

Guide du budget 2017 à l'intention des offices d'habitation (OH)

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. Si tel n'est pas le cas, 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). Afin de 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 en gestion responsable de votre organisme.

Il est de la responsabilité de votre conseil d'administration d'étudier et d'approuver ce budget avant de le présenter à votre municipalité.

Votre budget 2017 approuvé par la SHQ est disponible sous forme de fichier électronique à l'adresse suivante : www.habitation.gouv.qc.ca/espacepartenaires.html. Vous constaterez qu'une colonne supplémentaire figure dans le fichier Excel : 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 et votre municipalité.

CHARTRE DES COMPTES EN VIGUEUR POUR L'ANNÉE 2017
(Les nouveaux postes sont en grisé.)

	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	
	Revenus – Régime d'assurance du locataire			51642	
	Créances irrécouvrables – Net			51652	
	Location des espaces non résidentiels			51662	
	Autres revenus		51800		
	Revenus d'intérêt			51861	
	Revenus perçus – Centre de services			51863	
	Revenus divers			51864	
	Revenus – Récupération des dépenses de sinistre (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	
	Salaires – Contremaîtres et autres			61113	
	Avantages sociaux – Ressources humaines à l'administration			61131	
	Avantages sociaux – Personnel à la sélection/location			61132	
	Avantages sociaux – Contremaîtres et autres			61133	
	Frais généraux d'administration		61200		
	Frais des comités de secteur et des comités consultatifs de résidents (CCR)			61202	
	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 d'équipement 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 (postes à l'usage exclusif de la SHQ)			61500		
Frais d'exploitation, de conciergerie et d'entretien			61514		
Frais d'administration du PSL			61524		
Frais de livraison du PSL (états financiers)			61534		
Ajustements des années antérieures			61544		

CHARTRE DES COMPTES EN VIGUEUR POUR L'ANNÉE 2017
(Les nouveaux postes sont en grisé.)

	Frais d'administration non récurrents		61700		
	Cotisation à une association			61742	
	Frais de congrès			61743	
	Dépenses liées aux regroupements			61747	
	Autres dépenses d'administration			61749	
	Soutien à la clientèle			61753	
	Dépenses engagées – Centre de services			61758	
	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 d'entretien 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			62571	
	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	
	Combustible			63143	
	Taxes		63700		
	Impôt foncier municipal			63713	
	Impôt foncier scolaire			63723	
	Assurances et sinistres		63800		
	Primes d'assurance			63813	

CHARTRE DES COMPTES EN VIGUEUR POUR L'ANNÉE 2017
(Les nouveaux postes sont en grisé.)

	Frais de sinistre partageables avec la municipalité			63823
	Frais de sinistre non partageables			63833
	Dépenses – Régime d'assurance du locataire			63843
	DÉPENSES DE REMPLACEMENT, D'AMÉLIORATION ET DE MODERNISATION (RAM)	64000		
Demande PPI	Remplacement, amélioration, modernisation – Capitalisé		64400	
	Immeuble – C			64452
	Terrain – C			64454
	Bâtiment – C			64474
	Logements – C			64478
	Honoraires professionnels – C			64492
	Intérêts capitalisés sur le budget RAM de l'année en cours			64493
	Désimputation RAM – C			64498
	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
		FINANCEMENT	65000	
	Intérêts		65700	
	Intérêts sur avances temporaires			65721
	Intérêts sur emprunts à court terme			65731
	Intérêts sur dette à long terme			65751
	Intérêts sur dette à long terme – RAM-Capitalisé			65761
	Amortissement		65800	
	Amortissement de la dette à long terme			65851
	Amortissement de la dette à long terme – RAM-Capitalisé			65861
	Autres frais		65900	
	Frais de refinancement			65981
	Rentes emphytéotiques/frais de copropriété			65991
	SERVICES À LA CLIENTÈLE	66000		
	Services désignés à la clientèle		66900	
	Subvention aux associations de locataires et assurance responsabilité civile pour les activités en HLM			66916
	Activités communautaires et sociales			66921
	Frais de déménagement			66926
	Frais d'exploitation des services à la clientèle (poste à l'usage exclusif de la SHQ)			66936

2. MESSAGES IMPORTANTS

2.1 Portions remboursables de la TPS et de la TVQ

Depuis le 1^{er} janvier 2015, les municipalités et les organismes désignés comme municipalités (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.

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.

2.2 Demande de remboursement de taxes

Pour un organisme de services publics inscrit :

La période couverte par une demande de remboursement = 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, nous vous invitons à contacter Revenu Québec à ce sujet.

2.3 61252 – 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 aux états financiers 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.

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

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

2.4 Dépassements budgétaires

La convention d'exploitation que votre organisme a signée avec la SHQ et la municipalité (s'il y a lieu) stipule ce qui suit :

« L'office ne peut effectuer d'autres dépenses que celles prévues au budget approuvé par la Société. Toute dépense effectuée en dehors dudit budget doit être spécifiquement autorisée et par la municipalité et par la Société. La municipalité s'engage à défrayer toute dépense effectuée et non autorisée par la Société. L'office doit aviser immédiatement la Société de tout revenu additionnel non prévu au budget. Dans des circonstances d'urgence, l'office pourra engager des fonds, mais devra obtenir la ratification de la Société et de la municipalité le plus tôt possible. »

RAPPEL AU SUJET DU SUIVI BUDGÉTAIRE :

- Les postes normés doivent être respectés;
- La nature des dépenses doit être conforme à la charte des comptes;
- Tout changement lié au budget initial autorisé par la SHQ doit être approuvé;
- Toutes les sommes inscrites aux postes 61749, 62484, 62494 et 62497 doivent être justifiées et approuvées.

Conséquences possibles de la non-application des directives :

- Dépenses non raisonnables refusées;
- Dépassements refusés.

2.5 Réserve d'autogestion

2.5.1 Constitution de la réserve (en fin d'année)

Selon la convention d'exploitation, dans le cadre du programme HLM – volet public, 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 % du dernier budget approuvé et celui équivalent à l'écart entre l'enveloppe ACE prévue dans le budget et la dépense réelle inscrite dans l'état des résultats.

	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

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.

Toutefois, s'il existe un écart entre le budget alloué à l'enveloppe ACE et la dépense réelle inscrite dans les états financiers, dans le cas où le poste 61749 a été utilisé, la dépense doit être transférée dans l'enveloppe avant que soit fait le calcul. Si un écart persiste entre le budget et la dépense réelle après le transfert du poste 61749, alors la contribution à la réserve d'autogestion est possible. Si l'écart est négatif, aucune contribution à la réserve n'est possible.

Rappel : Les sommes cumulées dans la réserve d'autogestion doivent être déposées dans un compte distinct (autre que le compte opération) ou sous forme de placement afin d'être comptabilisées 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.

2.5.2 Utilisation de la réserve

La réserve ne peut pas être utilisée à d'autres fins que celles pour lesquelles elle a été constituée. 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 ([Manuel de gestion du logement social, chapitre C, section 2, sujet 1](#)). En cas d'incertitude, et avant de procéder, il est préférable que l'organisme s'assure auprès de son conseiller 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) ² 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 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).

	Écritures SHQ	Écritures NCOSBL
Immobilisations	Dépense (selon la nature) xx Encaisse ou compte à payer xx	Utilisation de la réserve (62731) ³ xx Réserve d'autogestion (23610)* xx
	Réserve d'autogestion (23610)* xx Utilisation de la réserve (62731)** xx	* Poste de passif dans la charte des comptes de la SHQ. Immobilisations xx Dépense (selon la nature) 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.	Affectation interne – Réserve d'autogestion xx Actif net non affecté xx
	Note : Effet nul sur le déficit d'exploitation.	Actif net non affecté xx Actif net investi en immobilisations xx

3. RENSEIGNEMENTS SUR L'ENVELOPPE ADMINISTRATION, CONCIERGERIE ET ENTRETIEN – ACE (61100, 61200, 62100, 62300)

Indexation 2017 : 2,0 %, incluant 1,75 % d'augmentation salariale pour l'ensemble des employés des organismes attirés aux HLM. Toutefois, comme seule la convention collective des fonctionnaires (techniciens, concierges, agents de bureau et de secrétariat) est signée, vous ne pouvez verser les sommes qu'aux employés concernés. Advenant que les conventions collectives des professionnels de l'État ne soient pas signées, les sommes devront être retournées à la SHQ.

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

L'enveloppe ACE a été ventilée selon la répartition 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 portant sur les postes normés présentées dans le *Manuel de gestion du logement social*.

La somme allouée pour couvrir les frais d'administration des unités du programme **Supplément au loyer** qui n'est pas financée par le gouvernement fédéral (AccèsLogis Québec, Achat-rénovation, PSL d'urgence, etc.) est de 14,05 \$ par logement par mois. Les unités PSL du volet Régulier sont comprises dans la charge de travail du directeur.

4. RENSEIGNEMENTS SUR LES POSTES PRÉINSCRITS

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

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). Une deuxième écriture est nécessaire afin d'annuler la dépense et d'inscrire l'immobilisation au bilan.

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 64400 et 64500. En fin d'année, si la subvention n'est pas reçue, vous devez estimer le montant et créer un compte à recevoir (voir les écritures à l'annexe C).

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.

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 (ex. : service de câblodistribution).

62498 Frais de CS – Travaux majeurs

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

OH jouant le rôle de centre de services :

51863 Revenus perçus – Centre de services

Revenus perçus en tant que centre de services pour les services rendus (panier de base relatif aux travaux majeurs uniquement) sur un territoire défini par la SHQ.

61758 Dépenses engagées – Centre de services

Dépenses engagées en tant que centre de services afin de répondre aux besoins (panier de base relatif aux travaux majeurs uniquement) des organismes couverts par l'entente de service.

Les revenus et les dépenses du centre de services doivent être égaux puisque les services qu'il offre doivent s'autofinancer.

ATTENTION : Dans le cas des services hors panier de base (établissement des PPI, bilan de santé, suivi des travaux), les revenus doivent plutôt être comptabilisés dans les revenus divers (51864) et les dépenses, dans les autres frais d'exploitation (62497).

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

Les services du panier de base et les services hors panier de base peuvent être facturés à chaque organisme au moyen de deux factures distinctes ou d'une seule facture sur laquelle les deux types de services sont indiqués séparément.

Dans le cas des organismes recevant ces services, la dépense ne doit pas être inscrite au poste 62498, mais bien dans le compte correspondant à la nature de la dépense. Par exemple, le salaire d'une intervenante sociale devrait être comptabilisé dans le poste 61753.

6. RÉSUMÉ DES NORMES EN VIGUEUR

La description générale des postes budgétaires se trouve dans le *Manuel de gestion du logement social*, chapitre C, section 2, sujet 1.

La politique salariale est présentée dans le *Manuel de gestion du logement social*, au chapitre D, section 2.

L'indexation des salaires prévue le 1^{er} avril 2017 est de 1,75 % pour les fonctionnaires. Elle est de 0 % pour les professionnels et les cadres, et ce, jusqu'à la signature de leurs conventions collectives respectives.

POSTE COMPTABLE		NORME								
61212	Déplacements et séjours	Respect de la directive énoncée au chapitre D.								
61222	Formation	Respect de la directive énoncée au chapitre D.								
61232	Conseil d'administration	La limite est établie selon la taille de l'OH. <table border="1" data-bbox="766 1144 1404 1304"> <thead> <tr> <th>Taille (nombre de HLM)</th> <th>2017 \$</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>De 1 à 99</td> <td>1 120</td> </tr> <tr> <td>De 100 à 999</td> <td>1 727</td> </tr> <tr> <td>1 000 et plus</td> <td>2 600</td> </tr> </tbody> </table>	Taille (nombre de HLM)	2017 \$	De 1 à 99	1 120	De 100 à 999	1 727	1 000 et plus	2 600
Taille (nombre de HLM)	2017 \$									
De 1 à 99	1 120									
De 100 à 999	1 727									
1 000 et plus	2 600									
61272	Location/aménagement de bureau	La limite est fixée à 942 \$ lorsque le bureau est situé à domicile.								

POSTE COMPTABLE		NORME																				
61742	Cotisation à une association	<p>La cotisation au ROHQ est établie selon la taille de l'OH.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Taille (nombre de HLM + PSL)</th> <th>2017 \$/membre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>De 1 à 19</td> <td>397</td> </tr> <tr> <td>De 20 à 99</td> <td>664</td> </tr> <tr> <td>De 100 à 249</td> <td>2 652</td> </tr> <tr> <td>De 250 à 499</td> <td>5 306</td> </tr> <tr> <td>De 500 à 999</td> <td>7 960</td> </tr> <tr> <td>1 000 et plus</td> <td>14 590</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les organismes gérant 500 logements et plus se voient accorder une somme maximale de 0,50 \$/logement pour une cotisation à toute autre association. Pour les exclusions, se référer au <i>Manuel de gestion</i>.</p> <p>La cotisation à l'ADOHQ est aussi établie selon la taille de l'OH.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Taille (nombre de logements)</th> <th>2017 \$/membre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>De 6 à 99</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>100 et plus</td> <td>200</td> </tr> </tbody> </table>	Taille (nombre de HLM + PSL)	2017 \$/membre	De 1 à 19	397	De 20 à 99	664	De 100 à 249	2 652	De 250 à 499	5 306	De 500 à 999	7 960	1 000 et plus	14 590	Taille (nombre de logements)	2017 \$/membre	De 6 à 99	100	100 et plus	200
Taille (nombre de HLM + PSL)	2017 \$/membre																					
De 1 à 19	397																					
De 20 à 99	664																					
De 100 à 249	2 652																					
De 250 à 499	5 306																					
De 500 à 999	7 960																					
1 000 et plus	14 590																					
Taille (nombre de logements)	2017 \$/membre																					
De 6 à 99	100																					
100 et plus	200																					
61743	Frais de congrès	<p>Le poste 61743 doit dorénavant être utilisé pour les frais de congrès.</p> <p>Dans certains cas, une allocation spéciale pour des frais de déplacement peut être budgétée conformément à la directive énoncée dans le <i>Manuel de gestion</i>. Pour les offices de moins de 250 logements, le maximum est de deux participants.</p>																				
61749	Autres dépenses	Les sommes inscrites à ce poste doivent être transférées dans l'enveloppe ACE en fin d'année, selon la nature des dépenses et s'il y a économie.																				
61753	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).																				
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 2016. La dépense est comptabilisée dans le poste de dépense réel selon sa nature et l'imputation de la réserve est inscrite en négatif dans le poste 62731. L'utilisation doit être conforme aux directives inscrites dans le manuel de gestion.																				
63813	Primes d'assurance	13,38 \$/logement/année.																				
63823	Frais de sinistres partageables avec les municipalités	Tous les frais annuels associés à la réparation de dommages causés par un sinistre et partageables avec les municipalités (expertises d'ingénieurs, honoraires d'experts en sinistre, coûts de rénovation ou de reconstruction, honoraires pour services professionnels, etc.). Ces sommes représentent les 50 000 premiers dollars déboursés pour un sinistre.																				

POSTE COMPTABLE		NORME
63833	Frais de sinistres non partageables	Les frais annuels associés à la réparation de dommages causés par un sinistre et non partageables avec les municipalités (expertises d'ingénieurs, honoraires d'experts en sinistre, coûts de rénovation ou de reconstruction, honoraires pour services professionnels, etc.). Ces sommes représentent les déboursés qui excèdent 50 000 \$, pour un sinistre.
66916	Subvention aux associations de locataires et assurance responsabilité civile pour les activités en HLM	La somme est fixée à 17 \$/logement/année, incluant une somme de 0,50 \$/logement/année pour couvrir la prime d'assurance responsabilité civile relative aux activités communautaires et sociales. Même en l'absence d'association de locataires au sein de l'OH, il faut prévoir la somme de 0,50 \$/logement/année pour cette assurance.
66921	Activités communautaires et sociales	15 \$/logement/année (somme transférable sur une base budgétaire pour offrir du soutien à la clientèle).
66926	Frais de déménagement	Allocation fixe de 400 \$ par déménagement pour les déménagements imposés par l'organisme en vertu de l'article 1990 du Code civil du Québec.

ANNEXE A

TABLEAU PRÉSENTANT LES POSTES COMPTABLES PRÉINSCRITS ET LE CALCUL DE LEUR INDEXATION POUR LE BUDGET 2017				
		INDEXATION SELON LES DONNÉES DISPONIBLES		
POSTE COMPTABLE		1^{ER} CHOIX	2^E CHOIX	3^E CHOIX
Revenus				
51612	Loyers			
	Logements pour les personnes âgées	EF 2015 X 1,034	EF 2014 X 1,048	BUD 2016 X 1,012
	Logements pour les familles	EF 2015 X 1,021	EF 2014 X 1,057	BUD 2016 X 1,011
51622	Revenus d'électricité domestique	EF 2015 X 1,00	EF 2014 X 1,00	BUD 2016 X 1,00
51632	Autres revenus de location résidentielle	EF 2015 X 1,00	EF 2014 X 1,00	BUD 2016 X 1,00
51662	Location des espaces non résidentiels	EF 2015 X 1,00	EF 2014 X 1,00	BUD 2016 X 1,00
Autres revenus				
51864	Revenus divers	EF 2015 X 1,00	EF 2014 X 1,00	BUD 2016 X 1,00
Enveloppe Administration, conciergerie et entretien (ACE)				
61100	Administration des ressources humaines	BUD 2016 X 1,020	BUD 2015 X 1,037	EF 2015 X 1,037
61200	Frais généraux d'administration			
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	EF 2015 X 1,000	EF 2014 X 1,018	BUD 2016 X 1,000
61443	Achat/location de matériel et développement de systèmes	Montant fourni par la COGIWEB		
61453	Frais de formation – Nouveaux systèmes	Montant fourni par la COGIWEB		
Régularisation – Administration (postes à l'usage exclusif de la SHQ)				
61514	Frais d'exploitation, de conciergerie et d'entretien	Calcul fait par la SHQ/aucune incidence sur le déficit		
61524	Frais d'administration PSL	Calcul fait par la SHQ/aucune incidence sur le déficit		
Frais d'administration non récurrents				
61742	Cotisations à une association	Grille de tarification cotisation ROHQ Grille de tarification cotisation ADOHQ Pour certains organismes de plus de 500 logements : montant additionnel établi selon l'allocation du 0,50 \$/logement demandée l'année précédente		
61749	Autres dépenses	Poste préinscrit pour certains organismes de moins de 250 logements – montant établi selon la région administrative		
61753	Soutien à la clientèle	22 \$/logement/année		
Contrats d'entretien				
62484	Entretien des systèmes	BUD 2016 X 1,00		

TABLEAU PRÉSENTANT LES POSTES COMPTABLES PRÉINSCRITS ET LE CALCUL DE LEUR INDEXATION POUR LE BUDGET 2017

POSTE COMPTABLE		INDEXATION SELON LES DONNÉES DISPONIBLES		
		1 ^{ER} CHOIX	2 ^E CHOIX	3 ^E CHOIX
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 2015 X 1,024	EF 2014 X 1,054	BUD 2016 X 1,017
63143	Combustible	EF 2015 X 1,048	EF 2014 X 1,066	BUD 2016 X 1,023
Taxes				
63713	Impôt foncier municipal	EF 2015 X 1,00	EF 2014 X 1,00	BUD 2016 X 1,00
63723	Impôt foncier scolaire	EF 2015 X 1,00	EF 2014 X 1,00	BUD 2016 X 1,00
Assurances et sinistres				
63813	Primes d'assurance	13,38 \$/logement/année		
63823	Frais de sinistre partageables avec la municipalité	Poste préinscrit pour certains organismes de plus de 1 000 logements – montant établi selon les données historiques		
63833	Frais de sinistre non partageables	Poste préinscrit pour certains organismes de plus de 1 000 logements – montant établi selon les données historiques		
Financement				
65700 et 65800	Intérêts et Amortissement	Montants confirmés ou à confirmer par la SHQ		
Autres frais				
65991	Rentes emphytéotiques et frais de copropriété	EF 2015 X 1,00	EF 2014 X 1,00	BUD 2016 X 1,00
Services à la clientèle				
66916	Subvention aux associations de locataires et assurance responsabilité civile pour les activités en HLM	EF 2015 X 1,00	EF 2014 X 1,00	BUD 2016 X 1,00
66921	Activités communautaires et sociales	15 \$/logement/année		
66926	Frais de déménagement	Poste préinscrit pour les organismes de 100 logements et plus – taux établi selon la moyenne des 3 derniers états financiers		
66936	Frais d'exploitation des services à la clientèle (poste à l'usage exclusif de la SHQ)	Calcul fait par la SHQ/aucune incidence sur le déficit		

LÉGENDE

	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 1,020, par exemple, équivaut à un pourcentage de 2,0 % (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 DE REMPLACEMENT, D'AMÉLIORATION ET DE MODERNISATION (RAM)

La politique de capitalisation qui est en vigueur à la SHQ depuis le 1^{er} janvier 2008 a été remplacée par la *Directive sur la capitalisation des améliorations apportées aux immobilisations pour les organismes visés par le programme de logement à but non lucratif public*. Cette nouvelle directive est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2014. Le document est disponible dans l'Espace partenaires, sous : Offices d'habitation, Tous les programmes, Finances, Budget.

Objectif :

Permettre aux organismes de comptabiliser les montants rattachés aux postes comptables RAM dans les comptes de la série :

- RAM – Dépenses (travaux non capitalisables, compte 64500);
- RAM – Capitalisé (travaux capitalisables, compte 64400).

La directive ne s'applique pas aux frais engagés à la suite d'un sinistre qui sont comptabilisés aux postes « Frais de sinistre partageables avec la municipalité (63823) » et « Frais de sinistre non partageables (63833) ».

Seuil de capitalisation pour les améliorations pour TOUS LES OH :

- **Le seuil de capitalisation a été fixé à 5 000 \$ par ensemble immobilier et s'applique à tous les organismes concernés par la nouvelle directive.** Le seuil porte sur tous les travaux réalisés annuellement dans un ensemble immobilier.
 - 1) Lorsque le coût de tous les travaux d'un ensemble immobilier est égal ou supérieur à 5 000 \$, les travaux qui satisfont à l'un des critères énumérés dans le paragraphe 7 de la directive sont comptabilisés à titre de « RAM – Capitalisé », alors que ceux qui ne répondent à aucun de ces critères sont comptabilisés à titre de « RAM – Dépenses ».
 - 2) Lorsque le coût de tous les travaux d'un ensemble immobilier est inférieur à 5 000 \$, ces travaux sont alors comptabilisés à titre de « RAM – Dépenses ».
- Comme cela est spécifié dans la directive, les montants comptabilisés dans les comptes 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).

Période de réalisation des travaux

- 1) Si, pour des raisons budgétaires, les travaux RAM capitalisables doivent se poursuivre au-delà de l'exercice financier, la partie des travaux réalisés avant la fin de l'exercice en cours doit être comptabilisée dans les comptes « RAM – Capitalisé » selon le degré d'avancement des travaux.

- 2) Si les travaux s'étendent sur plus d'un an, on considère pour analyse la totalité des travaux qui doivent être exécutés.

Description des postes :

64452 – Immeuble – C 64552 – Immeuble – D

- **64452,01 et 64552,01 – Infrastructure**

Ces postes incluent les 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.

- **64452,02 et 64552,02 – Superstructure**

Ces postes comprennent les 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.

- **64452,03 et 64552,03 – Enveloppe extérieure**

Ces postes concernent les dépenses relatives aux parements et aux murs extérieurs ainsi qu'aux portes et fenêtres extérieures.

- **64452,04 et 64552,04 – Toit, marquises, terrasses**

Ces postes incluent les 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.

64454 – Terrain – C 64554 – Terrain – D

- **64454,01 et 64554,01 – Améliorations sur le site**

Ces postes concernent les 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.

- **64454,02 et 64554,02 – Autres composants « terrain »**

Ces postes comprennent les 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 64492 (Honoraires professionnels – C) ou au poste 64592 (Honoraires professionnels – D).

64474 – Bâtiment – C 64574 – Bâtiment – D

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

- **64474,01 et 64574,01 – Aménagement intérieur**

Ces postes incluent les 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.

- **64474,02 et 64574,02 – Ascenseurs, chutes à déchets**

Ces postes concernent les dépenses relatives aux ascenseurs, aux plates-formes et aux vide-ordures.

- **64474,03 et 64574,03 – Plomberie**

Ces postes comprennent les 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 événements.

- **64474,04 et 64574,04 – Chauffage et ventilation**

Ces postes incluent les 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.

- **64474,05 et 64574,05 – Protection contre l'incendie**

Ces postes concernent les dépenses relatives aux gicleurs, aux boyaux d'incendie et aux extincteurs.

- **64474,06 et 64574,06 – Électricité**

Ces postes comprennent les 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**

Ce poste de la catégorie RAM – Dépenses comprend les dépenses relatives à l'équipement de buanderie, de services alimentaires, d'entretien, d'aspirateur central, d'ameublement et de décoration.

64478 – Logements – C 64578 – Logements – D

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

- **64478,01 et 64578,01 – Salle de bains**

Ces postes concernent les dépenses relatives aux lavabos, aux toilettes, à la robinetterie et aux accessoires de salle de bains, à la ventilation et à l'éclairage.

- **64478,02 et 64578,02 – Cuisine**

Ces postes comprennent les dépenses relatives aux armoires, à l'évier, au comptoir et à la hotte situés dans la cuisine.

- **64478,03 et 64578,03 – Autres composants « logements »**

Ces postes incluent les 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.).

64492 – Honoraires professionnels – C 64592 – Honoraires professionnels – D

Ces postes comprennent les frais de services professionnels (ex. : architecte ou ingénieur) engagés pour la planification et la réalisation des travaux majeurs. Ils peuvent aussi inclure tout honoraire 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 (voir plus bas).

64493 – Intérêts capitalisés sur le budget RAM de l'année en cours

Ce poste comprend les frais d'intérêts payés pendant l'année des travaux sur les sommes engagées pour l'exécution de travaux majeurs capitalisés durant la période de financement à court terme.

Ce montant sera ajouté au coût des travaux capitalisés de l'année en cours au moment du transfert en dette à long terme.

64498 – Désimputation RAM – C

Ce poste est utilisé afin de soustraire les travaux majeurs capitalisés (RAM-C) du déficit.

64594 – Frais de relogement

Ce poste concerne les sommes versées aux locataires ou les frais assumés lors de l'évacuation du locataire pendant plus d'une journée.

62498 – Frais de CS – Travaux majeurs

Ce poste comprend les dépenses engagées et facturées par le centre de services, y compris celles relatives au bilan de santé, pour les autres services touchant les travaux majeurs couverts dans une entente avec le centre de services.

ANNEXE C

COMPTABILISATION SUBVENTION REÇUE POUR LA 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 sera 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 %	5 000 \$
Taxe provinciale (TVQ) à 8,5 %	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 51864 – Revenus divers.

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.