

Présentation de plans de gestion mensuels au Conseil

La capacité d'un Conseil de prendre des décisions financières judicieuses est la pierre angulaire de la réussite de toute coopérative, mais les renseignements nécessaires à la prise de bonnes décisions peuvent uniquement émaner de la direction. Des outils complets et conviviaux ont été mis au point par l'Agence pour aider les gestionnaires en ce qui a trait à l'obligation importante de produire des rapports mensuels aux conseils clients.

Responsabilités en matière de gestion immobilière (Annexe B et B-1)

Logements vacants et roulement

Les pertes de revenus causées par des logements vacants représentent de l'argent qu'une coopérative ne peut jamais récupérer. Les droits mensuels d'occupation constituent la source principale de revenus pour une coopérative qui mise sur ceux-ci pour payer ses factures et effectuer les réparations de logements. La coordination efficace des déménagements et des emménagements constitue une des responsabilités principales de la direction, ayant pour but de réduire les pertes causées par les logements vacants.

La direction doit faire rapport régulièrement au Conseil de la coordination des déménagements et des emménagements. Le rapport mensuel doit comprendre ce qui suit :

- Pertes cumulées d'inoccupation depuis le début du présent exercice financier
- Roulement
 - Avis de départ
 - Déménagements internes
 - Dates prévues d'emménagements possibles
- Stratégies de marketing
- Octroi d'incitatifs à la location aux demandeurs

Rapport mensuel d'inoccupation et de roulement
Rapport mensuel des incitatifs à la location

Arriérés

Une coopérative doit générer tous les revenus dont elle a besoin pour payer ses factures, garder les logements en bon état et se préparer en prévision de ses besoins futurs en immobilisations et subventions. Une des responsabilités principales de la direction est de veiller à ce que tous les montants exigibles à la coopérative soient amassés en totalité.

La direction doit faire rapport régulièrement au Conseil de tous les arriérés et de l'état des stratégies de collecte. Le rapport mensuel doit comprendre ce qui suit :

- Les droits d'occupation des membres et autres paiements en retard
- L'administration des accords de remboursement approuvés par le Conseil
- La poursuite des montants dûs à la coopérative, y compris les parts de membres, les prêts ou les dépôts
- L'état des procédures d'expulsion

Rapport des arriérés

Données financières

Les rapports financiers aident les directeurs à comprendre et établir une comparaison entre les dépenses réelles de la coopérative et son budget prévu. La direction doit aviser le Conseil des écarts et formuler des recommandations, au besoin.

La direction s'assure que le Conseil reçoit des rapports financiers mensuels. Les rapports financiers doivent comprendre ce qui suit :

- Bilan
- État des résultats, avec des comparaisons au budget et à l'état des flux de trésorerie
- État des réserves et des investissements
- Sommaire des dépenses en capital effectuées dans le mois de déclaration

Février 2019