

Prévisions budgétaires 2019

Anjou 80

**Présentation à l'intention
des membres de la
Commission sur les finances et l'administration**

le 5 NOVEMBRE 2018

Plan de la présentation

Mission	3
Organigramme 2018	4
Objectifs 2018	5
Réalisations 2018	6
Bilan en matière de santé et sécurité au travail	7
Évolution budgétaire 2019	8
Organigramme 2019	9
Objectifs 2019	10
Budget 2019	11
Revenus et dépenses	11
Principaux écarts 2019 vs 2018	12
Coordonnées d'une personne ressource de l'unité	13
Période de questions	14

Mission

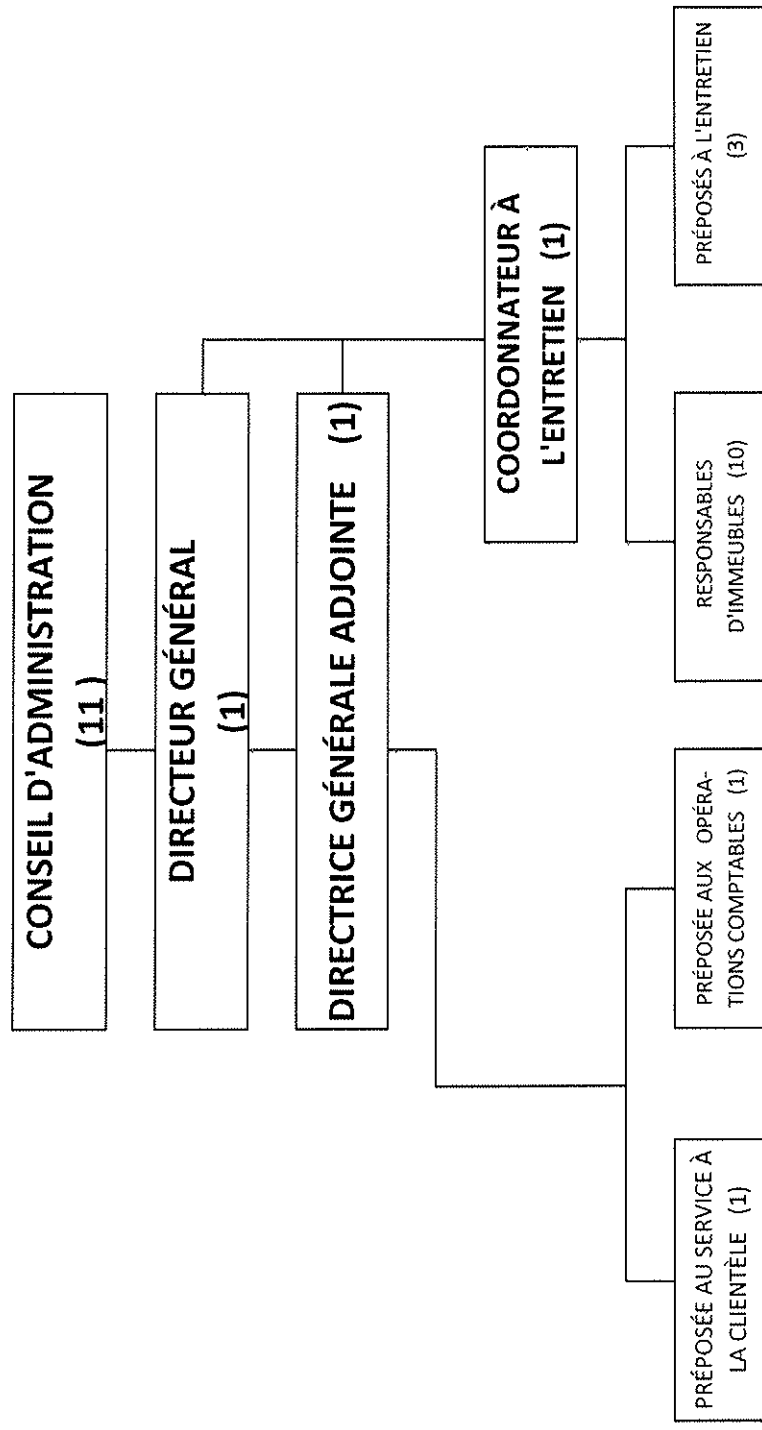
Anjou 80 s'est donnée pour mission d'offrir à ses concitoyens angevins et ses concitoyennes angevines des logements à prix abordables, sans toutefois être considérés comme des H.L.M.. Habiter dans un environnement sécuritaire et de qualité, accessible à la classe moyenne et aux familles ouvrières est possible tout en bénéficiant d'espaces verts, d'un parc, d'une piscine extérieure sous la surveillance d'un personnel qualifié et de jets d'eau pour les enfants.

Les locataires des 551 logements, répartis dans 9 bâtiments, profitent de stationnements extérieurs entretenus à l'année et ont accès aux stationnements intérieurs moyennant un léger supplément. Un responsable d'immeuble réside dans chaque immeuble, lequel voit à l'entretien et au bon fonctionnement de sa bâtisse.

Parmi les nombreux avantages, le chauffage, l'eau chaude et la taxe d'eau sont inclus dans le prix du loyer. Chaque bâtiment est muni d'une buanderie.

La protection des lieux est assurée par des caméras de surveillance de l'extérieur et la présence d'agents de sécurité durant la nuit.

Organigramme 2018



Objectifs 2018

Une saine gestion, assurée par un conseil d'administration engagé, qui s'appuie sur de bonnes pratiques en matière de gestion financière, de régie et de responsabilités, sont des gages de réussite.

L'amélioration constante des installations, la mise en valeur des espaces communs et les activités sociales reflètent la fierté des personnes et des familles qui résident à Anjou 80.

Dans la continuité de ses objectifs, Anjou 80 veut continuer à améliorer ses bâtiments de façon à maintenir la qualité de ses installations et la fierté des gens qui y habitent.

Afin de préserver la qualité de vie de nos locataires, les surplus accumulés au courant des années nous permettent de voir à conserver en bon état nos installations en plus d'y apporter d'autres améliorations et de planifier les besoins futurs, dont l'aménagement de jardins communautaires, et ce, sans recourir à du financement extérieur le tout de façon à maintenir les logements à prix abordables.

Anjou 80 a su se créer au fil des années une très bonne réputation. Sur les 551 logements offerts en location, nous avons en moyenne 5 déménagements et 10 mouvements de locataires, ce qui assure une garantie, voir une stabilité dans les revenus.

RÉALISATIONS 2018

Comme par les années précédentes, Anjou 80 continue de s'améliorer tant au niveau de ses procédures qu'au niveau de l'exécution des travaux à effectuer.

Un budget préliminaire d'entretien des immeubles pour les travaux majeurs, couvrant la période 2017 à 2026, a été présenté au Conseil d'administration afin de le sensibiliser à l'état des immeubles et à la planification des travaux à y apporter.

Bilan en matière de santé et sécurité au travail

Nous apportons une attention particulière aux conditions de travail de nos employés en leur fournissant tous les équipements et vêtements adéquats à leur protection.

Une séance d'information a été tenue au courant de l'année afin de sensibiliser nos employés aux risques pouvant survenir dans la manipulation des produits pouvant être dangereux tant au niveau de l'utilisation que de l'environnemental.

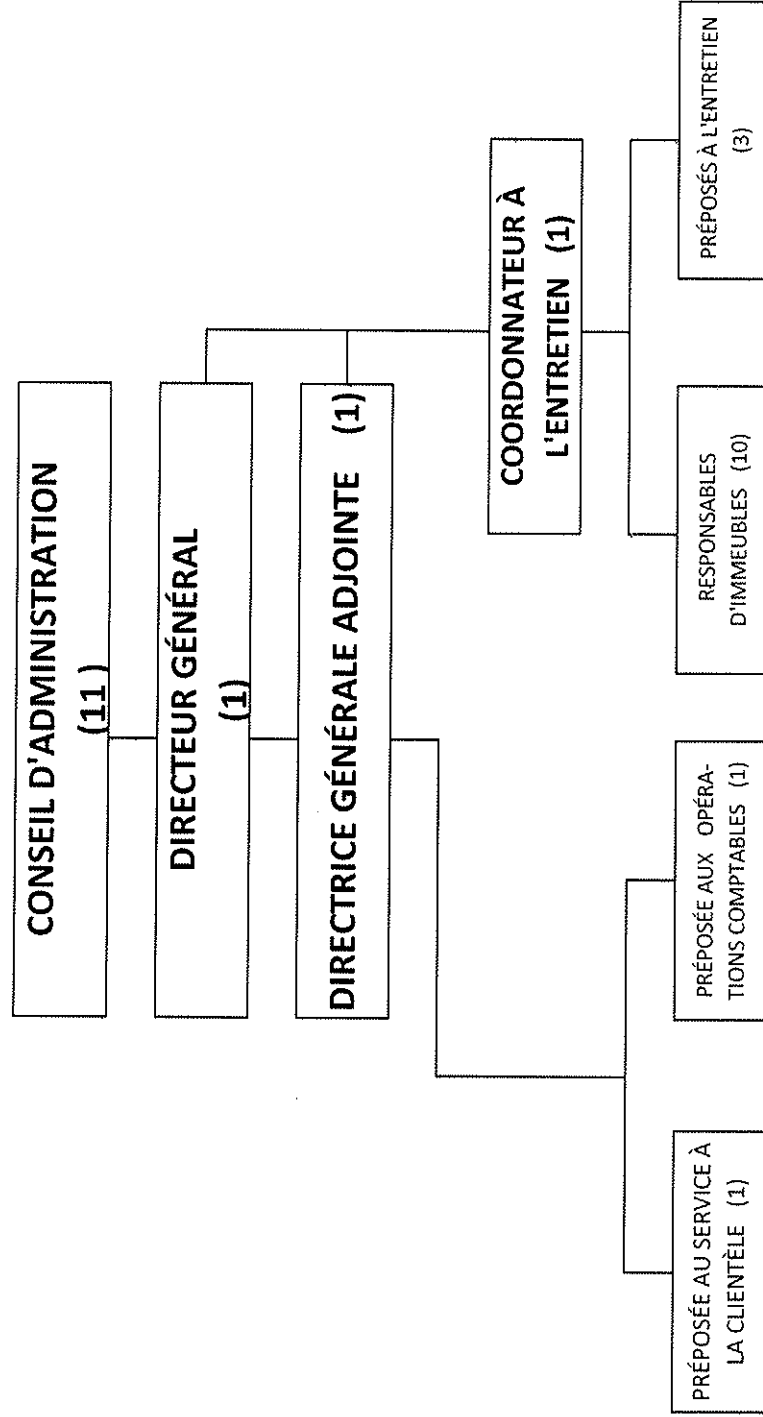
Nous nous faisons un devoir de considérer et de mettre en application les recommandations qui nous sont proposées le cas échéant.

Budget 2019

Revenus et dépenses

	Réel comparatif 2014	Réel comparatif 2015	Réel comparatif 2016	Réel comparatif 2017	Projection préliminaire 2018	Budget comparatif 2018	Budget 2019
Revenus							
Revenus de location	3 536 813	3 607 828	3 653 038	3 686 983	3 706 519	3 665 000	3 665 000
Autres revenus	120 137	166 831	104 064	106 335	90 076	80 000	80 000
	3 656 950	3 774 659	3 757 102	3 793 318	3 796 595	3 745 000	3 745 000
Dépenses							
Frais d'exploitation	1 400 603	1 368 358	1 560 113	1 261 977	1 154 160	1 488 522	1 382 323
Frais d'entretien	792 350	839 388	852 314	1 000 946	1 058 482	993 615	1 026 360
Frais d'administration	408 405	353 520	375 438	604 817	497 047	646 336	634 562
Intérêts sur la dette à long terme	10 030	3 553					
Taxes municipales	267 051	283 714	294 462	290 449	302 098	310 000	310 000
Taxes scolaires	43 583	48 399	49 692	50 924	52 954	60 000	60 000
Amortissement des immobilisations corporelles	448 833	459 159	65 294	56 546	56 546	69 200	55 638
Travaux majeurs	327 587	319 759	131 842	1 248 400	1 017 528	170 000	270 000
Intérêts et pénalités	7 851	1 857	1 243				
	3 706 293	3 677 707	3 330 398	4 514 059	4 138 815	3 737 673	3 738 883
EXCÉDENT (DÉFICIT) DE L'EXERCICE	(49 343)	96 952	426 704	-720 741	-342 220	7 327	6 117

Organigramme 2019



Objectifs 2019

Pour 2019, nos principaux objectifs demeurent les mêmes que pour 2018, soit une saine gestion, assurée par un conseil d'administration engagé, qui s'appuie sur de bonnes pratiques en matière de gestion financière, de régie et de responsabilités, sont des gages de réussite.

L'amélioration constante des installations, la mise en valeur des espaces communs et les activités sociales reflètent la fierté des personnes et des familles qui résident à Anjou 80.

Dans la continuité de ses objectifs, Anjou 80 veut continuer à améliorer ses bâtiments de façon à maintenir la qualité de ses installations et la fierté des gens qui y habitent.

Afin de préserver la qualité de vie de nos locataires, les surplus accumulés au courant des années nous permettent de voir à conserver en bon état nos installations en plus d'y apporter d'autres améliorations et de planifier les besoins futurs, dont l'aménagement de jardins communautaires, et ce, sans recourir à du financement extérieur le tout de façon à maintenir les logements à prix abordables.

Anjou 80 a su se créer au fil des années une très bonne réputation. Sur les 551 logements offerts en location, nous avons en moyenne 8 déménagements et 20 mouvements de locataires, ce qui assure une garantie, voir une stabilité dans les revenus.

Budget 2019

Revenus et dépenses

Revenus

	Projection préliminaire 2018	Budget comparatif 2018	Budget 2019	Écart
Revenus de location	3 706 519	3 665 000	3 665 000	0
Autres revenus	90 076	80 000	80 000	0
	3 796 595	3 745 000	3 745 000	0

Dépenses

Frais d'exploitation	1 154 160	1 488 522	1 382 323	-106 199
Frais d'entretien	1 058 482	993 615	1 026 360	32 745
Frais d'administration	497 047	646 336	634 562	-11 774
Intérêts sur la dette à long terme				
Taxes municipales	302 098	310 000	310 000	0
Taxes scolaires	52 954	60 000	60 000	0
Amortissement des immobilisations corporelles	56 546	69 200	55 638	-13 562
Travaux majeurs	1 017 528	170 000	270 000	100 000
Intérêts et pénalités				
	4 138 815	3 737 673	3 738 883	1 210

EXCÉDENT (DÉFICIT) DE L'EXERCICE

	-342 220	7 327	6 117	-1 210
--	----------	-------	-------	--------

ANJOU 80

PRINCIPAUX ÉCARTS 2019 VS 2018

REVENUS

Nous ne prévoyons aucune augmentation de nos revenus de location de logements pour la période 2019-2020.

DÉPENSES

EXPLOITATION

Notre convention collective prévoyait une augmentation de 2,25% pour l'exercice commençant le 1er janvier 2018. Nous entamerons les négociations pour le renouvellement de la convention collective qui vient à échéance le 31 décembre 2018.

Pour les fins budgétaires dont l'exercice financier débutera le 1 janvier 2019, nous avons considéré une augmentation similaire à 2018, soit 2,5%. Les avantages sociaux devraient suivre la même tendance que les salaires.

Le budget pour le déneigement de nos stationnements et allées piétonnières diminuera de 25,000\$ en 2019 suite aux soumissions demandées.

ANJOU 80

PRINCIPAUX ÉCARTS 2019 VS 2018

ENTRETIEN

Notre convention collective prévoyait une augmentation de 2,25% pour l'exercice commençant le 1er janvier 2018. Nous entamerons les négociations pour le renouvellement de la convention collective qui vient à échéance le 31 décembre 2018.

Pour les fins budgétaires dont l'exercice financier débutera le 1 janvier 2019, nous avons considéré une augmentation similaire à 2018, soit 2,5%. Les avantages sociaux devraient suivre la même tendance que les salaires.

Nous prévoyons une diminution des travaux de menuiserie de l'ordre de 50,000\$ et continuerons la rénovation de logements vacants avant de les louer de nouveau.

La rénovation des planchers est aussi diminuée de 50,000\$ suite à la rénovation des logements.

ADMINISTRATION

Les employés syndiqués bénéficieront de l'augmentation prévue à la convention collective pour l'exercice financier 2019.

Les salaires du personnel cadre suivront la même tendance que les augmentations du personnel syndiqué.

ANJOU 80

PRINCIPAUX ÉCARTS 2019 VS 2018

Pour les assurances couvrant les biens et la responsabilité civile, nous prévoyons une augmentation de 25,000\$.

Cette augmentation est principalement dûe à la réévaluation des couvertures d'assurance demandées et l'augmentation des taux de primes des assureurs.

Des soumissions publiques sont demandées.

IMPÔTS FONCIERS

Suite au nouveau rôle d'évaluation déposé par la Ville de Montréal, nous avons prévu une augmentation de nos impôts fonciers de l'ordre de 3% pour l'exercice 2019.

TRAVAUX MAJEURS

Au cours de 2018, nous avons fini la rénovations des balcons et des alèges de fenêtres pour l'ensemble de nos bâtiments.

D'autre part, nous avons dû procéder à la rénovation complète de 2 toitures de nos immeubles qui n'avaient pas été prévues dans le budget 2018 et ce compte tenu de divers problèmes survenus causés par le climat.

Coordonnées d'une personne ressource

M, Mario Bocchicchio
Directeur général
7010 rue Jarry Est
Bureau 15
Anjou, Qc.
H1J 1G2

Téléphone: 514-352-7080

Courriel: mario.bocchicchio@anjou80.com