

LA RÉGULARISATION DES CHARGES

LA RÉGULARISATION DES CHARGES

LA CHASSE AU "GASPI", ÇA PAYE

Toute négligence peut entraîner une augmentation significative de vos charges.

- bloquer la minuterie de l'éclairage des communs,
- souiller une cage d'escaliers,
- utiliser l'eau des communs pour laver sa voiture,
- laisser couler la chasse d'eau ou les robinets,
- laisser les fenêtres ouvertes en période de chauffage, notamment en période de grand froid,
- refuser l'entretien de son appareil de production d'eau chaude et/ou sa chaudière gaz individuelle



Voici quelques exemples de dépenses inconsidérées qui contribuent à augmenter votre facture.

INFO PLUS

Vous disposez d'un mois à compter de la notification du décompte individuel de vos charges pour prendre connaissance des justificatifs de dépenses (factures, contrats, avenants).

Pour les locataires entrés ou partis dans le courant de l'année régularisée, le calcul est effectué, dans ce cas, au prorata du nombre de jours d'occupation.

Le service Charges de MACON*habitat* se tient à votre disposition pour apporter une réponse aux questions que vous pourriez vous poser.

MACON*habitat* - Office Public de l'Habitat
44 rue Rambuteau
BP 144
71005 MACON Cedex

Téléphone : 03.85.21.63.63.
Fax : 03.85.21.63.80

Ouverture du lundi au vendredi
De 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 16h30



RÉGULARISATION DES CHARGES 2009



LA RÉGULARISATION DES CHARGES

LA RÉGULARISATION DES CHARGES

Comme chaque année, MACON*habitat* régularise les dépenses de charges et de chauffage de l'exercice précédent, conformément aux dispositions de la législation en vigueur.

Cette opération consiste à déduire les provisions que vous avez versées tout au long de l'année, du montant total des factures payées par MACON*habitat* aux différents fournisseurs (*chauffage, eau et électricité des communs, frais de nettoyage, contrats d'entretien.....*)



MACON*habitat*
À VOTRE ÉCOUTE

*Si vous êtes confronté à des difficultés de paiement, mettez-vous en relation, dans les meilleurs délais, avec le service précontentieux/contentieux de MACON*habitat*. (03 85 21 63 63).*

VOTRE DÉCOMPTE INDIVIDUEL

Sur ce document figure :

- Le détail des différents postes de charges et de chauffage donnant lieu à régularisation.
- Le montant des sommes à répartir.
- Les bases de calcul relatives à votre logement.
- La base totale de tous les logements concernés par la répartition de chacune des dépenses.
- Votre nombre de jours de présence dans le logement durant l'année de référence.
- Le nombre total de jours concernés par la régularisation (365 jours pour la majorité des charges, 217 jours pour la saison de chauffe en 2009).

Votre décompte individuel indique donc, le coût exact des dépenses, les provisions que vous avez réglées ainsi que la différence qui en résulte. Ce solde peut être en votre faveur ou en faveur de MACON*habitat*.

Qu'il soit positif ou négatif ce solde figurera sur votre prochain avis d'échéance.

Si vous avez adopté le prélèvement automatique, le montant de votre solde de charges 2009 sera diminué ou augmenté, selon le cas, de votre prochain loyer.

Attention : Si votre loyer est prélevé, veillez à ce que votre compte bancaire ou postal soit suffisamment approvisionné

LES CHARGES LOCATIVES

Les charges locatives sont fixées par le décret n° 87.713 du 26 Août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86.1290 du 23 décembre 1986.

Elles sont payées par MACON*habitat* et récupérées auprès des locataires.

Les bases servant de calcul aux charges de chaque logement sont les suivantes :

- La surface habitable pour la majorité des dépenses.
- La surface corrigée pour l'ascenseur.
- La surface chauffée pour les dépenses de chauffage.
- Lorsque la base est égale à 1, il s'agit d'une dépense individuelle par appartement (ex : robinetterie, entretien des chaudières, du cumulus, de la VMC).



Lorsque les charges locatives donnent lieu au versement de provisions, la loi oblige le bailleur à procéder à une régularisation au moins annuelle.