

Guide du budget 2020 à l'intention
des coopératives d'habitation
et des organismes sans but lucratif

Table des matières

1. Introduction	3
2. Messages importants	6
2.1. <i>Nouveautés (Rappel)</i>	6
2.2. <i>Portions remboursables de la TPS et de la TVQ</i>	7
2.3. <i>Demande de remboursement de taxes</i>	7
2.4. <i>Frais d'audit</i>	8
2.5. <i>Dépassements budgétaires</i>	8
2.6. <i>Réserve d'autogestion</i>	9
2.6.1. Constitution de la réserve (en fin d'année)	9
2.6.2. Utilisation de la réserve	10
3. Enveloppe administration, conciergerie et entretien (ACE)	11
4. Postes préinscrits	11
5. Quelques définitions.....	11
6. Résumé des normes en vigueur.....	12
7. Câblodistribution.....	13
8. Répartition des dépenses entre les divers programmes d'un organisme et entre les parties résidentielle et non résidentielle.....	14
9. Branchement à la centrale d'appel en remplacement d'un employé qui assure la sécurité	14
10. Registraire des entreprises.....	14
11. Taxes – TPS et TVQ	15
Annexe A – Postes préinscrits.....	16
Annexe B – Travaux RAM.....	18
Annexe C – Subvention pour conservation d'énergie	21

1. Introduction

Le budget qui vous est envoyé a déjà été approuvé par la Société d'habitation du Québec (SHQ). Si votre budget de remplacement, d'amélioration et de modernisation (RAM) a été approuvé à partir du plan pluriannuel d'intervention (PPI), il est inclus dans le budget ci-joint. Sinon, le budget approuvé n'inclut que votre budget de fonctionnement. Le budget complet vous sera envoyé par la SHQ une fois qu'elle aura reçu, analysé et approuvé votre demande de budget RAM.

Votre budget comporte une majorité de postes préinscrits (annexe A). Pour procéder à la préinscription de ces postes, la SHQ s'est basée sur des normes existantes et des données historiques. Ainsi, le budget qui vous est présenté devrait correspondre à vos besoins. Toutefois, si tel n'est pas le cas, il sera possible de demander des ajustements en cours d'année en communiquant avec le conseiller ou la conseillère en gestion responsable de votre organisme.

Notez qu'il est de la responsabilité de votre conseil d'administration d'étudier et d'approuver ce budget.

Pour récupérer votre budget 2020 approuvé sous forme de fichier électronique, accédez à votre [dossier client](#) sur le site Web de la SHQ. Pour ceux ayant la version Excel, vous constaterez qu'une colonne supplémentaire figure dans le fichier : celle-ci vous permet, s'il y a lieu, d'inscrire les ajustements nécessaires avant de faire approuver votre budget par votre conseil d'administration.

CHARTRE DES COMPTES EN VIGUEUR POUR L'ANNÉE 2020
(Le poste rayé a été désactivé)

	FONCTION	FAMILLE DE NUMÉROS DE COMPTE		
	REVENUS	51000		
	Loyers et revenus de location		51600	
	Loyers			51612
	Revenus d'électricité domestique			51622
	Autres revenus de location résidentielle			51632
	Créances irrécouvrables – Net			51652
	Location des espaces non résidentiels (non résidentiel)			51662
	Revenus des usagers/organismes (non résidentiel)		51700	
	Contribution des usagers (non résidentiel)			51763
	Revenus d'organismes privés (non résidentiel)			51773
	Subventions d'organismes publics (non résidentiel)			51783
	Autres revenus		51800	
	Revenus d'intérêts			51861
	Revenus divers			51864
	Revenus – Récupération des dépenses de sinistres (états financiers)			51866
	Revenus – Subventions autres que celles de la SHQ			51867
	Revenus inhabituels			51868
	DÉPENSES D'ADMINISTRATION	61000		
Enveloppe Administration, conciergerie et entretien (61100, 61200, 62100, 62300)	Administration des ressources humaines		61100	
	Salaires – Ressources humaines à l'administration			61111
	Salaires – Personnel à la sélection/location			61112
	Avantages sociaux – Ressources humaines à l'administration			61131
	Avantages sociaux – Personnel à la sélection/location			61132
	Honoraires de gestion			61192
	Frais généraux d'administration		61200	
	Déplacements et séjours			61212
	Formation			61222
	Frais du conseil d'administration			61232
	Frais d'audit			61252
	Communication			61262
	Location/aménagement de bureau			61272
	Achat/location de matériel et équipements de bureau			61275
	Intérêts et frais bancaires			61282
	Honoraires professionnels et de services			61292
	Frais informatiques		61400	
	Contribution à la COGIWEB			61413
	Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet			61433
	Achat/location de matériel informatique et développement de systèmes			61443
Frais de formation – Nouveaux systèmes			61453	
Régularisation – Administration (poste à l'usage exclusif de la SHQ)		61500		
Ajustements des années antérieures			61544	
Frais d'administration non récurrents		61700		
Cotisations à une association			61742	
Frais de congrès			61743	
Autres dépenses d'administration			61749	

CHARTRE DES COMPTES EN VIGUEUR POUR L'ANNÉE 2020
(Le poste rayé a été désactivé)

	DÉPENSES DE CONCIERGERIE ET D'ENTRETIEN	62000			
Enveloppe Administration, conciergerie et entretien (61100, 61200, 62100, 62300)	Conciergerie/Entretien – Ressources humaines		62100		
	Salaires – Conciergerie/entretien – Ressources internes			62114	
	Avantages sociaux – Conciergerie/entretien – Ressources internes			62134	
	Entretien du terrain			62154	
	Conciergerie non spécialisée			62161	
	Entretien des logements			62164	
	Entretien des bâtiments			62174	
	Conciergerie/entretien – Ressources matérielles, autres contrats		62300		
	Déplacements et séjours			62312	
	Fournitures et matériaux			62321	
	Entretien du matériel roulant			62331	
	Déneigement			62341	
	Enlèvement des ordures ménagères			62351	
	Conciergerie spécialisée			62361	
	Sécurité			62371	
	Entretien des systèmes et des appareils			62384	
	Entretien des ascenseurs			62389	
	Honoraires professionnels et de services			62392	
		Contrats d'entretien et autres frais		62400	
		Entretien des systèmes			62484
	Acquisition/location d'équipement et de matériel roulant			62494	
	Autres frais d'exploitation			62497	
	Frais de CS – Travaux majeurs			62498	
	Régularisation – Conciergerie et entretien (postes à l'usage exclusif de la SHQ)		62500		
	Frais de conciergerie et d'entretien à répartir			62551	
	Frais de conciergerie répartis			62561	
	Frais d'entretien répartis			62751	
	Ajustements des années antérieures – Exploitation			62581	
	Contribution à la réserve d'autogestion (états financiers)		62600		
	Contribution à la réserve d'autogestion			62631	
	Opérations liées à la réserve d'autogestion		62700		
	Utilisation de la réserve			62731	
	DÉPENSES EN ÉNERGIE, EN TAXES ET EN ASSURANCES ET SINISTRES	63000			
	Énergie		63100		
	Électricité			63123	
	Combustibles			63143	
	Rentes		63600		
	Rentes emphytéotiques/Frais de copropriété			63691	
	Taxes		63700		
	Impôt foncier municipal			63713	
	Impôt foncier scolaire			63723	
	Assurances et sinistres		63800		
	Primes d'assurance			63813	
	Frais de sinistres non partageables			63833	

CHARTRE DES COMPTES EN VIGUEUR POUR L'ANNÉE 2020
(Le poste rayé a été désactivé)

Demande PPI	DÉPENSES DE REMPLACEMENT, D'AMÉLIORATION ET DE MODERNISATION (RAM)	64000		
	Remplacement, amélioration, modernisation – Dépenses		64500	
	Immeuble – D			64552
	Terrain – D			64554
	Décontamination de terrain – D			64556
	Bâtiment – D			64574
	Logements – D			64578
	Honoraires professionnels – D			64592
	Frais de relogement			64594
	Réserves		64600	
	Réserve de remplacement – Meubles			64641
	Réserve de remplacement – Immeubles			64671
	Utilisation des réserves		64700	
	Utilisation de la réserve – Meubles			64741
	Utilisation de la réserve – Immeubles			64771
FINANCEMENT	65000			
Intérêts		65700		
Intérêts sur les emprunts à court terme			65731	
Intérêts sur la dette à long terme			65751	
Amortissement		65800		
Amortissement de la dette à long terme			65851	
SERVICES À LA CLIENTÈLE	66000			
Services à la clientèle (non résidentiel)		66800		
Soutien à la clientèle/salaires et avantages sociaux (non résidentiel)			66876	
Services de soutien à la clientèle (non résidentiel)			66886	
Services professionnels et communautaires (non résidentiel)			66896	
Services à la clientèle (résidentiel)		66900		
Subvention aux associations de locataires			66916	
Activités communautaires et sociales			66921	
Soutien à la clientèle			66923	
Frais de déménagement			66926	

2. Messages importants

2.1. Nouveautés (Rappel)

Poste désactivé en 2018

Le poste 61753 – Soutien à la clientèle a été désactivé.

Nouveaux postes depuis 2017

Le poste 61743 – Frais de congrès a été créé.

Le poste 63833 – Frais de sinistres non partageables a été créé.

Nouveaux postes depuis 2018

Le poste 66923 – Soutien à la clientèle a été créé en remplacement du poste 61753.

Le poste 66926 – Frais de déménagement a été créé.

2.2. Portions remboursables de la TPS et de la TVQ

Depuis le 1^{er} janvier 2015, les organismes désignés comme municipalités (OSBL ou coops) subventionnés selon le déficit d'exploitation ou par le programme AccèsLogis Québec (logements subventionnés par le PSL) ou ayant le statut de municipalité (office d'habitation (OH) seulement) peuvent se prévaloir d'un remboursement de 100 % de la TPS et de 50 % de la TVQ payées pour l'acquisition de biens et de services, selon des modalités semblables à celles que prévoit le régime de taxation fédérale en la matière.

La partie non remboursable de chaque taxe est enregistrée avec la dépense correspondante alors que la partie remboursable est inscrite, pour chacune des taxes, dans un compte à recevoir distinct.

Pour de l'information sur la désignation de municipalité, consultez le document [Désignation de municipalité accordée aux organismes qui fournissent des logements à loyer proportionné au revenu des locataires \(GI-124\)](#), publié en décembre 2011 par l'Agence du revenu du Canada. Cette publication dresse la liste des documents nécessaires pour demander la désignation de municipalité ainsi que la liste des critères d'admissibilité à une telle désignation pour les organismes qui fournissent des logements à loyer proportionné au revenu des locataires.

Toute demande de désignation doit être transmise à Revenu Québec à l'adresse suivante :

Directeur de l'interprétation relative au secteur public
Direction générale de la législation et du registraire des entreprises
Agence du revenu du Québec
3800, rue de Marly, secteur 5-2-2
Québec (Québec) G1X 4A5

Nous vous invitons à communiquer avec le service à la clientèle de la COGIWEB si vous en êtes membre et que vous éprouvez des difficultés à paramétrer les pourcentages de la TPS et de la TVQ dans votre système financier.

2.3. Demande de remboursement de taxes

Pour un organisme de services publics inscrit

La période couverte par une demande de remboursement correspond à la période de déclaration de la TPS et de la TVQ, qui peut être annuelle, trimestrielle ou mensuelle.

Pour un organisme de services publics non inscrit

Deux périodes de demande de remboursement de taxes par année :

- Les six premiers mois de son exercice;
- Les six derniers mois de son exercice.

Si vous avez des questions ou pour en savoir plus à ce sujet, contactez Revenu Québec.

2.4. Frais d'audit

Les frais d'audit doivent être comptabilisés au poste 61252 – Frais d'audit (vérification). Ils doivent demeurer dans l'enveloppe consacrée à l'administration, à la conciergerie et à l'entretien (enveloppe ACE). Aucun dépassement de l'enveloppe ACE ne sera autorisé pour les frais d'audit.

Votre auditeur a l'obligation de vous fournir le détail des sommes demandées. Si, en cours d'exécution des travaux, votre auditeur prévoit dépasser le coût approximatif fixé, il doit vous en informer dans les meilleurs délais.

Consultez le site de l'Ordre des comptables professionnels agréés du Québec pour connaître les facteurs de fixation des [honoraires de votre auditeur](#) et vous assurer que ceux-ci sont adéquats.

Si, après cette démarche, il y a toujours dépassement de l'enveloppe en raison des frais d'audit, veuillez communiquer avec votre conseiller ou votre conseillère en gestion.

2.5. Dépassements budgétaires

La convention d'exploitation que votre organisme a signée avec la SHQ stipule ce qui suit :

« L'Organisme ne peut effectuer aucune autre dépense que celles prévues au budget sans approbation préalable de la Société. L'Organisme s'engage à défrayer toute dépense effectuée et non autorisée par la Société. L'Organisme doit également aviser immédiatement par écrit la Société de tout revenu additionnel non prévu au budget. Dans des circonstances d'urgence, l'Organisme pourra engager des fonds, mais devra obtenir la ratification de la Société le plus tôt possible. »

Rappel au sujet du suivi budgétaire :

- Les postes normés doivent être respectés;
- Le respect de la nature des dépenses pour lesquelles le budget est accordé est aussi important que le budget lui-même. La nature des dépenses doit être conforme à la charte des comptes;
- Tout changement budgétaire non inscrit dans le rapport d'approbation budgétaire doit faire l'objet par le conseiller ou la conseillère en gestion d'une autorisation écrite, que l'organisme doit conserver. Une autorisation verbale n'est pas considérée comme valable;
- Toutes les sommes inscrites aux postes 61749, 62484, 62494 et 62497 doivent avoir été approuvées au préalable par le conseiller ou la conseillère en gestion et faire l'objet d'un budget accordé en bonne et due forme.

Le suivi budgétaire doit être effectué adéquatement, dans le respect des règles, et

démontrer une saine gestion. Le suivi doit être rigoureux tout au cours de l'exercice et toutes dépenses non budgétées doivent être approuvées avant d'être engagées.

Un dépassement budgétaire entraîne la conséquence suivante : Une dépense non admissible, c'est-à-dire refusée.

2.6. Réserve d'autogestion

2.6.1. Constitution de la réserve (en fin d'année)

Selon la convention d'exploitation, dans le cadre du programme HLM –Privé, s'il y a une économie à l'enveloppe ACE, les organismes peuvent constituer une réserve d'autogestion. Le montant maximal de la contribution correspond au moins élevé des deux montants suivants : celui équivalent à 1 % de l'enveloppe ACE du dernier budget approuvé ou celui équivalent à l'écart entre l'enveloppe ACE prévue dans le budget et la dépense réelle inscrite dans l'état des résultats.

Toutefois, le calcul de l'économie diffère lorsqu'il y a une dépense au poste 61749 :

Enveloppe ACE budget – (Enveloppe ACE états financiers (EF) + poste 61749 aux EF)

	Écritures SHQ	Écritures NCOSBL
Contribution à la réserve	Contribution à la réserve (62631) xx Encaisse xx	Encaisse et placements réservés xx Contribution à la réserve (62631) ¹ xx Actif net non affecté xx Affectation interne - Réserve d'autogestion xx
Intérêts créditeurs	Aucune écriture n'est nécessaire puisque les revenus d'intérêts générés par les placements affectés aux réserves ne font pas partie des revenus considérés dans les annexes B et C.	Encaisse et placements réservés xx Revenus d'intérêts* xx * Augmentation du placement en fonction du montant des revenus d'intérêts. Actif net non affecté xx Affectation interne – Réserve d'autogestion xx

Rappel : La somme cumulée dans la réserve d'autogestion doit être déposée dans un compte distinct (autre que le compte d'opérations) ou sous forme de placement afin d'être comptabilisée dans le poste « Encaisse et placements réservés » du bilan de votre rapport financier annuel (RFA). Si les sommes ne sont pas séparées de l'encaisse courante, le solde de votre réserve sera redressé par votre auditeur à la hauteur des sommes réservées et vous serez dans l'obligation de les rembourser à la SHQ. Il en est de même pour les

¹ L'inscription de la dépense sert au calcul du déficit d'exploitation. Une fois que les données ont été transférées à la SHQ, une écriture de redressement est nécessaire pour annuler la dépense dans l'état des résultats NCOSBL.

réserves Meubles et Immeubles. La note aux EF doit indiquer à la SHQ que le montant présenté comme encaisse est dans un compte distinct.

2.6.2. Utilisation de la réserve

La réserve ne peut pas être utilisée à d'autres fins que celles pour lesquelles elle a été constituée.

Réserve autogestion : Les sommes accumulées peuvent servir à payer toutes les dépenses engagées par l'organisme, à l'exception de celles qui sont relatives à l'organisation d'activités communautaires et sociales et à des ajustements salariaux ([Guide de gestion du logement social, chapitre C, section 2, sujet 1²](#)).

Réserves meubles ou immeubles : Les sommes accumulées peuvent servir à payer les dépenses relatives aux travaux majeurs. Une autorisation du conseiller ou de la conseillère en gestion est obligatoire pour utiliser les sommes cumulées.

En cas d'incertitude, et avant de procéder, il est préférable que l'organisme s'assure auprès de son conseiller ou de sa conseillère en gestion à la SHQ que l'utilisation qu'il compte faire de la réserve est appropriée.

	Écritures SHQ	Écritures NCOSBL
Récupération du placement	Aucune écriture exigée	Encaisse xx Encaisse et placements réservés xx
Dépenses	Dépense (selon la nature) xx Encaisse ou compte à payer xx Réserve d'autogestion (23610)* xx Utilisation de la réserve (62731)** xx * Poste de passif dans la charte des comptes de la SHQ. ** Afin d'inscrire l'utilisation de la réserve dans le suivi de la SHQ. Note : Effet nul sur le déficit d'exploitation.	Utilisation de la réserve (62731) ³ xx Réserve d'autogestion (23610)* xx * Poste de passif dans la charte des comptes de la SHQ. Affectation interne – Réserve d'autogestion xx Actif net non affecté xx

² Une vaste opération de mise à jour et de « modernisation » du *Manuel de gestion du logement social* est en cours. Le *Manuel* portera dorénavant le titre *Guide de gestion du logement social*, et les nouvelles versions de ses différents chapitres seront progressivement déposées sur le site Web de la SHQ.

³ L'inscription de l'utilisation de la réserve sert au calcul du déficit d'exploitation pour annuler la dépense. Une fois que les données ont été transférées à la SHQ, une écriture de redressement est nécessaire pour annuler l'utilisation de la réserve et le poste de passif (23610).

3. Enveloppe administration, conciergerie et entretien (ACE)

Postes de l'enveloppe ACE : 61100, 61200, 62100 et 62300)

Indexation 2020 : 0,8 %.

Les organismes utilisant le fichier Excel trouveront le montant alloué pour l'enveloppe ACE dans le sommaire de leur budget.

L'enveloppe ACE a été ventilée entre les sous-fonctions 61100, 61200, 62100 et 62300. Vous pouvez répartir les montants autrement entre les sous-fonctions sans demander de budget révisé. Cette opération doit toutefois être effectuée dans le respect des règles sur les postes normés présentées dans le *Guide de gestion du logement social*.

4. Postes préinscrits

L'annexe A du présent document indique les taux d'indexation utilisés lors de la préinscription.

5. Quelques définitions

51867 Revenus – Subventions autres que celles de la SHQ

Tous les revenus de subventions autres que celles de la SHQ. La subvention d'Hydro-Québec ou de tout autre organisme pour les travaux majeurs doit toutefois être soustraite de la catégorie des travaux couverts par les postes 64500. En fin d'année, si la subvention n'est pas reçue, vous devez estimer le montant et créer un compte à recevoir. Vous trouverez le détail des écritures à l'annexe C.

61743 Frais de congrès

Toutes les dépenses relatives au congrès (inscription, déplacements, séjour et repas). Il est important de vous assurer que les comptes de dépenses du gestionnaire, d'un membre du conseil d'administration ou de tout autre employé sont utilisés dans le respect du [Guide de gestion du logement social chapitre D](#). Vous pouvez également consulter l'[Info Express de mars 2017](#) pour plus d'informations à ce sujet.

62484 Entretien des systèmes (dépenses récurrentes⁴)

Coût des contrats pour l'inspection et l'entretien des systèmes de chauffage, de ventilation, de plomberie, d'électricité et de sécurité. S'ajoute à ces dépenses le coût qu'un organisme assume pour des tests d'évaluation de la qualité de l'eau potable, l'entretien des puits artésiens et des fosses septiques, ainsi que la fumigation **lorsque cette dépense est récurrente**.

⁴ Dépenses récurrentes : dépenses qui se répètent à intervalles réguliers (tous les mois, tous les ans ou tous les deux ans maximum).

62494 Acquisition/location d'équipement d'entretien et de matériel roulant

Coût d'acquisition ou de location d'équipement d'entretien pour les tondeuses à gazon, les souffleuses à neige, les polisseuses, les laveuses à plancher, les aspirateurs, les émondoirs ainsi que le matériel roulant comme les camions et les tracteurs.

62497 Autres frais d'exploitation

Dépenses d'exploitation exceptionnelles ou reliées à des services rendus pour lesquels un revenu est perçu.

63833 Frais de sinistre non partageables

Toutes les dépenses relatives aux sinistres dans le cadre du HLM – Privé. Ces dernières doivent correspondre aux sommes engagées, incluant la franchise payée, s'il y a lieu. Toutefois, la prime pour l'assurance habitation, responsabilité civile et la fidéjussion (assurance 3D) demeure comptabilisée au poste 63813 – Primes d'assurance, alors que le revenu pour le recouvrement des dépenses de sinistres doit être comptabilisé au poste 51866 Revenus – Récupération des dépenses de sinistres.

66926 Frais de déménagement

Pour les déménagements imposés par l'organisme en vertu de l'article 1990 du Code civil du Québec, l'organisme doit accorder au ménage une allocation fixe de 500 \$ pour couvrir les frais de déménagement tels le transport des biens, l'habillage des portes et fenêtres si elles ne sont pas de mêmes dimensions, le branchement aux services de téléphone et de câble ou toute autre dépense jugée essentielle et faite dans le cadre du déménagement imposé.

6. Résumé des normes en vigueur

La description générale des postes budgétaires se trouve dans le [Guide de gestion du logement social, chapitre C, section 2, sujet 1](#).

La politique salariale est présentée dans le [Guide de gestion du logement social, chapitre D, section 2](#).

POSTE COMPTABLE		NORME												
61000	Administration	<p>Le poste 61100 ne doit pas dépasser la norme de 12 % des dépenses totales.</p> <p><u>Formule de calcul :</u></p> <table><tr><td></td><td>Dépenses (60000)</td></tr><tr><td>–</td><td>Financement (65000)</td></tr><tr><td>–</td><td>Administration (61000)</td></tr><tr><td>x</td><td>14 %</td></tr><tr><td></td><td>_____</td></tr><tr><td>=</td><td>61000 (somme maximale permise)</td></tr></table>		Dépenses (60000)	–	Financement (65000)	–	Administration (61000)	x	14 %		_____	=	61000 (somme maximale permise)
	Dépenses (60000)													
–	Financement (65000)													
–	Administration (61000)													
x	14 %													

=	61000 (somme maximale permise)													
61749	Autres dépenses d'administration	<p>Les sommes inscrites à ce poste doivent être autorisées par la conseillère ou le conseiller en gestion de la SHQ. Ce poste a un impact sur le calcul de l'économie de l'enveloppe ACE. Pour plus de détails, vous référer à la section 2.6.1 – Constitution de la réserve (en fin d'année).</p>												

POSTE COMPTABLE		NORME
62700	Opérations liées à la réserve d'autogestion	Cette réserve ne doit pas excéder le solde de la réserve inscrit dans le bilan des états financiers 2019. La dépense est comptabilisée dans le poste correspondant à la nature de la dépense et l'imputation de la réserve est inscrite en négatif dans le poste 62731. L'utilisation de la réserve doit être conforme aux directives inscrites dans le <i>Guide de gestion du logement social</i> .
63813	Primes d'assurance	Primes versées pour l'assurance habitation, l'assurance responsabilité civile et la fidéjussion (assurance 3D). N. B. : Les revenus d'assurances doivent être comptabilisés au poste 51866 et le coût total du sinistre (comprenant la franchise) est dorénavant comptabilisé au poste 63833.
63833	Frais de sinistres non partageables	Frais associés à la réparation de dommages causés par un sinistre (service d'expertise d'ingénieurs, honoraires d'experts en sinistres, coûts de rénovation ou de reconstruction, honoraires pour services professionnels, etc.).
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.
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 dix ans.
<p>Notez que les contributions doivent servir à maintenir le solde des réserves au bilan (compte 23100). Lorsqu'il y a utilisation de l'une des réserves dans le bilan, il faut imputer un montant négatif aux postes correspondants de la sous-fonction 64700, sans excéder le solde de la réserve utilisée.</p> <p>Voir le <i>Guide de gestion du logement social</i> pour les écritures comptables à effectuer.</p>		
66916	Subvention aux associations de locataires	24 \$/logement/année.
66921	Activités communautaires et sociales	15 \$/logement/année (somme transférable sur une base budgétaire pour offrir du soutien à la clientèle).
66923	Soutien à la clientèle	22 \$/logement/année (somme pouvant aller jusqu'à 37 \$/logement/année s'il y a transfert du 15 \$/logement/année du poste 66921).
66926	Frais de déménagement	Allocation fixe de 500 \$ par déménagement pour les déménagements imposés par l'organisme en vertu de l'article 1990 du Code civil du Québec.

7. Câblodistribution

Un organisme qui décide de contracter la câblodistribution directement et de facturer ses locataires doit inscrire la facture de câblodistribution au poste 62497 – Autres frais d'exploitation.

Les revenus de la facturation aux locataires doivent être comptabilisés au poste 51864 – Revenus divers et non avec le revenu de loyer, au poste 51612.

Aucune perte liée à ce mode de gestion n'est acceptée dans le déficit d'exploitation HLM. Cette perte peut être causée par le fait qu'aucun revenu n'est encaissé pour les mois où les logements sont vides, par le recouvrement difficile de la facturation aux locataires ou carrément par la perte du compte à recevoir parce que le locataire aurait quitté son logement sans payer.

Toute perte liée à cette décision de gestion n'est pas reconnue et revient à la charge de l'organisme.

L'information relative à ce type de gestion est demandée dans le RFA depuis 2018.

8. Répartition des dépenses entre les divers programmes d'un organisme et entre les parties résidentielle et non résidentielle

Les dépenses qui sont communes à plusieurs programmes ou pour les parties résidentielle et non résidentielle doivent faire l'objet d'une répartition systématique et logique. Cette répartition doit être cohérente et plausible avec la nature des dépenses.

Dans les organismes où cette répartition n'est pas faite pour l'ensemble des dépenses ou qu'elle n'apparaît pas suffisante, la SHQ devra l'établir lors de l'analyse des états financiers.

Les dépenses refusées dans le HLM – Public devront être assumées par les autres activités de l'organisme, soit le HLM – Privé ou l'AccèsLogis Québec/Logement abordable Québec/Achat-rénovation (ACL/LAQ/AR) ou toute autre activité non subventionnée par la SHQ. Il en sera de même pour une dépense non admissible qui doit être assumée par la partie non résidentielle.

Puisqu'il s'agit de programmes administrés par un même organisme, il ne doit pas y avoir refacturation entre les programmes. Même principe pour les parties résidentielle et non résidentielle d'un HLM privé.

9. Branchement à la centrale d'appel en remplacement d'un employé qui assure la sécurité

Se connecter à une centrale d'appel en remplacement du personnel attitré à la sécurité est un choix de gestion. Les dépenses d'opérations liées à cette décision doivent faire partie de l'enveloppe ACE.

Les frais mensuels pour Internet, le téléphone et le contrat de surveillance du centre d'appel doivent être comptabilisés au poste 62371 – Sécurité. En aucun cas ces frais ne doivent être inscrits au poste 62484 – Entretien des systèmes.

Le budget accordé pour faire l'installation de ces connexions avec le centre d'appel sera comptabilisé dans le budget RAM – Dépenses. Il est important d'y inscrire uniquement les dépenses liées à l'installation puisque les mensualités sont comptabilisées dans les dépenses d'exploitation de l'enveloppe ACE.

10. Registraire des entreprises

Tous les organismes, qu'il s'agisse d'OH, d'OSBL ou de coops, doivent mettre à jour leur déclaration annuelle au registraire des entreprises. La dépense associée doit être comptabilisée au poste 61275 – Achat/location de matériel et d'équipement de bureau.

11. Taxes – TPS et TVQ

Tout organisme qui reçoit la confirmation de désignation (OSBL ou coop) ou de statut de municipalité (OH) de la part de Revenu Québec à la suite d'une demande a droit aux remboursements de la TPS à 100 % et de la TVQ à 50 %, s'il remplit toujours les conditions requises.

L'organisme doit s'assurer qu'il remplit les conditions requises annuellement ou à chaque changement dans ses opérations financières.

Pour un OSBL ou une coop à qui Revenu Québec a refusé la désignation de municipalité, l'organisme doit démontrer qu'il est admissible pour demander un remboursement de TPS et de TVQ pour les organismes de services publics. Pour qu'il soit considéré comme admissible, au moins 40 % de son revenu total pour l'exercice doit provenir d'un financement public. Un OSBL qui n'a pas la désignation de municipalité, mais qui respecte la règle des 40 % du financement public a droit à 50 % de remboursement de la TPS et de la TVQ.

Le gestionnaire de l'organisme doit s'assurer de respecter les conditions requises en tout temps. Il doit également s'assurer de faire un suivi rigoureux des remboursements de taxes.

Toute radiation de remboursements de taxes à la suite d'une décision de Revenu Québec n'est pas acceptée d'emblée dans le déficit d'exploitation du HLM. La SHQ analyse la situation ayant mené à la radiation avant de décider si la dépense correspondante sera acceptée dans le déficit d'exploitation.

Toute radiation à la suite d'une mauvaise gestion sera à la charge de la municipalité ou de l'organisme, selon le cas.

Annexe A – Postes préinscrits

POSTES COMPTABLES PREINSCRITS ET CALCUL DE LEUR INDEXATION POUR LE BUDGET 2020				
		INDEXATION SELON LES DONNEES DISPONIBLES		
POSTE COMPTABLE		1^{ER} CHOIX	2^E CHOIX	3^E CHOIX
Revenus				
51612	Loyers			
	Logements pour les personnes âgées	EF 2018 X 1,039	EF 2017 X 1,105	BUD 2019 X 1,02
	Logements pour les familles	EF 2018 X 1,077	EF 2017 X 1,086	BUD 2019 X 1,034
51622	Revenus d'électricité domestique	EF 2018 X 1,00	EF 2017 X 1,00	BUD 2019 X 1,00
51632	Autres revenus de location résidentielle	EF 2018 X 1,00	EF 2017 X 1,00	BUD 2019 X 1,00
Autres revenus				
51864	Revenus divers	EF 2018 X 1,00	EF 2017 X 1,00	BUD 2019 X 1,00
Enveloppe Administration, conciergerie et entretien (ACE)				
Dépenses d'administration				
61100	Administration des ressources humaines	BUD 2019 X 1,008	BUD 2018 X 1,016	
61200	Frais généraux d'administration			
Dépenses de conciergerie et d'entretien				
62100	Conciergerie/entretien – Ressources humaines			
62300	Conciergerie/entretien – Ressources matérielles, autres contrats			
Frais informatiques				
61413	Contribution à la COGIWEB	Montant fourni par la COGIWEB		
61433	Contrats d'entretien, de réparation d'équipement et de service Internet	BUD 2019 1,000	EF 2018 X 1,000	EF 2017 X 1,000
61443	Achat/location de matériel informatique et développement de systèmes	Montant fourni par la COGIWEB		
61453	Frais de formation – Nouveaux systèmes	Montant fourni par la COGIWEB		
Frais d'administration non récurrents				
61742	Cotisations à une association	EF 2018 X 1,038	EF 2017 X 1,058	BUD 2019 X 1,02
61743	Frais de congrès	BUD 2019 X 1,00		
Contrats d'entretien				
62484	Entretien des systèmes	BUD 2019 X 1,00		
62497	Autres frais d'exploitation	EF 2018 X 1,00	EF 2017 X 1,00	BUD 2019 X 1,00
Régularisation – Conciergerie et entretien (postes à l'usage exclusif de la SHQ)				
62551	Frais de conciergerie et d'entretien à répartir	Calcul fait par la SHQ – aucune incidence sur le déficit		
62561	Frais de conciergerie répartis	Calcul fait par la SHQ – aucune incidence sur le déficit		
62571	Frais d'entretien répartis	Calcul fait par la SHQ – aucune incidence sur le déficit		

Dépenses en énergie, en taxes et en assurances et sinistres				
Énergie				
63123	Électricité	EF 2018 X 1,002	EF 2017 X 1,007	BUD 2019 X 1,000
63143	Combustibles	EF 2018 X 1,038	EF 2017 X 1,058	BUD 2019 X 1,020
Rentes				
63691	Rentes emphytéotiques/frais de copropriété	EF 2018 X 1,00	EF 2017 X 1,00	BUD 2019 X 1,00
Taxes				
63713	Impôt foncier municipal	EF 2018 X 1,00	EF 2017 X 1,00	BUD 2019 X 1,00
63723	Impôt foncier scolaire	EF 2018 X 1,00	EF 2017 X 1,00	BUD 2019 X 1,00
Assurances et sinistres				
63813	Primes d'assurance	EF 2018 X 1,038	EF 2017 X 1,058	BUD 2019 X 1,020
Réserves				
64641	Réserve de remplacement – Meubles	Calcul fait par la SHQ jusqu'à concurrence du maximum admissible		
64671	Réserve de remplacement – Immeubles	Calcul fait par la SHQ jusqu'à concurrence du maximum admissible		
Financement				
65700 et 65800	Intérêts et Amortissement	Montants confirmés ou à confirmer par la SHQ		
Services à la clientèle				
66916	Subvention aux associations de locataires	BUD 2019 X 1,091 (24 \$/logement/année pour les organismes ayant une association de locataires)		
66921	Activités communautaires et sociales	15 \$/logement/année		
66923	Soutien à la clientèle	22 \$/logement/année		

LEGENDE	
	Changement à la préinscription
EF	États financiers
BUD	Budget
Notes :	
	Les formules de calcul du tableau présentent les taux d'indexation plutôt que les pourcentages d'indexation . Un taux d'indexation de 1,008, par exemple, équivaut à un pourcentage de 0,8 % (c'est par ailleurs le taux utilisé pour calculer l'indexation de l'enveloppe ACE).
	Les taux d'indexation peuvent varier d'une année à l'autre.
	Le calcul de l'indexation des postes comptables préinscrits s'établit selon les données disponibles. L'indexation est d'abord calculée avec les données disponibles du premier choix. Si ce n'est pas le cas, les données du deuxième choix, et par la suite du troisième choix, sont utilisées.

Annexe B – Travaux RAM

L'annexe B présente la charte en vigueur pour les postes comptables du budget de remplacement, d'amélioration et d'entretien (RAM) découlant du plan pluriannuel d'intervention (PPI).

Les postes présentés ci-dessous ne doivent inclure que la partie non remboursable de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ).

Description des postes

64552 – Immeuble – D

- **64552,01 – Infrastructure**

Dépenses relatives aux murs de fondation, au système de drainage des fondations, aux dalles sur le sol, aux pieux et radiers, aux fosses d'ascenseurs et au vide sanitaire.

- **64552,02 – Superstructure**

Dépenses relatives aux planchers du bâtiment, aux murs mitoyens et porteurs (intérieurs et extérieurs), aux poutres, aux colonnes, aux balcons, aux escaliers extérieurs et aux échelles d'issues de secours.

- **64552,03 – Enveloppe extérieure**

Dépenses relatives aux parements et aux murs extérieurs ainsi qu'aux portes et fenêtres extérieures.

- **64552,04 – Toit, marquises, terrasses**

Dépenses relatives à la couverture du toit et au comble (entretoit), aux gouttières, à l'accès au toit, à l'isolation et à la ventilation du comble.

64554 – Terrain – D

- **64554,01 – Améliorations sur le site**

Dépenses relatives aux aires de stationnement et à leur accès, aux allées piétonnières, aux escaliers et rampes extérieurs, aux terrasses et aux dalles extérieures, aux murs de soutènement, aux remises et à l'aménagement paysager.

- **64554,02 – Autres composants « terrain »**

Dépenses relatives à l'alimentation municipale en eau, aux puits artésiens, aux égouts sanitaire et pluvial, à la distribution électrique et à l'éclairage des lieux.

64556 – Décontamination de terrain – D

- **Ce poste doit inclure tous les frais directement rattachés à la réhabilitation d'un terrain contaminé, tels que :**

Les frais liés aux études et aux plans et devis, les coûts de nettoyage (fourniture et main-d'œuvre), les frais de déplacement et de disposition d'équipement ou de biens contaminés ou contaminants, les dépenses engagées après la réhabilitation du terrain et pour faire le suivi et l'entretien qui découlent de sa contamination.

Les honoraires professionnels liés à la décontamination de terrain doivent être comptabilisés à ce poste et non au poste 64592 – Honoraires professionnels – D.

64574 – Bâtiment – D

Les postes ci-dessous ne visent que les dépenses liées aux travaux touchant le bâtiment et ses espaces communs.

- **64574,01 – Aménagement intérieur**

Dépenses relatives aux cloisons et aux portes intérieures, à la signalisation et aux boîtes aux lettres, aux escaliers et aux mains courantes, à la peinture intérieure (murs, plafonds, portes), à la finition des planchers et au stationnement intérieur.

- **64574,02 – Ascenseurs, chutes à déchets**

Dépenses relatives aux ascenseurs, aux plates-formes et aux vide-ordures.

- **64574,03 – Plomberie**

Dépenses relatives aux appareils sanitaires communs aux occupants, à la distribution de l'eau, au système de traitement, au chauffe-eau, au drainage, aux pompes et aux évents.

- **64574,04 – Chauffage et ventilation**

Dépenses relatives à l'approvisionnement de la chaudière (mazout, gaz), aux radiateurs et plinthes, aux cheminées, au système d'alimentation et de distribution d'air et au climatiseur.

- **64574,05 – Protection contre l'incendie**

Dépenses relatives aux gicleurs, aux boyaux d'incendie et aux extincteurs.

- **64574,06 – Électricité**

Dépenses relatives aux entrées électriques et aux compteurs, au câblage, aux appareils d'éclairage du bâtiment, aux systèmes de détection et d'alarme-incendie, au système de communication (antenne, caméra, etc.) et à la génératrice.

- **64574,07 – Équipement et ameublement**

Dépenses relatives à l'équipement de buanderie, de services alimentaires, d'entretien, d'aspirateur central, à l'ameublement et à la décoration.

64578 – Logements – D

Les postes ci-dessous concernent les dépenses liées aux travaux réalisés uniquement dans les logements.

- **64578,01 – Salle de bains**

Dépenses relatives aux lavabos, aux toilettes, à la robinetterie et aux accessoires de salle de bains, à la ventilation et à l'éclairage.

- **64578,02 – Cuisine**

Dépenses relatives aux armoires, à l'évier, au comptoir et à la hotte situés dans la cuisine.

- **64578,03 – Autres composants « logements »**

Dépenses relatives aux portes intérieures, aux finis de plancher, à la plomberie et à l'électricité à l'intérieur du logement, au chauffage électrique et à la télécommunication (téléviseur, téléphone, etc.).

64592 – Honoraires professionnels – D

- Ce poste comprend les frais de services professionnels (ex. : architecte ou ingénieur) engagés pour la planification et la réalisation des travaux majeurs. Il peut aussi inclure tous honoraires de centre de services (CS) découlant de services professionnels rendus, à l'exception des frais prévus dans l'entente signée entre l'organisme et le centre de services comptabilisés au poste 62498 – Frais de CS – Travaux majeurs.

64594 – Frais de relogement

- Sommes versées aux locataires ou frais assumés lors de l'évacuation de locataires pendant plus d'une journée.

62498 – Frais de CS – Travaux majeurs

- Dépenses engagées et facturées par le centre de services, y compris celles relatives au bilan de santé des immeubles, pour les autres services touchant les travaux majeurs couverts dans une entente avec le centre de services.

Annexe C – Subvention pour conservation d'énergie

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

Le revenu de la subvention d'Hydro-Québec (HQ) reçue ou à recevoir¹ est dorénavant comptabilisé en déduction de la dépense RAM.

Au budget (PPI)

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

Exemple :

Soumission changement des fenêtres d'un EI	100 000 \$ (avant taxes)
Taxe fédérale (TPS) à 5 % ²	5 000 \$
Taxe provinciale (TVQ) à 8,5 % ²	8 925 \$
Total estimé de la facture	113 925 \$
Estimation de la subvention d'HQ (2 %)	2 000 \$
Demande RAM au PPI :	102 462 \$
soit :	
Total de la facture	113 925 \$
Moins : TPS à recevoir (5 000 \$ x 100 %)	5 000 \$
Moins : TVQ à recevoir (8 925 \$ x 50 %)	4 463 \$
Moins : Subvention d'HQ	2 000 \$

Aux états financiers

Exemple :

64400/64500 RAM – Capitalisé/Dépenses	102 462 \$
TPS à recevoir	5 000 \$
TVQ à recevoir	4 463 \$
Compte à recevoir – HQ	2 000 \$
11100 – Encaisse ou compte fournisseur	113 925 \$

Si vous n'avez pas estimé le montant à recevoir au budget (réduction du montant RAM comme mentionné ci-dessus) et créé un compte à recevoir du même montant, deux options s'offrent à vous :

- 1) Si le RAM de l'année d'encaissement de la subvention **est supérieur** à la somme reçue, inscrivez le revenu en déduction de la dépense RAM;
- 2) Si le RAM de l'année d'encaissement de la subvention **est inférieur** à la somme reçue, inscrivez le revenu dans le poste 51867–Revenus-Subventions autres que la SHQ.

¹ Le revenu de la subvention reçue ou à recevoir peut aussi provenir d'autres programmes en efficacité énergétique, comme ceux de Gaz Métro ou d'autres organismes.

² Les taux utilisés sont sujets à changement selon l'année de référence.