

LoJeGa

ACTU

N°16
Hiver 2022



SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE SERVICE PUBLIC S.C.R.L.

Editeur responsable: Leticia BERESI - Avenue Rusatira 6, 1083 Ganshoren



Madame, Monsieur,

Le moment est venu de vous souhaiter de belles fêtes de fin d'année. Hélas la situation que nous vivons actuellement n'est pas simple mais nous aspirons à ce que vous passiez de bons moments avec vos familles et vos proches. Le début de l'année 2023 sera marqué par des rencontres lors de différents moments organisés par LoJeGa tels que les assemblées de locataires auxquelles nous participerons ou la fête de quartier et des voisins avant l'été.

Pour 2023, nous vous souhaitons le succès dans vos projets ainsi que beaucoup de joie et de bonheur pour vous et vos proches.



Marc Delvaux
Vice-Président



Hervé Doyen
Président

Chers locataires,

C'est avec beaucoup de joie et d'optimisme que nous terminons 2022.

La situation sanitaire nous permet cette année de fêter à nouveau la fin de l'année avec nos proches. Un bonheur simple qui nous a manqué pendant ces deux dernières années. Chez Lojega également, nous concluons l'année sur de joyeuses notes avec le succès de notre première « Fête des enfants » avec Saint-Nicolas et le plein de projets pour 2023.

L'année que nous terminons fut, je le pense, une année charnière pour LoJeGa et ses équipes. Après une année d'analyse et de reconstruction des services, nous sommes à présent sur la bonne voie pour vous aider au mieux.

Nous l'avions évoqué précédemment, nous allons organiser des assemblées locataires en 2023. Celles-ci sont programmées dans le courant du mois de mars. L'objectif de ces rencontres est d'échanger avec vous sur les problématiques collectives que vous vivez au quotidien. Ce sera également l'occasion pour nous de vous présenter de manière plus conviviale nos services et les différents collaborateurs qui y travaillent ainsi que les projets que nous mettons en œuvre.

Au fil des pages de cette édition du magazine, nous faisons le point sur nos différents chantiers et projets de travaux. Nous vous informons également sur la manière de purger votre radiateur et ainsi pouvoir faire des économies sur votre facture d'énergie. Nous vous rappelons également que vous pouvez bénéficier du tarif social sur certaines factures à votre nom. Enfin, nous vous partageons les activités et projets associatifs mis en place pour vous.

La crise économique que nous vivons en ce moment n'est pas simple et nous espérons que vous pourrez profiter de ces moments de fête avec vos proches.

L'équipe de LoJeGa et moi-même vous souhaitons une année 2023 remplie de joie et de bienveillance.



Leticia BERESI
Directrice Générale



APPINEST : A LA RECHERCHE D'ÉTUDIANTS POUR UNE MISSION TEMPORAIRE

Vous en avez sûrement déjà entendu parler. L'application Appinest destinée à vous, locataires, est en pleine expansion. Consulter votre solde, soumettre une demande d'intervention technique rapidement, signaler des changements dans vos données, consulter les dernières actualités de LoJeGa ou de la SLRB : cela est maintenant possible grâce à Appinest qui permet de réaliser toutes ses actions.

Cependant, il n'est pas toujours facile de se retrouver dans la sphère technologique. C'est pourquoi, avec la SLRB, nous souhaitons vous aider à l'installation de cette application et à la navigation à travers ses différentes fonctionnalités.

Nous recherchons parmi nos locataires des étudiants prêts à composer une équipe d'Appihelp visant à aider les locataires à se connecter et à se familiariser avec l'application Appinest. La mission s'étalera sur plusieurs jours ou demi-jours sur l'année notamment lors des événements de LoJeGa mais aussi en fonction des disponibilités de chacun. Une formation de 2h sera organisé en amont par la SLRB. Par ailleurs, une rémunération de ces jeunes étudiants est prévue à hauteur de 14,18€/heure (brut).

Si vous avez plus de 18 ans, que vous êtes étudiant et que la mission vous intéresse, vous pouvez envoyer votre CV accompagné d'une lettre de motivation à notre personne chargée des ressources humaines via l'adresse m.holvoet@lojega.be ou déposer ces documents au siège social, Avenue de Rusatira 6 (ou à l'antenne Essegem 3, Rue Jules Lahaye 282).



Gérer dès maintenant
votre logement plus facilement
et **télécharger Appinest.**



CHANTIERS EN COURS ET TERMINÉS EN 2022

CLOS WAGNER

Début des travaux de rénovation des toitures. La fin des travaux de la phase 3 est prévue pour le premier trimestre 2023



Mai

FLORAIR 1 ET 4

Finalisation des travaux de la rénovation de la chaufferie



Juillet

STIÉNON

Finalisation des travaux pour le remplacement de la régulation pour le chauffage



ESSEGHEM 4

Début des travaux de la mise en conformité et de la rénovation de l'enveloppe. La fin des travaux est prévue pour le 4^e trimestre 2023



ESSEGHEM 6

Finalisation de la rénovation des toitures et de la sécurité



2021



VIVAJETTE

Début des travaux de rénovation de l'entrée et des bureaux de LoJeGa ainsi que l'espace CPAS. La fin des travaux est prévue pour le premier trimestre 2023

Juin



VAN OVERBEEKE 245

Début des travaux de rénovation de la chaufferie qui alimente les tours des 9 provinces et VO 247. Le chantier sera terminé au 3^e trimestre 2023

Août



FLORAIR 2

Début du chantier de la rénovation de la chaufferie. Le chantier sera réceptionné au 2^e trimestre 2023



CITÉ JARDIN

Début de chantier de la phase A de la rénovation de 6 petites maisons. Les travaux seront terminés au 3^e trimestre 2023

Décembre



FLORAIR 2 ET 3

Finalisation des travaux de rénovation de l'enveloppe et de la mise en sécurité intérieure



CHANTIERS POUR 2023

1^{er} trimestre

VANDERPERREN

Début des travaux de l'enveloppe et mise en conformité incendie



FLORAIR 1 & 4

Rénovation des techniques spéciales pour la mise en conformité incendie à l'intérieur du bâtiment

2^e trimestre

FLORAIR 3

Rénovation de la chaufferie



3^e trimestre

VO 235-237

Remplacement des ascenseurs



VANDERVEKEN

Début des travaux de rénovation du bâtiment en 8 logements



4^e trimestre

ESSEGHEM 6

Rénovation des ascenseurs



SITE DU VAN OVERBEKE

Remplacement de certains boilers



ESSEGHEM 3

Début des travaux de la mise en conformité et de la rénovation de l'enveloppe



VIVAJETTE

Rénovation des ascenseurs



CITÉ JARDIN

Début de chantier de la phase B de la rénovation lourde des maisons Avenue Rommelaere 54, 56, 58 et 60



SERKEYN

Rénovation des ascenseurs



PURGER SON RADIATEUR, DES PETITS GESTES POUR RÉCHAUFFER VOTRE QUOTIDIEN

Votre radiateur est froid cet hiver alors que votre chauffage est allumé ? Il s'agit certainement d'air emprisonné dans votre circuit de chauffage. Suivez ces quelques étapes pour remédier au problème et faire fonctionner de façon optimale votre radiateur.



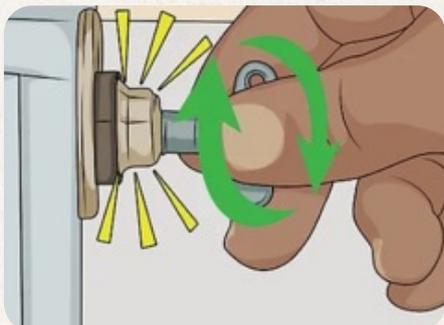
1

Tout d'abord, coupez le chauffage sur le radiateur à purger et laissez le refroidir pour éviter tout risque de brûlure.



2

Munissez vous d'une clé de purge pour radiateur. Vous pouvez en trouver dans n'importe quelle enseigne de bricolage.



3

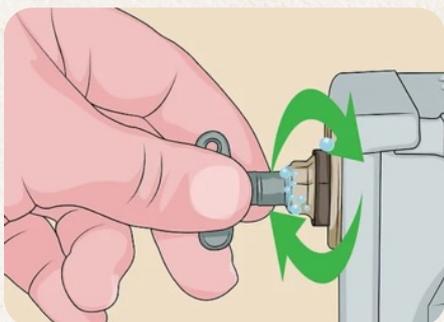
Une fois le radiateur refroidi, rouvrez le thermostat. A l'aide de la clé de purge, ouvrez partiellement la valve de purge dans le sens contraire des aiguilles d'une montre, (la valve est carrée et se trouve parfois dans un cylindre à l'opposé du thermostat.) S'il y a de l'air dans le radiateur, vous entendrez rapidement un sifflement, c'est l'air qui est emprisonné.

Nous vous rappelons qu'il est indispensable de ventiler par grands courants d'air toutes les pièces de votre logement 5 min par jour, le matin et le soir, principalement après l'utilisation de la douche ou du bain et après la préparation du repas. Cela est nécessaire pour renouveler l'air et évacuer l'humidité accumulée à l'intérieur du logement, ce qui d'une part évite l'apparition de moisissures et d'autre part, réduit la consommation d'énergie pour obtenir la température désirée, cela sans refroidir votre logement.



4

Faites attention car de l'eau peut s'échapper de la valve ouverte. Il est conseillé de se munir à l'avance d'un chiffon ou d'un bol à mettre sous la valve.



5

Votre radiateur est purgé une fois que tout l'air est sorti. Dès que vous avez un fin jet d'eau, refermez vite le carré de purge et essuyez toute trace d'eau qui aurait pu fuir. Recommencez le geste pour vos radiateurs problématiques.

PRIME DU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL POUR LE GAZ ET ÉLECTRICITÉ

Vous savez probablement que le gouvernement fédéral a décidé d'octroyer une prime de chauffage de 100 euros net afin de limiter l'impact de la hausse des prix de l'énergie sur les ménages.

En tant que locataires de logements sociaux, vous avez droit au tarif social, une mesure qui aide les ménages les plus précarisés pour leur facture d'énergie grâce à un prix avantageux. **Par conséquent, vous n'êtes pas éligibles à cette prime fédérale.** En effet, les charges que LoJeGa vous facture comprennent le tarif social. Cependant, vous pouvez également obtenir ce tarif pour vos consommations individuelles de gaz et d'électricité.



VOUS SOUHAITEZ PLUS D'INFORMATIONS SUR LE TARIF SOCIAL ?

Contactez le numéro gratuit **0800 120 33** ou surfez sur le site du SPF Economie :

<https://economie.fgov.be/fr/themes/energie/prix-de-lenergie/tarif-social-pour-lenergie>

DES MOMENTS DE RENCONTRES ET D'ÉCOUTE LORS DES ASSEMBLÉES LOCATAIRES



Vous nous rapportez souvent des problématiques qui concernent la propreté dans vos immeubles et leurs abords, le manque de sécurité dans certains lieux communs, la chaufferie de votre immeuble, les locaux techniques, etc.

Afin d'aborder avec vous les problématiques citées ci-dessus mais aussi de prendre le temps de vous exposer les projets et chantiers à venir pour votre bâtiment et vous présenter la réorganisation de nos différents services, LoJeGa souhaite organiser des Assemblées de Locataires à partir du mois de mars 2023, en présence de la Direction et des membres des équipes. A cette occasion, vous serez invité à poser toutes vos questions et à nous informer des difficultés que vous rencontrez au quotidien dans votre immeuble.

Afin de nous préparer à ce moment d'échange, nous souhaitons, en amont, récolter vos avis sur les services de LoJeGa. Pour ce faire, nous vous invitons à remplir le formulaire mis à votre disposition sous forme électronique sur le site de LoJeGa www.lojega.be ou sous forme papier sur nos lieux de permanences. Nous vous remercions d'avance pour votre participation !



Ni crèche, ni garderie

**PASSAGES, UN ESPACE DE JEUX POUR
LES ENFANTS ET LEURS PARENTS**



Rejoignez-nous le mercredi de 9h30 à midi à Ganshoren, avenue Joseph Peereboom n° 2.

Passage est un lieu de jeu, de rencontres et d'échanges de paroles spécialement aménagé pour les enfants (avant 4 ans) toujours accompagnés d'un adulte (papa, maman, mamy, nounou, ...). Deux accueillants de l'asbl PASSAGES veillent au bon déroulement de ce moment partagé dans un espace où les rythmes et les besoins de chacun sont respectés. C'est l'occasion de sortir du quotidien, pour avoir le temps de découvrir son enfant libre d'exercer ses talents en présence d'autres enfants et adultes. En guise de soutien à l'asbl PASSAGES et sans obligation, une participation symbolique de 2€ par famille est bienvenue, (il ne faut pas réserver).

FÊTE DES ENFANTS AVEC SAINT-NICOLAS

C'était une première et nous sommes heureux que vous y ayez participé !

Les jetteois d'Essegem y étaient familiers mais ce n'était pas le cas des autres sites de LoJeGa. La venue de Saint-Nicolas à Jette et à Ganshoren vous a ravi et surtout vos enfants. Les collaborateurs de LoJeGa ont également eu droit à leurs petites friandises.





	MARDI	JEUDI
ACCUEIL GÉNÉRAL		
Ganshoren	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
Jette	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
SERVICE SOCIAL		
Ganshoren	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
Jette*	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
SERVICE TECHNIQUE		
Ganshoren	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
Jette	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
SERVICE CONTENTIEUX		
Ganshoren		09:00 - 12:00
Jette	13:00 - 15:30	
SERVICE COMPTABILITÉ		
Ganshoren	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
CANDIDATS LOCATAIRES & LOCATAIRES		
Ganshoren	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
SERVICE PROXIMITÉ		
Ganshoren	13:00 - 15:30	

* Les permanences du service social de Jette se font au Esseghem 3 durant les travaux de Vivajette.

02 426 23 94 – info.lojega@lojega.be

Demande technique : tec@lojega.be

GANSHOREN : Avenue de Rusatira 6 | **JETTE** : Rue Jules Lahaye 282

Garde Ganshoren : 0496 20 39 39

Garde Jette : 0496 20 31 69

Les numéros de téléphone de la garde sont mis à votre disposition **UNIQUEMENT** en cas d'urgence, c'est-à-dire en cas de **problème technique grave comme une panne de chauffage ou d'électricité, une grande fuite d'eau, remontée des eaux, etc. et en dehors des heures de bureau.** La tâche du surveillant de garde ne concerne pas le règlement des problèmes privés.