



Réclamation pour dommages dans le cadre du PHI

Les coopératives PHI en Ontario et à l'Île-du-Prince-Édouard peuvent faire une demande à l'Agence afin d'être remboursées pour des coûts qu'elles ont assumés pour réparer des dommages causés par des ménages subventionnés. Seuls les dommages injustifiés qui sont causés à l'intérieur d'un logement au-delà d'une usure normale et dont la rénovation n'était pas prévue peuvent être réclamés.

Dans ce document, vous trouverez :

- » Des instructions
- » Les étapes pour présenter une réclamation
- » Le formulaire de réclamation pour dommages

Instructions

- 1** Remplir toutes les parties du formulaire de réclamation pour dommages.
- 2** Fournir votre nom et vos coordonnées.
- 3** Joindre les éléments suivants à votre réclamation :
 - » La documentation de votre processus d'approvisionnement.
Cela peut comprendre des devis, des soumissions, des prix, etc.;
 - » Une copie des inspections du logement avant et après les dommages.
Ces inspections permettront de comparer l'état du logement au fil du temps;
 - » Une copie de factures payées.
- 4** Une fois que vous aurez rempli le formulaire de réclamation pour dommages et joint la documentation requise, envoyez les documents à votre gestionnaire des relations à l'Agence.

Si vous avez des questions au sujet de votre réclamation, veuillez communiquer avec votre gestionnaire des relations.

Les étapes pour présenter une réclamation

» **La coopérative commence par une inspection minutieuse du logement afin de documenter tout dommage au-delà de l'usure normale.**

Le rapport d'inspection du logement documente toute réparation requise afin de remettre le logement dans un état habitable.

- La coopérative devrait utiliser un formulaire d'inspection qui est normalement utilisé pour toutes ses inspections de logement.
- Il est recommandé que les coopératives documentent l'état des logements en prenant des photos des dommages.

» **Ensuite, la coopérative :**

- détermine les réparations nécessaires, y compris les réparations :
 - requises en raison de dommages injustifiés causés par un ménage subventionné; et
 - admissibles à être comprises dans la réclamation pour dommages
- suit les exigences de la SCHL sur les achats liés aux réparations
- demande une autorisation préalable pour toute réparation coûtant plus de 10 000 \$
- fait faire les réparations
- prépare la réclamation, qui comprend :
 - les formulaires de réclamation pour dommages de l'Agence (ci-joints)
 - une copie des devis requis pour les réparations
 - une copie de factures payées pour les réparations
 - une copie des inspections du logement avant et après les dommages
- envoie la réclamation et les documents justificatifs à l'Agence par l'entremise du gestionnaire des relations de la coopérative
- conserve une copie complète de la réclamation et de la documentation dans les dossiers de la coopérative pendant sept ans

» **Une fois que le logement a été réparé, une autre inspection du logement doit être effectuée et conservée dans les dossiers.**

Dépenses admissibles

- » réparation et peinture de murs et de plafonds
- » réparation ou remplacement d'électroménagers
- » plomberie et appareils sanitaires
- » réparation ou remplacement de carreaux muraux
- » réparation ou remplacement de couvre-planchers
- » réparation ou remplacement des armoires de cuisine et de salle de bain et de meuble-lavabo
- » comptoirs
- » réparation ou remplacement de portes intérieures et extérieures
- » réparation ou remplacement de fenêtres et de moustiquaires
- » couvre-planchers et plinthes

Dépenses non admissibles

- » entretien régulier
- » enlèvement des ordures et nettoyage
- » réclamation totale de moins de 500 \$
- » réparations ou remplacements d'immobilisations devant être effectués dans un délai de deux ans selon le plan d'immobilisations de la coopérative ou selon la durée de vie normale de l'élément

Pertes d'inoccupation à réclamer

Si le logement n'est pas habitable plus d'un mois pendant que les réparations sont effectuées, la coopérative peut réclamer les pertes d'inoccupation selon les droits d'occupation du marché, mais au plus pour un mois.

Exigences relatives aux achats

Pour être admissible au remboursement, la coopérative doit utiliser des pratiques commerciales justes, ouvertes et objectives relativement à tous ses achats et ses contrats. Ses pratiques de dépenses et ses attributions de contrats doivent respecter ses propres règles en matière de conflit d'intérêts et les exigences en matière d'achats de la SCHL, énumérées ci-dessous :

- » Une réparation coûtant **moins que 5 000 \$ peut être effectuée par achat à fournisseur unique**. C'est-à-dire qu'aucun prix concurrentiel n'est nécessaire. Bien que plusieurs soumissions ne soient pas nécessaires, les coopératives sont encouragées à s'assurer d'obtenir un bon rapport qualité-prix et à agir de manière responsable.
- » Une réparation coûtant entre **5 000 \$ et 10 000 \$ nécessite des prix compétitifs** de trois (3) sources provenant de devis, d'appels d'offres ou de propositions.
- » Une réparation qui devrait coûter **plus de 10 000 \$** doit être soumise à l'Agence pour approbation préalable avant que les travaux puissent être entrepris. Pour ce faire, la coopérative remplira le formulaire d'approbation préalable.

Les exigences relatives aux achats peuvent être respectées au moyen d'ententes d'achats collectifs offertes par les organisations du secteur telles que le programme Prix Écono-coop.

Réclamation pour dommages dans le cadre du PHI

Coopérative _____

Gestionnaire des relations _____

Renseignements sur l'occupant

Nom _____ Logement _____

Dates d'occupation du _____ au _____

Dates de l'aide de supplément au loyer du _____ au _____

Veillez décrire brièvement les dommages :

Inspections des logements

Veillez remplir le tableau ci-dessous et joindre une copie de la dernière inspection du logement effectuée avant les dommages ainsi que le rapport d'inspection après les dommages.

Date	Raison de l'inspection	Résultats de l'inspection	Suivi requis	Formulaire d'inspection joint
2016/07/16		Plusieurs réparations pour le membre	Effectuer une autre inspection dans 45 jours	
2016/07/16		8 éléments en attente	Embaucher des entrepreneurs, remplir une réclamation pour dommages	

EXEMPLE

Éléments de dépenses

Dates des réparations :

du _____

au _____

Les copies de factures doivent être jointes à votre réclamation. Veuillez fournir une justification si la facture n'est pas disponible.

Veuillez également joindre les devis, les appels d'offres ou tout autre document d'approvisionnement, au besoin.

Veuillez remplir le tableau ci-dessous avec les renseignements sur chaque réparation. Veuillez utiliser le menu déroulant, le cas échéant.

Date de la facture	Date à laquelle l'élément a été remplacé pour la dernière fois	Nom de l'entrepreneur ou du fournisseur	Description des travaux	Coût, taxes incluses	Type d'approvisionnement
Total					

Déclaration sur les conflit d'intérêts

La coopérative a utilisé des pratiques commerciales justes, ouvertes et objectives pour tous ses achats et ses contrats relativement à cette réclamation. Toutes les personnes concernées ont respecté les règles en matière de conflit d'intérêts de la coopérative.

Oui Non

Préparé par :

Nom : _____

Date : _____

Téléphone : _____

Courriel : _____

Veillez sauvegarder votre réclamation remplie sur votre ordinateur, puis l'envoyer par courriel avec une copie numérisée des pièces jointes nécessaires à votre gestionnaire des relations à l'Agence.

Réservé à l'usage de l'Agence.

Date de réception
du formulaire complet _____

Date d'approbation de la réclamation _____