



Explications des postes budgétaires de la coopérative

Postes des revenus du budget maison (Déposé à la rencontre d'autogestion de février)

<u>Type</u>	<u>Explications</u>	<u>Calcul</u>
Revenus de loyers	C'est la somme des loyers au BAIL de la maison	6 mois au prix du bail du 1 ^{er} juillet de l'année financière précédente + 6 mois au prix du bail du 1 ^{er} juillet de l'année financière actuelle
Autres revenus	Ce sont majoritairement les revenus de buanderie et autres petits revenus divers, le cas échéant	Montant budgété selon les revenus de l'année précédente
	C'est le revenu de subvention en provenance des différents paliers de gouvernement qui sert à donner une aide aux membres pour payer le loyer. Ce montant est toujours égal au montant du supplément au loyer de la section suivante (Entrée = sortie)	Montant budgété en fonction des logements potentiellement admissibles dans chacune des maisons. Montant total budgété selon l'historique /par le nombre total de logement potentiellement admissibles X par le nombre de logement potentiellement admissible dans chacune des maisons
Subvention Achat-Réno et Accèslogis	C'est le revenu de subvention en provenance des différents paliers de gouvernement pour aider à payer le prêt hypothécaire de certaines maisons	Montant exact déterminé par la Société d'habitation du Québec ou par la Société canadienne d'hypothèque et de logement, selon le cas
Internet et téléphone	C'est le revenu en provenance des membres qui ont un abonnement avec COOPTEL	Montant budgété selon l'utilisation moyenne des services des années passées
Produits BRUT	Ce montant sert à fixer les frais d'administration de la CHCE. Les frais reliés à l'administration inclus du travail de soutien à nos membres, à la gestion des loyers, à la gestion des subventions et à la gestion de Cooptel	C'est la somme des revenus de cette section.

Réduction aux membres	C'est la somme des rabais membres de la maison	6 mois des rabais membre selon l'annexe loyer à payer du 1 ^{er} juillet de l'année financière précédente + 6 mois des rabais membre selon l'annexe loyer à payer du 1 ^{er} juillet de l'année financière actuelle
Supplément au loyer	C'est le montant de subvention versé aux membres qui bénéficient d'une subvention pour se loger. Ce montant est toujours égal au montant de la subvention pour réduire les loyers de la section précédente (Entrée = sortie)	Montant budgété en fonction des logements potentiellement admissibles dans chacune des maisons. Montant total budgété selon l'historique /par le nombre total de logement potentiellement admissibles X par le nombre de logement potentiellement admissible dans chacune des maisons
Mauvaises créances	C'est un montant budgété qui peut être utilisé pour réduire l'impact financier d'éventuels loyers impayés et dont tous les recours possibles ont été utilisés.	<i>Paramètre budgétaire</i> (Montant total des revenus de loyers de la coop - montant total de la réduction aux membres de la coop X 0.75% /373 logements X nombre de logement de la maison)
Vacances	C'est un montant budgété qui peut être utilisé pour prémunir la coopérative de pertes financières attribuables à des logements non loués pour une période donnée	<i>Paramètre budgétaire</i> (Montant total des revenus de loyers de la coop - montant total de la réduction aux membres de la coop X 0.75% /373 logements X nombre de logement de la maison)
Cooptel	C'est la dépense en lien avec le revenu de la section précédente.	Montant budgété selon l'utilisation moyenne des services des années passées
Produits nets		C'est la somme des revenus de cette section.

Postes de dépenses

<u>Type</u>	<u>Explications</u>	<u>Calcul</u>
Frais généraux d'administration	Les frais d'administration comprennent les salaires des employés de bureau (directeur et coordonnatrice), charges sociales, frais professionnels, contrat de tenue de livre, loyer et charges reliées au bureau, publicité, enquête de crédit, etc.	<i>Paramètre budgétaire</i> Montant total des produits brut de la coop X 6.3% X prorata du nombre de logement par maison. <u>Exemple d'une maison de 6 logements</u> (3 542 766\$ X 6.1% X 6/373 = 3 893\$)
Activités sociales	Contribution aux activités sociales de la coopérative.	<i>Paramètre budgétaire</i> 20\$ par logement pour l'année
Comité bon voisinage	C'est un poste budgétaire qui peut être utilisé pour payer des frais relatifs au bon voisinage. Par exemple, des frais de médiateur rémunéré, d'animateur, de formation en lien avec le bon voisinage, etc.	<i>Paramètre budgétaire</i> 10\$ par logement pour l'année
Fédération des coopératives d'habitation	Ce sont les frais reliés à notre adhésion à la Fédération des coopératives d'habitation de l'Estrie. Cet organisme nous représente au niveau politique et procure des services à ses coopératives membres tel que tenu de livre, gestion immobilière, formation, etc.	<i>Paramètre budgétaire</i> Montant du contrat de l'an dernier X 6 mois + le montant du contrat augmenter de l'IPC au 31 décembre X 6 mois. Le résultat obtenu est réparti selon le prorata du nombre de logement par maison
Compensation des GES	La CHCE achète des arbres à chaque année pour compenser ses émissions de Co2 de l'année précédente.	<i>Paramètre budgétaire</i> 10\$ par logement pour l'année
Frais d'administration	C'est la somme des dépenses de cette section.	

Assurances immobilières	Ce sont les primes d'assurances de chacune des maisons selon les contrats en vigueur	<i>Paramètre budgétaire</i> Montant de la facture de la maison de l'année dernière X 4 mois + le montant de cette facture avec un % d'augmentation au 1 ^{er} mai de l'année en cours X 8 mois
Combustible	C'est la dépense de combustible (Gaz naturel ou mazout) des maisons concernées	<i>Paramètre budgétaire</i> Moyenne des factures des 3 dernières années X par : <u>Gaz naturel</u> : le tarif au 31 décembre <u>Mazout</u> : paramètre budgétaire
Électricité	C'est la dépense d'électricité des maisons concernées.	<i>Paramètre budgétaire</i> Moyenne des factures des 2 dernières années X 3 mois + Moyenne des factures des 2 dernières années majorée de l'augmentation prévue au 1 ^{er} avril de l'année en cours X 9 mois.
Entretien réparation	Les dépenses attribuées à ce poste sont toutes les dépenses courantes qui servent à l'entretien de l'immeuble (Travaux mineurs de plomberie et électricité, entretien des systèmes d'alarme, frais d'exterminateur, changement de comptoirs, réparations de portes et fenêtres, peinture des logements ou espaces communs, etc.) Les travaux de rénovations ne font pas partis de ce poste budgétaire	<i>Paramètre budgétaire</i> Montant fixe de l'an dernier majoré de l'IPC au 31 décembre de l'année dernière. Important : Il est souhaitable que l'ensemble du montant attribué soit utilisé pour assurer un entretien adéquat de la maison. Le solde inutilisé de la dernière année n'est pas ajouté au budget de l'année en cours
Déneigement	C'est le budget alloué au contrat de déneigement des maisons concernées	<i>Paramètre budgétaire</i> Montant du contrat de l'an dernier majoré de l'IPC au 31 décembre
Intérêts et capital sur hypothèque	C'est le montant du paiement hypothécaire. La CHCE a plusieurs prêts hypothécaires en fonction des programmes utilisés au fil des ans pour les projets. De plus, la CHCE a un prêt global qui sert à toutes les maisons afin d'effectuer des rénovations. Toutes les maisons contribuent, d'une façon ou d'une autre au paiement de ces prêts	<i>Paramètre budgétaire</i> 1- Montant du paiement selon les modalités du prêt de chacune des maisons 2- Montant du paiement selon les modalités du prêt global réparti au prorata du nombre de logement

Taxes municipales	C'est la dépense reliée aux taxes municipales	Montant exact de la facture de l'année en cours
Taxes scolaires	C'est la dépense reliée aux taxes scolaire	Montant de la facture de l'an dernier X 6 mois + montant de la facture de l'an dernier majoré de l'augmentation prévue au 1 ^{er} juillet X 6 mois.
Frais directs d'opération	C'est la somme des dépenses de cette section.	
Fonds de réserve de remplacement	Certaines maisons ont encore des contrats (conventions) avec différents paliers de gouvernement. Ces contrats stipulent précisément les montants de contribution à faire à ce poste. Ces sommes sont utilisées lors du remplacement de certaines composantes de l'immeuble tel que les portes et fenêtres, toiture, pavage de stationnement, travaux majeurs de plomberie ou électricité, etc.	Montant selon convention.
Fonds de réserve de rénovation	Toutes les maisons contribuent à ce fonds. C'est un fonds propre à la CHCE qui sert à effectuer les travaux de rénovations dans nos maisons. Il sert également à couvrir le salaire du personnel d'entretien et réparation. L'utilisation de ce fonds est analysée annuellement par la direction à l'aide de l'ensemble des travaux à faire ainsi qu'à l'aide des rapports d'inspection de chacun des immeubles. Une proposition est soumise à l'autogestion annuellement au mois d'avril	<i>Paramètre budgétaire</i> Montant fixe de 600\$ par logement pour l'année moins la contribution à la réserve de remplacement, le cas échéant.
Fonds de réserve de droit au logement	Ce fonds est un fonds propre à la CHCE qui sert à fournir une aide temporaire aux membres pour payer le loyer. La gestion de ce fonds se fait selon la politique du fonds de droit au logement. Tous les membres contribuent à ce fonds	<i>Paramètre budgétaire</i> Montant fixe de 63\$ par logement pour l'année

Fonds québécois habitation communautaire	<p>C'est un fonds spécial établi par la société d'habitation du Québec via son programme Accèslogis de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Toutes les coopératives et organismes ayant contribué à ce fonds pourront l'utiliser.</p> <p>Puisque toutes les maisons pourront bénéficier de ce fonds éventuellement, ce sont toutes les maisons qui y contribuent. Pour l'instant nous n'avons pas d'indication sur la façon que ce fonds pourra être utilisé.</p>	<p><i>Paramètre budgétaire</i> Montant fixe de 6,50\$ par logement pour l'année</p>
Fonds de réserve de gestion hypothécaire	<p>C'est un fonds qui sert à couvrir une trop forte augmentation des taux d'intérêt pour les projets qui ont été réalisés dans le cadre du programme Accèslogis de la SHQ. Seules les maisons concernées y contribuent et pourront l'utiliser</p>	Montant selon convention
Réserves et contributions		C'est la somme des dépenses de cette section.
Total des charges		C'est la somme des frais d'administration, des frais directs d'opération et des réserves et contributions
Surplus (Déficit)		C'est le résultat des produits nets diminués du total des charges
Surplus (Déficit) par logement par mois	<p>Une bonne pratique de gestion est d'obtenir un surplus de 5\$ par logement par mois pour supporter d'éventuels imprévus tout en conservant une santé financière adéquate</p>	Surplus (Déficit) / nombre de logement de la maison / 12 mois.