

Edito

Avec cette nouvelle lettre d'information, nous avons voulu partager des sujets qui vous préoccupent : les charges locatives, mais aussi les solutions que nous proposons pour faire des économies d'énergie et d'eau.

Un aperçu de nos réalisations : celle que nous venons de terminer et celle que nous mettons en chantier illustrent notre activité de construction qui permet d'élargir notre offre de logements.

Nous espérons que vous pourrez mettre à profit la période estivale pour prendre connaissance de ces informations et conseils et vous souhaitons bonne lecture.

Le Directeur Général
Andre GIRONA

L'attribution d'un logement social

C'est la loi qui fixe l'ensemble de la procédure d'attribution d'un logement social. Des contrôles sont réalisés par les services du ministère du logement pour vérifier qu'elle soit respectée.

Avant tout, le demandeur doit établir un dossier de demande de logement social (formulaire officiel et unique pour toute la France). La demande peut être saisie en ligne directement par le demandeur (www.demandedelogement-alsace.fr) ou déposée en nos bureaux dans ce cas la SOMCO se charge de l'enregistrement. Votre demande est accessible à tous les bailleurs sociaux ce qui multiplie vos chances d'obtenir un logement rapidement. Près de 2000 demandes de logement sont saisies directement par les services de la SOMCO chaque année pour environ 560 logements à attribuer.

Lorsqu'un logement est à louer, le service locatif sélectionne les demandes de logement pouvant y correspondre. Ensuite, c'est la commission d'attribution des logements, réunie toutes les semaines, composée d'administrateurs de la SOMCO, d'administrateurs représentant les associations de locataires, d'un représentant, ou du Maire, de la commune concernée et du personnel SOMCO, qui prend les décisions d'attributions des logements après étude des dossiers présentés.

Après la commission d'attribution, une proposition de logement est adressée au demandeur par courrier et une visite de logement est programmée.

Prochainement, les demandeurs pourront suivre en ligne l'état d'avancement de leur demande.

La présentation de votre avis d'échéance de loyer change !



Vous avez pu constater une modification de la présentation de votre avis d'échéance du mois de mai 2016.

En haut à droite est désormais placé un « **code barre** ». Ce dernier est destiné aux locataires qui payent leur loyer en espèces dans les bureaux de la Poste.

Pour ces locataires (et uniquement pour ceux-là), il convient dorénavant de se munir de leur avis d'échéance et de le

présenter à l'employé de la Poste pour pouvoir effectuer le règlement en espèces.

L'avantage de ce système de code barre est de fiabiliser votre paiement en mandat compte.

Toutefois pour ne pas avoir à vous déplacer dans un bureau de Poste, il est encore plus simple de payer par prélèvement automatique, cela évite les retards et les oublis, pensez-y, c'est gratuit !

Pour tous les locataires de la SOMCO, un coffret gratuit « économie d'énergie »

La SOMCO a décidé de distribuer gratuitement à tous ses locataires un coffret « économie d'énergie ». Tous les gestes comptent, même les petits quand il s'agit de faire des économies.

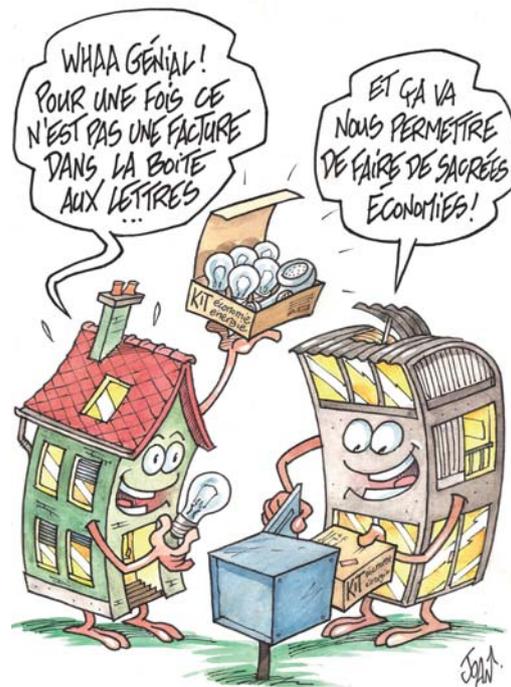
En plus dans ce cas : « ce qui est bon pour vous est aussi bon pour la planète », la SOMCO vous accompagne dans cette démarche écologique.

Dans les semaines à venir vous trouverez dans votre boîte aux lettres un colis composé de :

- 6 lampes à LED de classe A+ (consomment moins d'électricité)
- 1 pommeau de douche avec un réducteur de jet intégré (réduit la consommation d'eau)
- 2 aérateurs de jet de robinet (réduisent le débit de l'eau)
- 1 notice d'installation

Vous pourrez ainsi installer les éléments du colis dans votre logement et potentiellement réaliser un gain pouvant aller jusqu'à 180 € par an sur vos factures d'eau et d'électricité.

Afin de nous assurer que vous n'avez pas rencontré de difficultés nous enquêtons téléphoniquement certains locataires



1^{er} coup de pelle le 28 juin 2016 rue Hoffet à ILLZACH, démarrage de la construction de 10 logements de 3 et 4 pièces



Inauguration le 24 mai 2016 de 36 logements rue Schweitzer à Riedisheim du 2 au 4 pièces et de l'école attenante. Livraison des logements en cours

Le décompte de charges : évitons les mauvaises surprises !

Vous venez ou allez recevoir votre décompte de charges de l'année 2015. Il s'agit de la régularisation annuelle des avances de charges que vous payez tous les mois avec le loyer de votre logement.

Nous effectuons annuellement une répartition des charges liées à votre immeuble ou groupe d'habitation comme par exemple : l'entretien des espaces verts, le nettoyage de la cage d'escalier, les réparations récupérables, l'électricité des parties communes, votre consommation d'eau ou de chauffage...

La facturation de l'eau et du chauffage, le cas échéant, représente la part la plus importante de vos charges. La SOMCO répartit les consommations d'eau de l'immeuble en fonction du relevé des compteurs d'eau individuels. L'ensemble des compteurs d'eau sont aujourd'hui en télé-relève, c'est-à-dire que l'information de votre

consommation est envoyée directement au prestataire sans qu'un technicien ne se déplace pour effectuer le relevé. Il n'y a donc plus d'erreur de relevé.

Vous pouvez solliciter un rendez-vous à la SOMCO, dans les 6 mois maximum suivant la réception de votre décompte, afin de vérifier l'ensemble des factures de l'année qui ont permis d'établir le décompte de charges.

Concernant le règlement du solde, lorsqu'il reste une somme due, elle peut être étalée, automatiquement en 3 fois, lorsque le montant est supérieur à 150 euros, ou à la demande en contactant nos services.

Tous les ans nous révisons les dépenses de charges et essayons d'anticiper afin de calculer au plus juste votre appel de provisions de charges mensuel.