

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Cadre budgétaire	S	C	2	1
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Éléments de base	2012-06-22		1	

Le cadre budgétaire représente l'ensemble des éléments qui supportent l'élaboration des prévisions budgétaires.

Ces éléments sont :

- Norme globale – Enveloppe
- Normes spécifiques – Postes
- Budget

NORME GLOBALE – ENVELOPPE

**Enveloppe
budgétaire**

En conformité avec les orientations gouvernementales en matière de décentralisation et de rationalisation des dépenses, la SHQ introduit l'enveloppe budgétaire, communément appelée l'enveloppe administration-conciergerie-entretien (ACE), pour permettre aux organismes de gérer selon leurs priorités. Cette enveloppe comprend les postes des sous-fonctions 61100, 61200, 62100 et 62300.

Voici les postes de l'enveloppe :

61100 – Administration – Ressources humaines

- 61111 – Salaires – Ressources humaines à l'administration;
- 61112 – Salaires – Personnel à la sélection/location;
- 61131 – Avantages sociaux – Ressources humaines à l'administration;
- 61132 – Avantages sociaux – Personnel à la sélection/location;
- 61192 – Honoraires de gestion.

61200 – Frais généraux d'administration

- 61212 – Déplacements et séjours;
- 61222 – Formation;
- 61232 – Frais du conseil d'administration;
- 61252 – Frais de vérification;
- 61262 – Communication;
- 61272 – Location/aménagement de bureau;
- 61275 – Achat/location de matériel et d'équipements de bureau;
- 61282 – Intérêts et frais bancaires;
- 61292 – Honoraires professionnels et de services.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Cadre budgétaire	S	C	2	1
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Éléments de base	2012-06-22		2	

62100 – Conciergerie et entretien – Ressources humaines

- 62114 – Salaires – Conciergerie/entretien – Ress. internes;
- 62134 – Avantages sociaux – Conciergerie/entretien – Ress. internes;
- 62154 – Entretien du terrain;
- 62161 – Conciergerie non spécialisée;
- 62164 – Entretien des logements;
- 62174 – Entretien des bâtiments.

62300 – Conciergerie et entretien – Ressources matérielles, autres contrats

- 62312 – Déplacements et séjours;
- 62321 – Fournitures et matériaux;
- 62331 – Entretien du matériel roulant;
- 62341 – Déneigement;
- 62351 – Enlèvement des ordures ménagères;
- 62361 – Conciergerie spécialisée;
- 62371 – Sécurité;
- 62384 – Entretien des systèmes et des appareils;
- 62389 – Entretien des ascenseurs;
- 62392 – Honoraires professionnels et de services.

Application de la norme

Pour l'année 2011, l'enveloppe correspond à 102,3 % du budget 2010 pour les postes correspondants.

Pour l'année 2012, l'enveloppe correspond à 101,8 % du budget 2011.

Ventilation des enveloppes

L'organisme doit répartir le montant alloué pour l'enveloppe entre les postes de celle-ci selon ses besoins.

Transférabilité

La pleine transférabilité est permise entre les postes de l'enveloppe à l'intérieur de l'organisme.

NORMES SPÉCIFIQUES – POSTES

Ces normes ne concernent que les postes budgétaires énumérés ci-dessous et les montants alloués ne peuvent servir à d'autres fins que celles prévues par le poste visé.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Cadre budgétaire	S	C	2	1
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Éléments de base	2012-06-22		3	

Contribution à la COGI-OMH

61413 – Contribution à la COGI

Cette contribution représente le montant versé par les organismes à la Corporation de gestion informatique (COGI), qui soutient le développement de l'informatique. La contribution est fonction d'un coût unitaire par logement qui varie selon la nature des services utilisés.

Réserve pour le développement communautaire et social

62631 – Contribution à la réserve d'autogestion

Un organisme peut constituer une réserve d'autogestion. La contribution doit être calculée par l'organisme et demandée dans ses états financiers au poste 62631. Si, une année, la contribution n'a pas été demandée, elle ne peut être reportée à l'année suivante.

Les projets financés par cette réserve doivent éviter tout dédoublement par rapport aux services offerts par les autres réseaux d'organismes communautaires ou de services sociaux.

Calcul de la réserve

La réserve permet de conserver annuellement une partie des économies réalisées. Elle se constitue à l'état des résultats et se cumule au bilan. Le montant annuel maximal transférable à la réserve correspond au moindre entre :

- la différence entre l'enveloppe ACE approuvée dans le budget et les sommes dépensées à même ladite enveloppe durant l'exercice;
- 1 % de l'enveloppe ACE.

La contribution annuelle à la réserve est débitée au poste 62631 – Contribution à la réserve d'autogestion de l'état des résultats et la réserve est créditée au poste 23610 – Réserve d'autogestion du bilan.

Dépenses admissibles

Les montants engagés ne doivent pas excéder ceux cumulés dans la réserve au bilan. Toutes les dépenses sont admissibles à l'exception de celles qui sont relatives à l'organisation d'activités communautaires et sociales et à des ajustements salariaux. Ainsi, les montants contenus dans la réserve pourront être utilisés pour le soutien aux clientèles (engagement de ressources pouvant accompagner les clientèles, par exemple pour l'aide aux devoirs) ou l'achat d'une balançoire. Ces montants peuvent aussi être utilisés pour, par exemple, combler le dépassement de l'enveloppe ACE, si les dépenses sont admissibles, ou pour

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Cadre budgétaire	S	C	2	1
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Éléments de base	2012-06-22		4	

l'entretien supplémentaire des immeubles ou toute autre dépense non exclue.

Écritures comptables à effectuer

Constitution de la réserve :

Numéro de poste	Nom du poste	Débit	Crédit
62631	Contribution à la réserve	X	
23610	Réserve d'autogestion		X

Utilisation de la réserve :

Numéro de poste	Nom du poste	Débit	Crédit
23610	Réserve d'autogestion	X	
62731	Utilisation de la réserve		X
62777	Dépenses financées à même la réserve	X	
11100	Encaisse		X

**Réserve de
remplacement –
Meubles**

64641 – Réserve de remplacement – Meubles

La contribution annuelle à cette réserve correspond au coût amorti sur huit ans des biens meubles financés et reconnus par la SHQ. Cette contribution peut être versée jusqu'à ce que le solde de la réserve au bilan (compte 23200) égale le coût des biens meubles. Par la suite, la contribution versée doit servir à maintenir le solde de la réserve.

**Réserve de
remplacement –
Immeubles**

64671 – Réserve de remplacement – Immeubles

La contribution annuelle à cette réserve est fixée à 208 \$/logement, à 104 \$/chambre ou à 52 \$/lit et doit être versée pendant 10 ans. Par la suite, la contribution versée doit servir à maintenir le solde de la réserve au bilan (compte 23100).

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Cadre budgétaire	S	C	2	1
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Éléments de base	2012-06-22		5	

Écritures comptables à effectuer

Constitution de la réserve :

Numéro de poste	Nom du poste	Débit	Crédit
64641	Contribution à la réserve	X	
23100 ou 23200	Réserve de remplacement		X

Utilisation de la réserve

Numéro de poste	Nom du poste	Débit	Crédit
64641 ou 64671	Contribution à la réserve	X	
64741 ou 64771	Utilisation de la réserve		X
23100 ou 23200	Réserve de remplacement	X	
	Encaisse		X

Dans le cas où la réserve est investie dans un placement

Contribution à la réserve

Numéro de poste	Nom du poste	Débit	Crédit
64641	Contribution à la réserve	X	
23100 ou 23200	Réserve de remplacement		X
Achat de placements			
	Placement	X	
	Encaisse		X

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Cadre budgétaire	S	C	2	1
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Éléments de base	2012-06-22		6	

Utilisation de la réserve

Numéro de poste	Nom du poste	Débit	Crédit
64641 ou 64671	Contribution à la réserve	X	
64741 ou 647671	Utilisation de la réserve		X
Retrait du placement			
	Encaisse	X	
	Placement		X
23100 ou 23200	Réserve de remplacement	X	
	Encaisse		X

Association de locataires

66916 – Subventions aux associations de locataires

Cette subvention versée aux associations de locataires est fixée à 17 \$/logement. Pour obtenir celle-ci, l'association doit présenter une demande à l'organisme faisant état de l'utilisation de cette somme pour des activités communautaires.

BUDGET

Prévisions budgétaires

L'organisme doit soumettre à la SHQ, pour chaque exercice financier, des prévisions budgétaires pour l'organisme et pour chacun de ses ensembles immobiliers selon le modèle et les instructions fournis.

Résolution

La résolution émanant du conseil d'administration de l'organisme et approuvant le budget devra être conservée par l'organisme et fournie, lorsque requise par la SHQ.

Date limite

Le budget pour un exercice financier est envoyé par la SHQ au plus tard trois mois avant le début de l'exercice.

Application PPI

L'organisme doit présenter à la SHQ, pour approbation, sa demande de budget pour le remplacement, l'amélioration et la modernisation (RAM) en utilisant l'application PPI, de préférence, avant l'approbation de son budget, soit en septembre.

Budget révisé

Toute demande d'ajustement des sommes préapprouvées par la SHQ doit être soumise au conseiller en gestion pour analyse et approbation, s'il y a lieu, après le

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Cadre budgétaire	S	C	2	1
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Éléments de base	2012-06-22		7	

début de l'année financière, à l'exception des dépenses pour travaux majeurs (RAM).

Subvention

À la suite de l'approbation du budget par la SHQ, les résultats sont communiqués à l'organisme et servent à déterminer la subvention à recevoir pour l'exercice correspondant.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Cadre budgétaire	S	C	2	2
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Soutien à la clientèle et activités communautaires et sociales	2012-06-2012		1	

NOUVELLES NORMES – SOUTIEN À LA CLIENTÈLE ET ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRES ET SOCIALES

Ces normes remplacent l'utilisation du remboursement additionnel de la TPS (42,86 %).

Poste 61753 – Soutien à la clientèle

Somme permise : 22 \$/logement/an

Dépenses admissibles : Salaire d'un intervenant, service d'aide aux devoirs, etc.

Nous vous rappelons que les projets financés à ce poste doivent éviter tout dédoublement par rapport aux services offerts par les autres réseaux d'organismes communautaires ou de services sociaux.

Attention

SI VOUS N'UTILISEZ PAS LES SOMMES DISPONIBLES DANS L'ANNÉE BUDGÉTAIRE, CELLES-CI SERONT PERDUES. VOUS NE POUVEZ PAS CONSTITUER DE RÉSERVE.

Poste 66921 – Activités communautaires et sociales

Somme permise : 15 \$/logement/an

Dépenses admissibles : Toute activité à caractère social tenue pour divertir les locataires.

Attention

SI VOUS N'UTILISEZ PAS LES SOMMES DISPONIBLES DANS L'ANNÉE BUDGÉTAIRE, CELLES-CI SERONT PERDUES. VOUS NE POUVEZ PAS CONSTITUER DE RÉSERVE.

Transfert entre postes comptables permis :

La somme inscrite au poste 66921 – Activités communautaires et sociales peut :

- Être transférée au soutien à la clientèle (poste 61753)

OU

- Être versée à l'association des locataires

Attention : Si la somme est versée à l'association des locataires, la dépense doit être comptabilisée au poste 66921.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Cadre budgétaire	S	C	2	3
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Fonds d'épargne collectif – Utilisation	2012-06-22		1	

CETTE DIRECTIVE S'ADRESSE UNIQUEMENT AUX COOPÉRATIVES

Procédure

PROCÉDURE POUR L'UTILISATION DES FONDS D'ÉPARGNE COLLECTIFS – RÉSERVE DE REMPLACEMENT

Voici les étapes à suivre afin de retirer de votre compte à la Caisse d'économie solidaire Desjardins les sommes dont vous avez besoin pour effectuer des travaux majeurs (réserve de remplacement relative aux immeubles) ou pour le remplacement d'équipements et de biens meubles (réserve de remplacement relative aux meubles) :

Étapes

1) Obtenir l'approbation de la SHQ

La coopérative doit soumettre à son conseiller en gestion à la SHQ une demande budgétaire indiquant :

- le coût total estimé de la dépense (poste 64400 correspondant à la dépense);
- le montant qu'elle désire retirer de son compte à la Caisse d'économie solidaire Desjardins (poste 64741 ou poste 64771).

2) Connaître avec exactitude le montant des dépenses prévues avant d'effectuer le retrait à la Caisse d'économie solidaire Desjardins

- Calculer le total des factures reçues des entreprises ou des fournisseurs, car les sommes pouvant être retirées doivent correspondre au montant des factures à payer.

3) Effectuer une demande de retrait à la Caisse d'économie solidaire Desjardins

- La coopérative doit remplir une demande de retrait (maximum de deux retraits par année) à l'aide du formulaire « Fonds d'épargne collectif – Réserve de remplacement » disponible à la Caisse. Dans ce formulaire, la coopérative s'engage à retirer uniquement les sommes nécessaires pour le paiement des factures relatives aux travaux ou pour l'achat d'équipements ou de biens meubles.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Cadre budgétaire	S	C	2	3
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Fonds d'épargne collectif – Utilisation	2012-06-22		2	

- La Caisse vérifiera que le montant est bien préautorisé par la SHQ et versera la somme à la coopérative par dépôt direct ou par chèque. La coopérative recevra de la Caisse un état de compte à la suite de cette transaction.

La SHQ procédera à l'analyse de la réserve à la réception des états financiers de la coopérative.

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Cadre budgétaire	S	C	2	4
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Comptabilisation des créances irrécouvrables	2012-06-22		1	

COMPTABILISATION DES CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES – NET (POSTE 51652)

Le compte des créances irrécouvrables inclut les charges qui, après un certain délai et un niveau d'effort raisonnable affecté au recouvrement des sommes, ne pourront être remboursées par le locataire.

Les écritures suivantes doivent être effectuées :

Locataire en défaut de paiement

1.1 Du loyer

Inscription du loyer impayé

Compte à recevoir

@ Revenus-Loyer

Après les recours pour récupérer les sommes auprès du locataire fautif

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| a) Si toujours non-paiement | b) Si réception du paiement |
| Créances irrécouvrables | Caisse |
| @ Compte à recevoir | @ Compte à recevoir |

1.2 D'une remise à neuf du logement facturée au locataire

Inscription des travaux effectués

Charges liées à la remise à neuf (poste RAM)

@ Encaisse

Inscription de la facturation des travaux au locataire fautif

Compte à recevoir

@ Revenus extraordinaires

Après les recours pour récupérer les sommes auprès du locataire fautif

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| a) Si toujours non-paiement | b) Si réception du paiement |
| Créances irrécouvrables | Caisse |
| @ Compte à recevoir | @ Compte à recevoir |

GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
Cadre budgétaire	S	C	2	5
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
Mesures de conservation d'énergie	2012-06-22		1	

MESURES DE CONSERVATION D'ÉNERGIE – NOUVELLE COMPTABILISATION

À partir de l'année financière 2012, le poste 63183 – Mesures de conservation d'énergie est inactif.

Le revenu de subvention d'Hydro-Québec reçu ou à recevoir sera dorénavant comptabilisé en déduction de la dépense de remplacement, d'amélioration et de modernisation (RAM) (1).

AU BUDGET 2012 (plan pluriannuel d'intervention [PPI]) :

La subvention d'Hydro-Québec devra être estimée et déduite de la demande RAM au PPI.

Ex. : Soumission changement des fenêtres d'un EI	100 000 \$	(avant taxes)
Taxe fédérale (TPS) à 5 %	5 000 \$	
Taxe provinciale (TVQ) à 9,5 %	8 925 \$	
Total estimé de la facture	113 925 \$	

Estimation de la subvention d'Hydro-Québec (2 %) 2 000 \$

Demande RAM au PPI : 102 462 \$, soit

Total de la facture	113 925 \$	
Moins : TPS à recevoir	5 000 \$	(5 000 \$ x 100 %)
Moins : TVQ à recevoir	4 463 \$	(8 925 \$ x 50 %)
Moins : subvention d'Hydro-Québec	2 000 \$	

AUX ÉTATS FINANCIERS 2012 :

64400 et 64500 Remplacement, amélioration, modernisation	
Capitalisé/Dépense	102 462 \$
TPS à recevoir	5 000 \$
TVQ à recevoir	4 463 \$
Compte à recevoir – Hydro-Québec	2 000 \$
11100 – Encaisse ou compte fournisseur	113 925 \$

(1) Le revenu de subvention reçu ou à recevoir peut aussi provenir d'autres mesures de conservation d'énergie adoptées par Gaz Métro ou toute autre organisme.