SLGS de toute augmentation ou diminution de votre revenu
- Informer la SLGS de tout changement dans le nombre de personnes vivant chez vous
- Faire en sorte que votre domicile soit en tout temps sécuritaire pour tous les occupants et visiteurs
- Veiller à ce que votre domicile soit propre et non endommagé
- Réparer, dès que possible et selon des normes acceptables, tout dommage dont vous-même ou des personnes venues vous voir chez vous êtes la cause (le locateur peut vous demander par écrit de faire ces réparations)
- Respecter les conditions de votre convention de location ainsi que la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (www.ontario.ca/loi)
- Respecter les règles et règlements de la SLGS, joints à votre contrat de location
- Veiller à ce que vous et vos invités ne dérangiez pas les autres ou ne mettiez pas à risque la sécurité des autres dans l'immeuble ou sur la propriété avoisinante
- Donner un avis écrit de 60 jours à la SLGS avant de déménager
- Obtenir et maintenir une assurance pour vos effets personnels durant toute votre période de location, également connue sous le nom d'assurance-contenu personnelle
- Permettre l'accès à votre logement lorsque les raisons pour le faire sont conformes à la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* ou à votre bail
- Informer la SLGS de toute réparation nécessaire dans votre logement

Si vous ne respectez pas ces responsabilités, on peut vous demander de partir.

À titre de locateur, la SLGS a les responsabilités suivantes :

- Réparer votre domicile dans un délai raisonnable
- Veiller à ce que votre domicile soit raisonnablement sécuritaire en l'équipant de portes et de verrous convenables
- Veiller à ce que votre domicile soit disponible le jour où vous entrez en possession de votre logement
- Fournir un reçu quand vous payez votre loyer en argent
- Payer vos factures de services publics si ces services sont inclus dans le loyer
- Enquêter sur toutes les plaintes concernant un locataire qui dérange d'autres locataires ou des voisins, et essayer de résoudre le problème
- Respecter votre convention de location ainsi que la *Loi sur la location à usage d'habitation*
- Fournir un préavis d'au moins 24 heures avant de pénétrer dans votre logement pour y faire des réparations, sauf en cas d'urgence

Rapport d'inspection au moment d'emménager

Au moment d'emménager dans un logement de la SLGS, vous recevrez un **formulaire d'inspection à l'arrivée, à remplir** dans les **sept jours** qui suivent. Ce formulaire vous permet de documenter l'état de votre logement et d'indiquer toute réparation possiblement nécessaire. La SLGS conservera ce rapport et s'en servira lors de l'inspection du logement après votre départ. On pourrait vous tenir responsable de tout dommage au-delà de l'usure normale.

Païement du loyer

Tous les nouveaux clients de la SLGS reçoivent une carte d'identité du locataire à la signature de leur convention de location. Chaque carte inclut un numéro d'identification personnel du locataire, que vous devez utiliser quand vous payez votre loyer.

Païement du loyer

Le loyer est dû **tous les mois, le premier jour du mois au plus tard**. Les paiements reçus après cette date sont considérés comme en retard et seront inscrits dans votre dossier.

Les loyers sont payables à la SLGS au moyen de l'une des options suivantes.

- **Païements directs (par téléphone ou par l'internet)**
Les paiements de loyer peuvent être faits par téléphone ou au moyen des services bancaires électroniques auprès de votre institution financière. Veuillez vérifier auprès de votre banque si des frais bancaires s'appliquent.
- **Païements préautorisés**
Le loyer est automatiquement prélevé sur votre compte bancaire le **premier jour ouvrable de chaque mois**. Votre banque ou votre institution financière peut facturer des frais pour ce service. La SLGS appliquera des frais pour les **transactions préautorisées qui sont retournées ou refusées**.
- **Chèques postdatés**
Le loyer peut être payé mensuellement par chèques postdatés. N'oubliez pas d'écrire clairement votre numéro d'identification de locataire au recto de tous les chèques. La SLGS appliquera des frais pour les **chèques retournés ou non encaissables**.
- **Païements comptants ou par débit**
Vous pouvez payer votre loyer en personne en argent comptant ou par débit au bureau de la SLGS à l'adresse suivante.
Bureau 401
10, rue Elm, Sudbury (centre commercial Elm Place au centre-ville)
N'envoyez pas d'argent par la poste.
 - **Païements directs de L'Ontario au travail et du POSPH**
 - **Cartes de crédit non acceptées**

Services publics

- L'eau étant incluse dans le loyer, vous n'avez pas à contacter le service d'eau local
- Vous devez contacter Hydro Sudbury quand vous emménagez pour obtenir l'électricité, à moins que ce ne soit inclus dans votre loyer
- Le téléphone, le câble et l'accès à l'internet ne sont pas inclus dans le loyer

Assurance locataire : exigences et avantages

L'assurance locataire offre une tranquillité d'esprit en vous protégeant en cas d'urgence imprévue. Tous les nouveaux locataires et ceux qui changent de logement au sein de la SLGS doivent fournir une preuve d'assurance avant de signer leur bail. Ils doivent aussi fournir annuellement une confirmation que leur couverture d'assurance demeure en vigueur.

Ce type d'assurance couvre vos effets personnels et ceux de votre famille contre les pertes découlant d'un incendie, d'un vol ou d'un dégât d'eau. Elle fournit aussi une couverture en matière de responsabilité, vous protégeant si vous endommagez accidentellement votre logement ou les biens d'autrui.

Sans assurance locataire, il se peut que vous deviez :

remplacer vos effets personnels,

ce qui pourrait représenter des milliers de dollars,

payer des dépenses de logement temporaire,

par exemple l'hôtel ou d'autres frais d'hébergement si votre logement devenait inhabitable,

et que vous soyez légalement responsable,

même si le dommage à votre logement ou aux biens d'autres était accidentel.

Assurance abordable

Marsh Canada offre des produits d'assurance conçus pour les locataires habitant dans un logement social.

Vous pouvez vous renseigner sur les primes et la couverture au

<https://hscorp.ca/tenant-insurance/>

ou en composant le

1-866-940-5111.





Changements apportés au logement

Si vous voulez apporter des modifications à votre logement, vous devez en faire la demande par écrit au bureau de la SLGS pour que cela soit d'abord approuvé. Voici certains des changements en question.

- L'installation de climatiseurs portatifs ou d'antennes paraboliques
- La pose de papier peint, la peinture ou l'ajout de tapis
- L'installation de barres d'appui ou d'une clôture

Si les travaux sont approuvés, vous devrez remettre votre logement dans son état initial avant d'en déménager.

Si vous apportez des changements sans autorisation écrite ou que vous ne remettez pas le logement en état initial avant de déménager, vous devrez payer les frais connexes.

Entretien du logement pour qu'il soit en bon état

Pour votre sécurité, n'entreposez et n'empilez pas trop d'objet dans votre logement, surtout près des entrées, des couloirs et des sous-sols. Le désordre peut créer un risque d'incendie, tandis qu'une inondation ou un refoulement d'égout pourraient endommager les objets.

On invite tous les locataires à recycler autant de déchets que possible.

Placez les déchets dans les sacs de plastique bien attachés et déposez-les dans les contenants désignés. Ne jetez pas de déchets dans les toilettes, les éviers, les lavabos ou les drains.

Entretenez votre terrain, y compris les cours, les arbustes, les passages pour piétons et les voies d'accès.

- Enlevez la neige des marches, des passages pour piétons, des voies d'accès et des places de stationnement
- Tondez régulièrement le gazon (idéalement une fois par semaine)

Enlevez les déchets, les débris ou les véhicules n'étant pas en état de marche de votre terrain, y compris des espaces de stationnement.

Veuillez coopérer avec le personnel lorsqu'il demande de déplacer des véhicules à des fins d'entretien, de déneigement ou d'autres besoins opérationnels.

Signalement des dommages ou réparations nécessaires

Il faut signaler rapidement tous les dommages ou les réparations nécessaires au bureau de la SLGS au **705-674-8323**. Cela aide à s'attaquer aux problèmes rapidement et à prévenir d'autres dommages. Veuillez noter que les locataires sont responsables des dommages au-delà de l'usure normale.



Patinoires et piscines

- Les patinoires sont interdites dans les arrière-cours
- Avant d'installer une piscine extérieure ou une pataugeoire, les locataires doivent en obtenir le consentement et l'approbation par écrit. Il est strictement interdit d'installer une piscine pouvant contenir plus de 600 mm (23,62 po) d'eau.

Fenêtres, portes, moustiquaires et balcons

- Veillez à ce que personne – ni enfant, ni adulte – ne s'appuie contre les moustiquaires
- Éloignez les enfants des fenêtres
- Veillez à ce que les lits des enfants ne soient pas placés sous les fenêtres
- Ne laissez pas les fenêtres et les portes ouvertes pendant qu'il pleut ou neige puisque l'humidité excessive peut endommager la propriété. Cela peut aussi accroître les risques de gel et d'éclatement de la tuyauterie.
- Lorsqu'une fenêtre se brise, signalez-le immédiatement à la SLGS

Niveaux de bruit

- Les locataires sont responsables des actions de leurs enfants, des membres de leur ménage et de leurs invités. Assurez-vous que les niveaux de bruit demeurent le moins élevé possible et qu'il n'y a pas de dérangements pour les autres résidentes et résidents.
- Les enfants doivent être supervisés en tout temps pour assurer leur sécurité et celle des autres

Clés et cartes d'accès sécuritaire

- Avant la date de votre emménagement, on vous remettra une carte d'accès sécuritaire et/ou des clés durant les heures de bureau. La première carte d'accès est gratuite puisqu'elle est incluse dans la convention de location. Notez cependant que des frais pourraient s'appliquer pour l'obtention de clés additionnelles ou d'autres cartes de remplacement.
- Vous êtes responsable de toutes les clés et cartes d'accès sécuritaire que vous recevez de la SLGS
- Vous devez garder votre clé et votre carte d'accès sécuritaire en lieu sûr
- Ne laissez personne d'autre les utiliser
- Ne laissez pas des inconnus entrer dans l'immeuble quand vous le faites

Clés ou cartes d'accès sécuritaire perdues ou volées

- En cas de perte ou de vol de vos clés, de votre carte d'accès sécuritaire ou si vous êtes coincé à l'extérieur de l'immeuble après leurs heures de bureau, veuillez communiquer avec la SLGS au 705-674-8323 pour obtenir de l'aide
- Des frais sont facturés pour les clés ou les cartes d'accès de remplacement
- On vous demandera des pièces d'identité



Interphones et sécurité

- La plupart des immeubles de la SLGS sont munis d'un réseau d'interphone
- Ne permettez pas à des étrangers d'accéder à l'immeuble. Si quelqu'un sonne à votre logement à partir de l'interphone, avant de lui donner l'accès, assurez-vous que vous connaissez la personne et que vous lui faites confiance.
- Les intrus peuvent tenter d'avoir accès à l'immeuble en sonnant à plus d'un logement jusqu'à ce que quelqu'un les laisse entrer

Stationnement des visiteurs

- Il est important que vous informiez immédiatement le bureau de la SLGS si vous changez de véhicule ou si les renseignements sur l'immatriculation sont modifiés
- Tous les locataires utilisant des places de stationnement de la SLGS doivent enregistrer leur véhicule à son bureau
- Assurez-vous que votre véhicule est enregistré correctement pour éviter des mesures d'application des règlements sur le stationnement
- Les véhicules non enregistrés peuvent faire l'objet d'une contravention ou être remorqués aux risques et frais du propriétaire
- Les étiquettes de stationnement de la SLGS doivent être accrochées au miroir intérieur et demeurer visibles en tout temps de l'extérieur du véhicule
- Les visiteurs peuvent stationner aux endroits désignés, s'il y en a

Important :

Veuillez noter que la **SLGS ne peut plus passer en revue ou annuler les contraventions de stationnement**. Il faut faire part de toutes les contestations à ce sujet à la **Ville du Grand Sudbury**.

Pour contester ou payer une contravention,
faites le 311 pour obtenir de l'assistance.

Restrictions concernant le stationnement et les véhicules

Les activités suivantes **sont interdites** dans les aires de stationnement de la SLGS.

- Entreposer des véhicules qui ne sont pas en état de fonctionnement. Tous les véhicules doivent être opérationnels et il faut pouvoir les déplacer en cas d'urgence, pour le déneigement ou l'entretien.
- Stationner dans les voies d'accès des pompiers ou devant les conteneurs à ordures puisqu'on bloque ainsi l'accès aux services d'urgence ou d'entretien
- Faire des réparations majeures à des véhicules, par exemple enlever ou réparer le moteur, la transmission ou le train arrière
- Répandre de l'huile ou d'autres liquides pour automobile dans les aires de stationnement.
- Endommager le revêtement d'asphalte ou les prises de courant

Si vous ne respectez pas l'une de ces restrictions, votre véhicule sera remorqué à vos frais et sans préavis ou vous devrez assumer les frais relatifs aux dommages causés.



Relevé de loyer pour la déclaration d'impôt sur le revenu

Veuillez envoyer les demandes de reçu annuel à gshc_taxreceipts@greatersudbury.ca en indiquant votre nom, votre adresse et votre numéro de locataire.

La SLGS est exempte d'impôts fonciers municipaux. Les locataires ne peuvent donc pas demander la portion de l'impôt foncier du Crédit d'impôt de l'Ontario pour les coûts d'énergie et les impôts fonciers ni le crédit pour les coûts d'énergie dans le Nord de l'Ontario lorsqu'ils produisent leur déclaration de revenus. Pour plus de renseignements sur les crédits d'impôt, veuillez consulter le site web de l'Agence du revenu du Canada.

Signalement de changements au revenu du ménage

Conformément à la *Loi sur les services de logement*, votre loyer fait l'objet d'une révision annuelle. Cependant, vous devez signaler les changements suivants dans un délai de 30 jours à la Société de logement du Grand Sudbury, le cas échéant.

- Un changement permanent de la composition de votre ménage
- Un membre du ménage ne fréquente plus à plein temps un établissement d'enseignement reconnu
- Un membre du ménage commence à recevoir ou cesse d'obtenir de l'aide sociale, par exemple des prestations de L'Ontario au travail (OT) ou du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées (POSPH)
- Un membre du ménage fait l'objet d'une nouvelle cotisation fiscale
- Un membre du ménage qui reçoit des prestations de l'OT ou du POSPH a une augmentation de revenu permanente qui dépasse son seuil du revenu hors prestations
- Si ces changements ne sont pas signalés, le loyer pourrait augmenter de façon rétroactive, le subside pour loyer indexé sur le revenu pourrait être éliminé, ou les deux. Dans de tels cas, votre loyer pourrait augmenter au plein taux du marché. Pour toute question sur la déclaration de vos revenus ou les changements à votre ménage, veuillez communiquer avec notre bureau.

Révision annuelle de l'admissibilité des ménages

Chaque année, votre ménage recevra une trousse de révision annuelle comprenant des formulaires que tous les membres de votre ménage de 16 ans et plus doivent remplir. Il faut aussi fournir tous les documents justificatifs exigés.

Vous devez remplir et retourner ces formulaires ainsi que les documents justificatifs dans un délai de 30 jours. Si vous ne le faites pas, vous pourriez perdre votre subside pour loyer indexé sur le revenu.



Sécurité

Outils de sécurité

La SLGS collabore avec les locataires, les comités ainsi qu'avec d'autres groupes et organismes pour promouvoir une présence positive dans nos communautés.

Urgences et crimes en cours

Faites toujours le 911 immédiatement si une urgence ou un crime est en cours. Après avoir communiqué avec les services d'urgence, communiquez avec notre bureau pour faire part de vos inquiétudes en matière de sécurité.

Il faut d'abord signaler toute activité criminelle à la police, puis le faire au bureau de la SLGS.

Caméras de sécurité

- Bien des locataires choisissent d'installer des caméras de sécurité afin de surveiller les entrées de leur logement, dont les appartements, les maisons en rangée et les maisons
- Les locataires qui installent des caméras doivent respecter en tout temps la vie privée des voisins
- Les caméras ne doivent pas être positionnées de sorte à filmer l'intérieur du logement d'une autre personne, y compris par les portes et fenêtres
- Les caméras ne doivent pas filmer les aires privées, par exemple les balcons, les cours ou d'autres espaces personnels des autres



Sécurité-incendie

Que faire en cas d'incendie

Dans votre appartement :

- Faites sortir tout le monde immédiatement. Tenez-vous le plus près possible du sol pour sortir et fermez la porte de la pièce en feu.
- Tirez sur l'alarme incendie de votre étage pour prévenir les autres
- Descendez l'escalier le plus proche. N'utilisez jamais l'ascenseur.
- Sortez de l'immeuble et appelez le 9-1-1
- Une fois que vous avez quitté l'immeuble, écarterez-vous du chemin des pompiers
- Prévenez le service d'incendie ou les pompiers si vous savez que quelqu'un est coincé dans l'immeuble
- Rendez-vous au lieu de rassemblement prévu dans le plan de sécurité-incendie de votre famille

Dans votre immeuble :

- Quand vous entendez retentir l'alarme incendie, vérifiez s'il y a de la fumée ou des flammes dans le couloir. Si le couloir est libre, utilisez la sortie la plus proche
- Si le couloir est bloqué, fermez votre porte et restez dans votre appartement
- Appelez le 911 pour prévenir que vous êtes dans l'immeuble et donnez votre numéro d'appartement
- Laissez la porte fermée et placez des serviettes mouillées autour de la porte pour empêcher la fumée de pénétrer dans votre appartement. Éteignez le climatiseur et remplissez la baignoire d'eau.
- Si la porte d'entrée est chaude, mouillez-la avec des serviettes mouillées. Ouvrez les fenêtres de quelques centimètres, sauf si la fumée vient d'en bas.
- Ne paniquez pas. Dans un immeuble résistant au feu, vous êtes plus en sécurité dans votre appartement avec la porte fermée que si vous essayez de fuir en traversant la fumée et les flammes.

Si vos vêtements prennent feu :

- Arrêtez-vous, laissez-vous tomber et roulez par terre. Laissez-vous tomber au sol, couvrez-vous le visage avec les mains et roulez jusqu'à ce que le feu s'éteigne.
- Si vous ne pouvez pas faire cela, prenez une serviette ou une couverture et étouffez les flammes.



Plans de sécurité-incendie

La SLGS dispose de plans de sécurité-incendie pour les immeubles dotés d'une aire commune ainsi que pour les immeubles de grande hauteur et les immeubles bas :

- Les plans sont affichés près des ascenseurs et dans les entrées des immeubles
- Si vous n'habitez pas dans un logement avec usage d'une aire commune, vous devez établir votre propre plan de sécurité-incendie
- Établissez ce plan de sécurité-incendie avec les membres de votre famille. Prévoyez deux sorties pour chaque pièce, y compris les fenêtres. Choisissez un lieu de rassemblement à l'extérieur, loin de l'immeuble.

Conseils pour la prévention des incendies

La SLGS a besoin de vous pour empêcher que des incendies se déclarent dans votre logement, dans l'immeuble et dans l'ensemble d'habitation. Voici quelques conseils à suivre :

Usage du tabac

- Ne fumez jamais au lit
- Évitez de fumer de façon imprudente. Utilisez toujours des cendriers qui ne risquent pas de se renverser.
- Jetez les produits du tabac comme les mégots de cigarettes et le contenu des cendriers avec prudence
- Ne videz jamais votre cendrier dans un conteneur combustible comme une poubelle ou une boîte à ordures

Électricité

- Ne surchargez jamais un circuit électrique
- Assurez-vous que toutes les rallonges et tous les appareils électriques sont en bon état. Vérifiez régulièrement les branchements pour voir s'ils sont défaits ou si les fils sont usés ou à découvert et débarrassez-vous des fils défectueux.
- Enfoncez complètement les fiches dans les prises. Un mauvais contact peut causer une surchauffe ou un choc électrique.
- Pour éviter la surchauffe, n'enroulez et ne serrez pas une rallonge en train d'être utilisée
- Ne placez jamais de rallonge sous un tapis ou une moquette, en travers d'une porte ou dans un endroit quelconque où vous risquez de marcher dessus ou de l'effleurer
- Respectez la puissance électrique recommandée sur vos appareils d'éclairage et n'utilisez pas d'ampoules trop puissantes

Chauffage

- Éloignez les vêtements, les boîtes, les sacs, les papiers et autres articles inflammables de la fournaise, des plinthes électriques et des radiateurs électriques portatifs
- Éloignez les radiateurs électriques portatifs des murs



Bougies

- Placez toutes les bougies dans des bougeoirs solides qui ne risquent pas de surchauffer et qui empêchent la cire de couler sur la table, par terre ou sur le tapis
- Éteignez toutes les bougies avant de quitter la pièce
- Surveillez de près les enfants et les animaux de compagnie lorsque des bougies sont allumées

Sous-sol

- Dégagez toutes les entrées
- Retirez les charpies de la sècheuse après chaque brassée
- Ne mettez pas d'articles en plastique ou en caoutchouc dans la sècheuse
- Ne mettez pas d'articles dans la sècheuse qui ont été exposés à des produits chimiques

Cuisine

- Ayez toujours un extincteur portatif dans la cuisine
- Faites attention quand vous cuisinez pour que la graisse n'éclabousse ou ne se déverse pas
- N'utilisez pas de papier d'aluminium ni d'autre matière métallique dans le four à micro-ondes
- Après avoir cuisiné, essuyez les appareils et les surfaces pour empêcher l'accumulation de matières grasses
- Restez dans la cuisine quand vous cuisinez. Ne quittez la pièce que si c'est absolument nécessaire.
- Ne quittez jamais votre logement si vous avez de la nourriture sur la cuisinière, dans le four ou le micro-ondes
- N'encombrez pas la cuisinière ni la zone environnante. Les torchons, les poignées, les rideaux et les tabliers pouvant facilement prendre feu, éloignez-les de la cuisinière en tout temps.
- Orientez les poignées de casserole vers le centre de la cuisinière
- Ne portez jamais de vêtements amples quand vous cuisinez
- Chauffez toujours l'huile lentement et à température modérée
- Éteignez tous les éléments de la cuisinière et du four, et débranchez les petits appareils quand vous ne vous en servez pas
- Éloignez tous les appareils qui génèrent de la chaleur des murs et de tout ce qui risque de brûler

Que faire en cas de feu de cuisine

- Si une casserole ou une poêle prend feu, glissez soigneusement un couvercle pour la recouvrir et éteignez la cuisinière. Laissez le couvercle en place jusqu'à ce que la casserole ou la poêle soit entièrement refroidie.
- En cas de feu dans le four ou le micro-ondes, laissez la porte fermée
- Ne jetez jamais d'eau sur un feu de friture. Cela ne ferait que répandre le feu.



Enfants et animaux familiers

- Éloignez les enfants et les animaux familiers du feu, des bougies, de la cuisinière, de la cheminée et des matériaux inflammables
- Ne rangez pas de biscuits, de céréales ou autres grignotines et confiseries pour jeunes enfants près de la cuisinière
- Éloignez les jeunes enfants d'au moins un mètre (trois pieds) de la cuisinière quand des membres de la famille plus âgés font la cuisine
- Les enfants plus âgés ne devraient faire la cuisine qu'avec la permission et sous la supervision d'une personne adulte
- Couvrez les prises électriques murales inutilisées avec des capuchons de sécurité
- Rangez les allumettes et les briquets de façon qu'ils soient hors de la portée des enfants, de préférence dans une armoire verrouillée. N'utilisez que des briquets à l'épreuve des enfants.

Détecteurs de fumée

- Vous devez vérifier régulièrement votre détecteur de fumée pour voir s'il fonctionne correctement
- Prenez l'habitude de vérifier tous les jours si le témoin lumineux rouge ou vert est allumé. S'il est allumé, cela signifie que votre détecteur fonctionne. S'il n'est pas allumé, appelez la SLGS.
- Après un orage, vérifiez le détecteur de fumée pour vous assurer que le témoin lumineux est allumé

- Une fois par mois, appuyez sur le bouton d'essai du détecteur; en l'espace de cinq secondes, vous devriez entendre un son continu. Pour arrêter l'alarme, relâchez le bouton. Si l'alarme ne sonne pas, signalez-le à la SLGS.
- Vous ne devez jamais modifier la configuration d'un détecteur de fumée. Une fois qu'il est activé, il s'arrête tout seul. Modifier un système d'alarme-incendie ou de l'équipement de protection contre l'incendie est un acte criminel passible d'une forte amende ou d'une peine d'emprisonnement, ou des deux, et est considéré comme une violation sérieuse de la convention de location signée avec la SLGS.

Barbecues

Les barbecues sont INTERDITS sur les balcons. Il s'agit d'un règlement de la Ville du Grand Sudbury à ce sujet, que la SLGS fait appliquer sur ses terrains.

Vous êtes responsable de votre barbecue et vous devez vous assurer qu'il :

- n'est utilisé qu'en plein air et dans un endroit bien aéré
- n'est pas utilisé dans un endroit fermé ni près de matières combustibles
- est utilisé sous la supervision constante d'une personne adulte

La bonbonne de propane de votre barbecue :

- doit toujours rester debout
- doit être fermée au niveau de la valve quand vous l'entrezposez dans un véhicule, dans un immeuble ou en dessous du niveau du sol
- ne doit pas être entreposée à moins de 2 mètres (6,5 pieds) d'un barbecue portatif lorsqu'elle n'est pas montée sur le barbecue
- ne doit pas être entreposée sur un balcon fermé, entouré d'une moustiquaire ou de vitres;
- ne doit pas peser plus de 20 lb si elle est montée sur le barbecue
- doit être installée de façon que la valve soit éloignée d'au moins 900 mm (3 pieds) d'une porte ou d'une fenêtre plus basse que la valve
- doit être équipée d'un raccord à connexion rapide et d'un système de protection contre les débordements

Foyers extérieurs ouverts et fermés

Pour assurer la sécurité des résidents et des voisins, la politique de la SLGS interdit tous les feux en plein air, y compris tout type de foyer et/ou de poêle-cheminée d'extérieur sur les terrains de la SLGS.



Lutte antiparasitaire

La SLGS dispose d'un programme de lutte antiparasitaire pour que vous et vos invités puissiez profiter d'un environnement sain et sécuritaire. Cela comprend l'élimination d'animaux nuisibles présents dans votre logement et de vous aider à empêcher qu'ils s'y trouvent.

Prévention et extermination des animaux nuisibles

- La SLGS peut vous renseigner sur les façons de dépister et de prévenir la présence d'animaux nuisibles dans votre logement. Elle organise aussi des séances d'information sur la façon dont vous pouvez éviter les infestations dans votre logement.
- Elle fera venir un exterminateur professionnel pour qu'il élimine tout animal nuisible. Pendant le traitement de votre logement, on fera attention à vos effets personnels. Avec votre collaboration, tout problème du genre peut être réglé sans complication.
- Elle vous expliquera ce qu'il faut faire pour vous préparer à la visite de l'exterminateur et en quoi consisteront le traitement de votre logement et le suivi de l'opération

Punaise de lit

Recherchez les indices suivants de leur présence :

- Des boursouflures rouges et irritantes sur la peau, de taille très variable et apparaissant parfois par groupes de deux ou trois
- Des taches rouge foncé ou brunes sur les meubles, les draps et les vêtements

Où les trouve-t-on?

Elles aiment par exemple se cacher dans les endroits suivants :

- À moins de six pieds de l'endroit où vous dormez
- Derrière les plinthes et sous les carpettes et les tapis-moquettes
- Dans les divans et sofas, les matelas, les sommiers et les cadres de lit
- Dans les meubles et les bagages

Comment puis-je les empêcher d'entrer ou de revenir dans mon logement?

- Inspectez régulièrement les meubles et autres articles de maison
- Entretenez votre logement et faites régulièrement le ménage
- Éliminez le fouillis et ne laissez pas traîner par terre vêtements, jouets et autres articles de la maison
- Lavez régulièrement tous vos articles de literie et vos vêtements dans de l'eau CHAUDE et/ou séchez-les dans la sècheuse à température ÉLEVÉE (40 °C/120 °F) pendant au moins 20 minutes
- Passez l'aspirateur sur tous les matelas et les cadres de lit
- Songez à faire installer une housse de matelas antiacariens adaptée pour les punaises
- Vérifiez dans les fissures, les plis, les faux plis, les coutures et les déchirures
- Regardez s'il y a des taches rouge foncé ou brunes sur les draps, les vêtements, les sommiers et les cadres de lit, en particulier près des bords et des coutures
- Inspectez bien les meubles, les valises ou les vêtements d'occasion avant de les apporter chez vous
- Passez l'aspirateur dans vos valises ou secouez-les avant de les apporter chez vous



Fourmis

Recherchez les indices suivants de leur présence :

- Si vous ne voyez que quelques fourmis (moins d'une dizaine), cela signifie généralement qu'il n'y a pas de colonie établie
- Si, dans votre logement, des fourmis charpentières sont présentes dans le bois, le bois montre des signes de dégâts, soit des galeries d'insectes

Où les trouve-t-on?

- Les fourmis sont attirées par les endroits qui sont humides en permanence
- Elles peuvent traverser les trottoirs, les entrées de cour et les planchers de sous-sol

Comment puis-je les empêcher d'entrer ou de revenir dans mon logement?

- Nettoyez votre logement soigneusement et régulièrement, et essuyez immédiatement les liquides collants qui sont renversés
- Conservez la nourriture dans des contenants fermés
- Débarrassez-vous du bois vieux et non traité, surtout si des galeries ont été visiblement creusées
- Signalez dès que possible à la SLGS tout problème d'humidité dans votre logement

Coquerelles

Recherchez les indices suivants de leur présence :

- Lorsque leur carapace devient trop petite, les jeunes coquerelles la remplacent par une nouvelle et se débarrassent de l'ancienne. C'est dans les endroits qui attirent ces insectes qu'on peut apercevoir les anciennes carapaces.
- On les voit le soir quand les lumières sont éteintes et elles cherchent rapidement à se cacher quand on les allume

Où les trouve-t-on?

- Elles aiment les endroits chauds et humides comme les sous-sols, les cuisines, les salles de bain, les conduites d'égout, les jardins, les serres, les trottoirs et les allées
- Elles s'adaptent aisément à un nouvel environnement et survivront dans n'importe quel lieu humide offrant de la nourriture
- Elles mangent de la nourriture pour les humains, des déchets, des fruits, des miettes et divers autres articles comme le bois, le cuir, la colle, les mégots, le dentifrice et le savon

Comment puis-je les empêcher d'entrer ou de revenir dans mon logement?

- Nettoyez votre logement soigneusement et régulièrement, et débarrassez-vous des miettes et morceaux de nourriture sur les comptoirs et les planchers
- Inspectez soigneusement les meubles, les appareils ménagers ou les vêtements d'occasion que vous apportez chez vous
- Regardez près des tuyaux d'évacuation fendillés et des conduites d'eau
- Signalez dès que possible à la SLGS tout problème d'humidité dans votre logement

Abeilles, guêpes et frelons

Recherchez les indices suivants de leur présence :

- Les nids de guêpes et de frelons ont la forme de grands cônes grisâtres ayant la consistance du papier et on les trouve souvent dans divers abris, notamment dans des piles de bois, sous les débords de toit, dans les branches d'arbre et les cheminées
- Les nids d'abeilles sont de grands cônes brunâtres et irréguliers que l'on trouve pratiquement partout

Où les trouve-t-on?

- On trouve ces insectes le plus souvent à l'extérieur, mais ils peuvent envahir les habitations et construire leurs nids dans des abris comme les cheminées et sous les débords de toit

Comment puis-je les empêcher d'entrer ou de revenir dans mon logement?

- Ces insectes étant tous attirés par les aliments sucrés, les matières en décomposition et d'autres insectes, il est conseillé de sceller ou d'éliminer toute source de nourriture
- Le pollen et le nectar sont les principales sources de nourriture des abeilles, mais celles-ci sont aussi attirées par les aliments sucrés et collants qui ont été renversés ou par les restes d'aliments dans les assiettes

Souris communes et souris sylvestres

La souris commune est un rongeur gris (avec de grandes oreilles et de petits yeux) qui mesure de 2,5 à 3,5 po (entre 6,5 et 9 cm). En général, sa queue est aussi longue que le reste du corps.

La souris sylvestre est un rongeur gris brun avec une queue bicolore et un ventre blanc. Elle mesure de 2,8 à 3,9 po (entre 7 et 10 cm).

Recherchez les indices suivants de leur présence :

- Ces rongeurs laissent de petits excréments près des sources de nourriture ou ils font des trous dans les sacs et boîtes de nourriture ou de déchets
- On les entend souvent courir, ronger et gratter, ce qui permet de savoir où ils se trouvent, surtout le soir et la nuit quand ils sont le plus actifs. S'ils manquent de nourriture, ils sont également actifs pendant la journée.

Où les trouve-t-on?

- Les souris peuvent survivre à l'extérieur en hiver, mais elles essaient de se réfugier dans les bâtiments, à la recherche de sources de nourriture plus faciles d'accès
- On les entend souvent parce qu'elles construisent leurs nids près de la nourriture, habituellement entre les parois doubles, au-dessus des plafonds, sous les planchers et dans les endroits fermés près des comptoirs

Comment puis-je les empêcher d'entrer ou de revenir dans mon logement?

- Nettoyez votre logement soigneusement et régulièrement, et débarrassez-vous des miettes et morceaux de nourriture
- Rangez tous les déchets dans des contenants à couvercles hermétiques
- Entrez la nourriture dans des bocaux ou cannettes bien fermée, car les souris arrivent souvent à faire des trous dans le plastique
- Communiquez avec la SLGS si vous constatez des fissures ou interstices permettant aux souris de pénétrer dans votre logement par l'extérieur (p. ex. la conduite de ventilation non scellée pour sècheuse, les canalisations extérieures d'alimentation en gaz ou en eau)



Les souris transmettent-elles des maladies?

- Les souris (en particulier les souris sylvestres) sont parfois porteuses d'hantavirus, qui peut rendre gravement malade
- Même si les cas d'infection signalés sont relativement rares, les symptômes typiques ressemblent à ceux de la grippe dont la fièvre, les maux de tête, la nausée, les vomissements, les douleurs musculaires, la diarrhée, les douleurs abdominales et l'essoufflement. Ils peuvent apparaître entre trois jours et six semaines (généralement au bout d'environ 14 jours) après exposition. L'infection à Hantavirus sans symptômes est rare.

Signalement d'animaux nuisibles au bureau de la SLGS

- Si vous croyez qu'il y a des animaux nuisibles dans votre logement, communiquez avec la SLGS au 705-674-8323.
- Pour éviter que cela se reproduise, la SLGS recommande que vous ne traitiez pas le problème vous-même.



Prévention des moisissures

Les moisissures peuvent causer des problèmes de santé, à vous et à votre famille, et elles peuvent aussi endommager votre logement. Pour vous aider à prévenir les moisissures chez vous, la SLGS a mis sur pied un programme permanent qui prévoit notamment ce qui suit :

- L'inspection annuelle de toutes les unités locatives et des aires communes des immeubles, pour voir s'il y a des moisissures
- La rénovation des immeubles de la SLGS, pour assurer l'entrée et la circulation de l'air
- La réparation et le remplacement des toits, des fenêtres et des enveloppes extérieures des bâtiments

Comment détecter la présence de moisissures?

Odeur : Les moisissures ont généralement une odeur de renfermé et d'humidité qui est désagréable et qui nuit à la qualité de l'air.

Formation visible : Les moisissures ont des structures et des couleurs différentes. Le plus souvent, elles sont noires, brun-gris, vert-gris, orange ou violettes. Les moisissures noires sont généralement d'un noir verdâtre et d'apparence visqueuse.

Symptômes physiques : Certaines personnes sont allergiques aux moisissures. Si vos symptômes allergiques s'intensifient ou si vous avez des maux de tête ou des étourdissements quand vous restez longtemps chez vous, il se peut que des moisissures soient présentes dans votre logement.

Les moisissures sont surtout présentes dans les endroits suivants :

- Dans les cuisines et salles de bain où les ventilateurs aspirants ne fonctionnent pas correctement
- Autour des robinets, des tuyaux ou des toilettes qui fuient
- Partout où il y a régulièrement un excès d'humidité, par exemple dans la cuisine ou la salle de bain, ou en présence d'une fuite d'eau

Téléphonez à la SLGS au 705-674-8323 pour signaler n'importe laquelle de ces situations.

Prévention des moisissures

Intérieur général

- Assurez-vous que votre logement est toujours bien aéré et utilisez les ventilateurs aspirants près de la cuisinière et dans la salle de bain
- Enlevez tous les articles entreposés dont vous ne vous servez plus. Les tissus, les papiers, le bois et autres matériaux accumulent de la poussière et retiennent l'humidité, ce qui peut favoriser la formation de moisissures.
- La SLGS procède régulièrement à l'entretien de votre fournaise
- Demandez aux membres de votre famille et à vos invités de retirer leurs chaussures quand ils entrent chez vous
- Passez souvent l'aspirateur



- Nettoyez les planchers de bois avec une vadrouille humide
- Ôtez les meubles inutiles qui ne font qu'accumuler de la poussière
- Évitez d'apporter chez vous des meubles qui ont été entreposés dans un lieu où des moisissures étaient présentes
- Réduisez le nombre de plantes d'intérieur que vous possédez et vérifiez le sol dans les pots pour vous assurer qu'il n'y a pas de moisissures en surface
- Installez les meubles, les boîtes et les vêtements à au moins deux pouces des murs extérieurs pour que l'air puisse circuler suffisamment

Salle de bain

- Actionnez le ventilateur pendant la douche et quelques minutes après
- Limitez le plus possible la durée de la douche
- Veillez à ce que toutes les surfaces soient propres et sèches. Essuyez l'eau par terre, autour du lavabo et du meuble-lavabo.
- Assurez-vous que les canalisations sont en bon état et fonctionnent correctement en retirant les débris qui ont pu s'accumuler à l'intérieur
- Pour nettoyer une canalisation, suivez les étapes suivantes :
 - Versez une poignée de bicarbonate de soude à l'intérieur
 - Ajoutez une tasse de vinaigre
 - Bouchez le trou
 - Laissez le mélange agir pendant 20 minutes
 - Faites couler de l'eau fraîche

Cuisine

- Au-dessus de votre cuisinière, s'il y a un ventilateur qui évacue l'air à l'extérieur, servez-vous-en quand vous cuisinez
- Évitez de faire bouillir des liquides pendant de longues périodes
- Gardez les canalisations en bon état et suivez les étapes mentionnées ci-dessus pour les nettoyer
- Sortez le réfrigérateur de son emplacement pour nettoyer le bac d'égouttement à l'arrière. Profitez-en également pour enlever la poussière des serpentins, à l'arrière de l'appareil
- Vérifiez s'il y a des fuites sous le lavabo
- Sortez les déchets tous les jours pour éviter les odeurs et le pourrissement

Garde-robes et chambres

- Enlevez les articles que vous n'utilisez pas
- Ne remplissez pas trop les garde-robes
- Rangez les objets de façon à améliorer la circulation de l'air

Sous-sol

- Débarrassez-vous des vêtements, des papiers et des meubles entreposés qui sont mouillés, très endommagés ou qui sentent le moisi
- Ne gardez que les articles lavables
- Gardez la zone d'entreposage rangée pour faciliter la circulation de l'air

- Entreposez le bois de chauffage à l'extérieur
- N'utilisez pas de moquettes sur le plancher du sous-sol
- Nettoyez de temps en temps la canalisation du sous-sol en y versant une demi-tasse (125 mm) d'eau de Javel. Laissez agir pendant quelques minutes, puis évacuez le liquide avec beaucoup d'eau. Le drain doit toujours être rempli d'eau.
- Le drain doit toujours être rempli d'eau
- Utilisez un déshumidificateur dans le sous-sol pour réduire l'humidité en été. Quand il est en marche, fermez les fenêtres du sous-sol

Fournaises

- La SLGS remplace régulièrement le filtre de votre fournaise

Salle de lavage

- Veillez à ce que la sècheuse soit reliée à un conduit d'évacuation vers l'extérieur
- Retirez les charpies après chaque utilisation de la sècheuse, car leur accumulation présente un grand risque d'incendie
- Évitez d'étendre du linge mouillé à l'intérieur
- Essuyez le bac à laver et la laveuse après chaque utilisation

Extérieur général

- Si des gouttières, des tuyaux de descente et des rallonges ne sont pas raccordés ou ne fonctionnent pas correctement, signalez-le
- Signalez les endroits de la cour qui sont en pente descendante vers l'immeuble

Élimination des moisissures

- Les plaques de moisissures inférieures à 2 ou 3 pi² (de 0,05 à 1 m) étant considérées comme petites, vous pouvez généralement les nettoyer vous-même
- Portez toujours des gants en caoutchouc, des lunettes de sécurité, un masque antipoussière et une chemise à manches longues quand vous traitez des moisissures
- Si vous voyez des moisissures sur une surface lavable, frottez-la avec de l'eau savonneuse, rincez avec un torchon propre humide puis essuyez rapidement
- Nettoyez les cloisons sèches moisies à l'aide d'un torchon humide et de bicarbonate de soude ou de détergent. Ne mouillez pas excessivement la cloison sèche.

Note : Pour les surfaces plus grandes, ou si les moisissures réapparaissent constamment, appelez le bureau de la SLGS au 705-674-8323.





Lorsque vous déménagez

Lorsque vous êtes prêt à déménager, communiquez immédiatement avec le bureau de SLGS. Si vous prévoyez de déménager, vous devez en aviser la SLGS par écrit au moins 60 jours (2 mois) à l'avance. Vous devrez payer le loyer et les services publics pour tout le délai de préavis, même si vous déménagez avant la fin de la période de 60 jours.

Liste de contrôle de déménagement

- ✓ Assurez-vous que votre logement est propre et remis en l'état qu'il avait au moment d'y emménager. Le personnel de la SLGS vérifiera si les conditions ont été remplies en remplissant un formulaire d'inspection au moment du déménagement après que vous aurez quitté le logement.
- ✓ Retirez tous vos biens personnels du logement avant de partir
- ✓ Pour éviter la perte d'effets personnels, prévoyez l'enlèvement de tous les objets le jour même du déménagement au plus tard
- ✓ Remettez toutes les clés et cartes d'accès sécuritaire le jour du déménagement ou le jour ouvrable suivant, au plus tard. Si vous ne le faites pas, des frais de remplacement seront appliqués à votre compte de location.
- ✓ Assurez-vous que votre compte de location est payé intégralement. Tout solde impayé pourrait être acheminé à une agence de recouvrement.
- ✓ Indiquez une adresse de réacheminement à la SLGS et avisez vos contacts importants de votre changement d'adresse avant votre déménagement
- ✓ Annulez tous vos comptes de services publics et vos dispositions de paiements préautorisés avant de partir

Abandon de biens personnels

- Les locataires doivent enlever leurs biens personnels du logement avant de déménager
- Si des effets personnels y sont laissés, la SLGS s'en chargera conformément à la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation
- Si vous ne voulez pas garder des objets, vous devez les enlever du logement avant de déménager
- Veuillez noter que les coûts associés à l'enlèvement et à l'élimination des objets abandonnés vous seront facturés
- Si vous devez laisser des objets dans le logement, indiquez immédiatement vos nouvelles coordonnées à la SLGS ainsi que la date à laquelle vous passerez les prendre



Expulsion – causes et responsabilités

On s'attend à ce que les locataires paient intégralement le loyer le premier jour de chaque mois au plus tard. Si le paiement est en retard, le locataire pourrait recevoir un avis de résiliation afin de quitter les lieux.

Si un locataire ne déménage pas ou ne paie pas le loyer, une requête pourrait être déposée auprès de la Commission de la location immobilière afin d'obtenir un ordre de reprise de possession.

La SLGS collaborera étroitement avec les locataires afin d'appuyer et de maintenir des locations réussies, offrant conseils et assistance dans la mesure du possible.

La SLGS pourrait transmettre un avis de résiliation à un locataire pour diverses raisons, dont les suivantes.

- Non-paiement du loyer
- Dommages
- Sécurité
- Comportement
- Paiements continuellement en retard