



A newsletter of the Co-operative Housing Association of Eastern Ontario Inc.
 Un bulletin de l'Association de l'habitation coopérative de l'est ontarien inc.

Summer/été 2004



Persistence Pays Off— Blue Heron Co-op Wins Bid to Build!

For the first time in 10 years, a new co-op will be breaking ground in Ottawa. Since the province cancelled the non-profit housing program in 1995, some co-ops have managed to expand but no new housing co-ops have been built in Ontario. Thanks to a recent municipal initiative, a group of dedicated volunteers and consultants have won a bid in a City of Ottawa proposal call to build a brand new housing co-op. Blue Heron Co-operative Homes will begin construction of 50 apartments and 33 townhouses next February in Kanata. Geared to singles and families, the Co-op will implement energy conservation measures in all the units.

Funded by the City of Ottawa's Action Ottawa program, the Co-op project won 83 units of 329 units allocated in this proposal call. Action Ottawa is a blend of municipal, provincial and federal funding administered by the City. "The Co-op used an innovative approach to financing, had a good location and a strong partnership with a church for their land. All these factors contributed to their successful bid," says Donna Mayer, Housing Developer with the City's Housing Branch. */Con't on page 2*



Promoting Ontario's Local Federations— at the CHF Canada AGM in Quebec City

Top: Olga Tasci (CHASEO), Pam Cripps (ACHEEO/CHASEO Board), Patty Angus (St Georges Co-op), John Ferguson (Carillon Co-op) and Marlene Rideout (Carpenter Co-op/CHASEO Board). **Middle:** Patty Angus (St Georges Co-op) at the CHASEO display table. **Bottom:** Sophie Taylor-Donalds (PH CHF), Mark Paul (CO CHF), Olga Tasci (CHASEO), Dave Smart (GH CHF).

CONTACT

CO-OPERATIVE HOUSING ASSOCIATION
OF EASTERN ONTARIO INC.

ASSOCIATION DE L'HABITATION
COOPÉRATIVE DE L'EST ONTARIEN INC.

311-225 Metcalfe St
Ottawa, Ontario K2P 1P9

Tel: (613) 230-2201
Fax: (613) 230-2231
E-mail: info@chaseo.org
Website: www.chaseo.org

Editors/Éditeurs

Olga Tasci

Co-op CONTACT'S content does not necessarily reflect CHASEO policy.

Le contenu de CONTACT Coop ne reflète pas nécessairement la politique de la AHCEO.

Contributors/Collaborateurs

Allen Lougheed
Keith Moyer
Merrilee Robson
Olga Tasci

Photos

Brad Lester
Olga Tasci
Greg Wiebe

Translation/Traduction

Nathalie Charette Howard

Layout/Mise en page

Andrea Cocks

Your ideas and contributions

are welcome—contact us by mail, telephone or fax!

Vos contributions sont

appréciées—communiquiez avec nous par téléphone, par télécopieur ou par la poste!



CO-OP NEWS

CHASEO Board of Directors

At its Annual General Meeting held on April 24th, 2004 at the Capital Hill Hotel in Ottawa, CHASEO delegates elected the following Board of Directors:

President Ellen Lougheed, *Abiwin Co-op*
Vice president Pam Cripps, *ACHEEO*
Secretary Nancy Ann Patten, *Carpenter Co-op*
Treasurer Geoff Robbins, *Daly Co-op*
Directors Monjur Chowdhury, *Elmvale Co-op*
Liam McCarthy, *Coop Voisins*
Marlene Rideout, *Carpenter Co-op*

Persistence Pays Off...

Con't from page 1

According to Peter Trotscha, the group's consultant, three factors contributed to their success. "First of all, we had already secured the land, leased from a church, below market value. Second, we received good advice from both the architect and the construction company on how to build economically. This made our proposal competitive in relation to the other proposal received by the City. Third, a lot of hard work and effort was put into what turned out to be a complex proposal call."

"Persistence pays off," says Pam Cripps, President of the Board of Directors. "We've worked on this for 7 years and just kept plugging away". Cripps notes the value of their dedicated consultants who have stood by them over all the years. The Co-op's founding board is made up of members of the community and local housing co-ops who saw a desperate need for more affordable housing in their community.

Blue Heron Co-op is CHASEO's newest member co-op.

For more information on the City of Ottawa Action Ottawa program, contact Donna Mayer at (613) 580-2424, extension 43083. The next proposal call is expected to be issued in September and will be for a specific site on Albion Road.



National Agency a Go!

See page 9

Feu vert à l'agence nationale!

Voir page 10

Bill Graham, Minister of Foreign Affairs
Maria Minna, MP
Ellen Lougheed, CHASEO President

Managing to Our Strengths

Core Management Standards for Housing Co-operatives

Good Management for Housing Co-ops

Last June, at CHF Canada's AGM in Quebec City delegates from across Canada adopted a set of **core management standards** for housing co-ops. These standards will be promoted across our sector to help co-op boards improve the quality of management. Co-ops can get a detailed breakdown of what the standards are, what skills are needed and what tools co-ops need to meet these core management standards. We have reproduced the introduction to the document called "*Managing Our Strengths, Core Management Standards for Housing Co-operatives.*" You should have this document as part of the package of 2004 annual meeting resolutions or it's available on the CHF Canada website with the 2004 annual meeting resolutions or contact Olga Tasci at CHASEO for a copy.

Co-op boards can get bogged down if they are too tied up with day-to-day detail. Boards are more effective if they focus on the big picture leaving the co-op's daily operations to their manager.

"Getting governance right at your co-op", CHF Canada Newsbriefs, June 2004

Housing co-ops need good management. CHF Canada has developed **Core Management Standards** to help you measure and improve the quality of management in your co-op.

The Core Management Standards set out the results that good management brings. They are divided into four key areas:

- ▶ Managing the finances
- ▶ Keeping the co-op in good repair
- ▶ Keeping the co-op full
- ▶ Meeting legal requirements

For each of these groups the management standards show the:

- ▶ Results we want
- ▶ Tools that will get us there
- ▶ Skills we need to get the job done

Getting management right

The Core Management Standards do not say what kind of management co-ops should use. Trained staff, bookkeepers, management groups that specialize in co-ops, and commercial property management firms are all options. What counts is getting the job done and getting it done right. That takes **skill** and **reliability**. When choosing management for your co-op, measure them against these two tests: will it come with the necessary skills and training to do the job well every time and will the work get done when it needs doing?

Some housing co-ops think their members should do all the day-to-day work of managing the co-op. Otherwise, they think, theirs is not a real co-op. But what makes a housing co-op a co-op is that the members own the housing together for their mutual benefit. They make decisions together for the good of the co-op. And they elect the board of directors to govern the co-op's affairs. That the co-op chooses to hire help doesn't make it any less a co-op.

Governance is concerned with the overall direction of the co-op—setting policies, adopting plans, supervising management and generally seeing to the well-being of the co-op. Governance is the job of the directors and the members who elect them.

Managing, on the other hand, is the day-to-day work of running the co-op. Good management and good governance go hand in hand. If one is weak, the other will be weakened. That's why you'll find a section, following the standards, that lists some indicators of good governance.

Want to learn more about good governance?

- ▶ Check out the June 2004 issue of CHF Canada's NewsBriefs for the article *Getting governance right at your co-op.*
- ▶ Ask CHASEO for a *Board Basics* or *Advanced Board Management* workshop in your co-op.

**Capital Grant Program
—for municipally funded
co-ops**

We're all guilty of putting off long-term plans. The day to day keeps us so busy that planning for the future is simply left to "when we have time". Sound familiar? It's a common story but now, the City's Housing Branch has just launched a limited program to encourage co-ops get a capital reserve plan or to update their existing plan.

For a limited time, municipally funded co-ops can be reimbursed for the fees you would pay to have an expert conduct a Building Condition Assessment and a long-term Capital Financial Forecast. Co-ops with fewer than 50 units can be reimbursed up to \$6,000; co-ops with over 50 units can receive up to \$122 per unit.

You will need to hire a qualified consultant for the Building Condition Assessment. The assessment report lists of all the capital items in your co-op, their current condition, how long they should last and the cost to replace them. The financial forecast takes the information from the Building Condition Assessment and calculates how much money your co-op should be setting aside in its replacement reserve fund so that it will have enough money to pay for capital replacements in the future.

Each eligible co-op should have received information on the Capital Planning Grant Program by now. If you don't have it, contact your Program Administrator at the City's Housing Branch. Co-ops have until **December 31, 2004** to apply for a grant. /Con't on page 11



New to Co-op Cost Cutters in Ottawa!

Carpet Cleaning by TLC Deluxe Home Care

Ottawa housing co-ops and individual co-op households can now get great pricing on a range of cleaning services. TLC Deluxe Home Care, a division of Today's Colonial Furniture, has signed up with CHASEO to offer great prices on:

- ▶ **Carpet cleaning** — hot-water extraction or purification dry-cleaning
- ▶ **Rug cleaning** — pick up and delivery service, 10 day turn-around
- ▶ **Furniture cleaning on-site** — hot-water extraction or purification dry-cleaning
- ▶ **Vehicle interior upholstery cleaning** — mobile service
- ▶ **Water damage clean-up** — available 24 hours a day, 7 days a week

CHASEO has negotiated exclusive pricing for member co-ops and their individual households. For more information, contact **Vaughn McKinney** at TLC Home Care (613) 733-7250.

Political Action Committee Busy During Federal Elections

A group of local co-op members activated a Political Action Committee, renamed the **Co-op Political Actioneers**, to work with the local CHF Canada Federal Election Coordinator, **Ellen Lougheed**. The goals of the "Actioneers" were to:

- ▶ Promote and advocate for affordable housing, particularly co-op housing, to the federal election candidates
- ▶ Encourage co-op members to educate themselves on affordable housing issues
- ▶ Encourage co-op members to get out and vote

To make this possible, CHASEO and CHF designed several flyers to make members aware of each party's housing mandate and to encourage co-op members to know the issues and to get out and vote. CHASEO staff also posted useful resources on its website.

Committee members from two ridings—Ottawa Centre and Ottawa South—organized all-candidate meetings in their ridings. Daly Co-op hosted the meeting in Ottawa South. About 30 people gathered to hear from two candidates who were asked many questions on affordable housing, health issues, disability and seniors' issues. Special thanks to **Monjur Chowdhury** for coordinating this event with the collaboration of **Geoff Robbins** and **Nancy Ann Patten**.

The all-candidate BBQ for Ottawa Centre was a huge success. Kathyann Hurley of Cartier Square Co-op instigated and organized this event. Many candidates from different parties, with the exception of the Conservative Party,

/Con't on page 12



Nouveautés du programme Prix écono-coop à Ottawa

Nettoyage de tapis par TLC Deluxe Home Care

Les coopératives d'habitation d'Ottawa et leurs membres peuvent maintenant obtenir d'excellents prix sur une gamme de services de nettoyage. TLC Deluxe Home Care, une filiale de Today's Colonial Furniture, s'est inscrit au programme de l'AHCEO pour vous offrir d'excellents prix sur :

- ▶ **le nettoyage de tapis** — extraction à eau chaude ou nettoyage à sec
- ▶ **le nettoyage de moquettes** — service de collecte et de livraison avec délai de 10 jours
- ▶ **le nettoyage de meubles sur les lieux** — extraction à eau chaude ou nettoyage à sec
- ▶ **le nettoyage des garnitures intérieures automobiles** — service mobile
- ▶ **le nettoyage des dégâts d'eau** — offert 24 heures, 7 jours sur 7

L'AHCEO a négocié des prix formidables exclusivement offerts aux coopératives membres et leurs ménages individuels. Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec **Vaughn McKinney** de TLC Home Care au (613) 733-7250.

Programme de subvention pour immobilisations— pour les coopératives financées par la municipalité

Il arrive à tout le monde de différer les plans à long terme. Les activités quotidiennes occupent beaucoup de notre temps; on est souvent obligé de remettre la planification de l'avenir à plus tard, lorsqu'on « aura le temps ». Cela vous dit quelque chose? Il s'agit d'une situation très commune. Par contre, la Direction du logement de la Ville d'Ottawa vient de lancer un programme limité visant à encourager les coopératives à créer un plan de placement des réserves pour immobilisations ou de mettre à jour leur plan actuel.

Pour un temps limité, les coopératives financées par la municipalité peuvent récupérer les frais liés à l'évaluation de l'état de l'immeuble et à la préparation des prévisions financières à long terme. Les coopératives qui comptent moins de 50 unités recevront un remboursement maximum de 6 000 \$; les autres coopératives (plus de 50 unités) récupéreront jusqu'à 122 \$ par unité.

Vous auriez à embaucher un consultant qualifié pour effectuer l'évaluation de l'état de l'immeuble. Le rapport d'évaluation énumère tous les biens immobilisés dans votre coopérative, ainsi que leur état, leur durée de vie utile approximative et leur coût de remplacement. Les prévisions financières prennent en compte les résultats obtenus lors de l'évaluation de l'état de l'immeuble et calculent le montant que votre coopérative devrait

/Suite à la page 11

The Candidates

Ottawa Centre Candidates

Clockwise from top:

Ed Broadbent (NDP candidate) speaks to co-op members with Ellen Lougheed, CHASEO President, Zahra, Cartier Square Co-op member, looking on.

David Chernuchenko (Green Party Candidate).

Richard Mahoney (Liberal Candidate).



Ontario Delegates Press for Major Changes

Delegates to this year's Ontario Region annual meeting in Quebec City on June 11 took action on three important resolutions that will guide the work of the Ontario Region in the coming year.

Eviction law reform sets out the next steps in changing the law on co-op housing evictions so that it works better for co-ops and members. The resolution proposed setting up a co-op tribunal process as part of the Rental Housing Tribunal. This was a follow-up to the resolution on eviction law reform presented at last year's meeting and included the following goals:

- ▶ To better protect members' rights
- ▶ To help co-ops enforce the by-laws their members have put in place to make their communities work
- ▶ To cost less and work better than the current system

Delegates strongly supported these goals. A brief on eviction law reform was submitted to the Minister of Finance, who oversees the *Co-operative Corporations Act*, before the annual meeting. Ontario Region will now lobby the provincial government to make the changes outlined in the brief. An executive summary of the brief is on the Members' Network on the CHF Canada website at <www.chfc.coop>.

Fair property taxes for housing co-ops, the second resolution, asks the Ontario Region to look into ways to reduce property taxes for housing co-ops. Research will be done over the next year and a report will be sent to next year's annual meeting.

Time for action on co-op housing, the final resolution, sets the direction for a major campaign of all Ontario housing co-ops, provincial and federal, to convince the new provincial government that it's time for action on co-op housing. The campaign calls on the government to:

- ▶ Overhaul the *Social Housing Reform Act*
- ▶ Change the federal/provincial Affordable Housing Program.

The resolution called for changes to the Act to:

- ▶ Simplify program rules to put co-op members back in control of their housing
- ▶ Get rid of rules that are unfair to low-income members
- ▶ Make investment of capital reserves in the Social Housing Investment Funds voluntary
- ▶ Give co-ops enough operating and capital funding to maintain their housing now and in the future



The changes to the Affordable Housing Program are needed so that it:

- ▶ Delivers the promised 20,000 units of affordable housing over the next four years
- ▶ Produces housing that operates over the long-term on a not-for-profit basis
- ▶ Provides rent supplement funding for low-income members in at least half the units
- ▶ Targets and supports the development of at least 25% of the housing as co-operatives

In this major lobby campaign, members of housing co-ops will be meeting with their MPPs to build political support for these two issues.

Information on the campaign is in the Ontario Region area of the CHF Canada website. On the Ontario Region homepage, click on Provincial Issues 2004.

The full text of all resolutions is posted on the CHF Canada website at <www.chfc.coop>.

Gérer en exploitant nos forces

Normes de gestion de base pour les coopératives d'habitation

Les coopératives d'habitation ont besoin d'une bonne gestion. La FHCC a élaboré les **normes de gestion de base** pour vous aider à mesurer et à améliorer la qualité de la gestion de votre coopérative.

Les normes de gestion de base précisent les résultats qu'apporte une bonne gestion. Elles sont divisées en quatre grands points :

- ▶ la gestion des finances
- ▶ le maintien de la coopérative en bon état
- ▶ l'occupation complète de la coopérative
- ▶ le respect des exigences juridiques

Pour chacun de ces groupes, les normes de gestion montrent :

- ▶ les résultats que nous visons,
- ▶ les outils qui nous permettront d'y arriver
- ▶ les compétences qu'il nous faut pour accomplir le travail

Une bonne gestion

Les normes de gestion de base ne disent pas quel genre de gestion les coopératives doivent utiliser.

Un personnel formé, une bonne tenue de livres, des groupes de gestion qui se spécialisent dans les coopératives, et les entreprises de gestion de propriétés commerciales sont autant d'options. Ce qui compte, c'est de faire le travail et de bien le faire. Cela suppose **compétence** et **fiabilité**. Lorsque vous choisissez un gestionnaire pour votre coopérative, évaluez-le selon ces deux critères : a-t-il les

compétences et la formation nécessaires pour bien faire le travail tout le temps, et le travail se fera-t-il lorsqu'il sera nécessaire?

Certaines coopératives d'habitation pensent que leurs membres devraient faire tout le travail quotidien de gestion de la coopérative. Autrement, elles croient que ce n'est pas une vraie coopérative qu'elles ont. Mais ce qui fait l'essence même d'une coopérative d'habitation, c'est que les membres sont copropriétaires de l'ensemble à leur avantage mutuel. Ils prennent des décisions ensemble pour le bien de la coopérative. Et ils élisent le Conseil d'administration chargé de l'administration des affaires de la coopérative. Si la coopérative décide de trouver de l'aide ailleurs, cela ne lui enlève rien comme coopérative.

La gouvernance concerne l'orientation d'ensemble de la coopérative : l'établissement des politiques, l'adoption des plans, la surveillance de la gestion et le bien-être général de la coopérative. La gouvernance, c'est l'affaire des administrateurs(trices) et des membres qui les élisent.

La gestion, par ailleurs, c'est le travail au jour le jour de gestion de la coopérative. La bonne gestion et la bonne gouvernance vont de pair. Si l'une est faible, l'autre sera affaiblie. C'est pourquoi vous trouverez une section, après les normes, qui énumère certains indicateurs de la bonne gouvernance.

La bonne gestion pour les coopératives d'habitation

En juin dernier, lors de l'AGA de la FHCC qui a eu lieu à la ville de Québec, les délégués provenant de tous les coins du Canada ont adopté un ensemble de normes de gestion de base pour les coopératives d'habitation. Nous promouvons ces normes auprès de notre secteur afin d'aider les conseils d'administration à améliorer la qualité de leur gestion. Les coopératives peuvent obtenir une ventilation détaillée de ces normes et apprendre quelles compétences et quels outils sont nécessaires afin de satisfaire à ces normes de gestion de base.

Nous avons reproduit l'introduction du document intitulé « *Gérer en exploitant nos forces, Normes de gestion de base pour les coopératives d'habitation* ». Vous retrouverez ce document dans votre trousse des résolutions de l'assemblée générale de 2004 ou sur le site Internet de la FHCC dans la section portant sur les résolutions de l'AGA de 2004. Vous pouvez aussi communiquer avec Olga Tasci de l'AHCEO pour obtenir un exemplaire de ce document.

Vous voulez en savoir plus?

- ▶ Demandez à l'AHCEO pour l'atelier gratuit « le C.A. en Bref » pour votre conseil d'administration.

Les délégués de l'Ontario exigent des changements importants



Les délégués qui ont assisté à l'assemblée annuelle de la Région de l'Ontario de la FHCC à Québec le 11 juin ont adopté trois résolutions importantes qui guideront les activités de la Région de l'Ontario pour l'année à venir.

La résolution sur **la réforme du droit des expulsions** énonce les prochaines étapes de la réforme de la loi sur les expulsions dans les coopératives d'habitation afin que celle-ci soit plus efficace tant pour les coopératives que pour les membres. La résolution propose la mise en application d'un processus de tribunal coopératif qui fera partie du Tribunal du logement. Il s'agit d'un suivi à la résolution sur la loi sur les expulsions proposée à l'assemblée de l'année dernière, laquelle a pour but :

- ▶ d'assurer une meilleure protection des droits des membres;
- ▶ d'aider les coopératives à appliquer les règlements que les membres ont mis en place pour que leur communauté soit fonctionnelle
- ▶ d'être moins coûteux pour les coopératives et d'être plus efficace que le système actuel

Les délégués appuient fermement ces objectifs. Avant l'assemblée annuelle, un mémoire portant sur la réforme de la loi sur les expulsions a été soumis au ministre des Finances, lequel est responsable de l'observation de la *Loi sur les sociétés coopératives*. La Région

de l'Ontario fera pression auprès du gouvernement provincial afin que les changements proposés dans le mémoire soient apportés à la loi. Vous retrouverez un résumé du mémoire sur le Réseau des membres sur le site Web de la FHCC à l'adresse : www.fhcc.coop.

Des impôts fonciers équitables pour les coopératives d'habitation, la deuxième résolution, demande à la Région de l'Ontario de chercher des moyens de réduire les impôts fonciers pour les coopératives d'habitation. La Région de l'Ontario entreprendra des recherches à ce sujet au cours de l'année à venir et elle fera rapport aux membres à son assemblée annuelle de l'année prochaine.

Le temps d'agir pour l'habitation coopérative, la troisième résolution, donne l'orientation d'une campagne importante pour toutes les coopératives d'habitation provinciales et fédérales de l'Ontario, et a pour but de convaincre le nouveau gouvernement provincial que c'est le temps d'agir pour l'habitation coopérative. La campagne fait appel au gouvernement de :

- ▶ refaire la *Loi sur la réforme du logement social*
 - ▶ modifier le Programme fédéral-provincial de logement abordable
- La résolution propose des changements à la Loi pour :
- ▶ simplifier les règles du programme afin de redonner aux membres des coopératives la maîtrise de leur logement;

- ▶ éliminer les règles qui sont injustes pour les membres à faible revenu
- ▶ rendre facultatif le placement des réserves pour immobilisations dans les Fonds d'investissement pour le logement social
- ▶ accorder aux coopératives suffisamment de financement d'exploitation et en capital pour leur permettre d'entretenir leur logement, aujourd'hui et demain

Les changements au Programme de logement abordable sont nécessaires pour qu'il :

- ▶ produise les 20 000 logements abordables promis au cours des quatre prochaines années;
- ▶ produise des logements pour le long terme et sans but lucratif;
- ▶ assure un supplément au loyer pour les membres à faible revenu dans au moins la moitié des logements; et
- ▶ cible et appuie la production d'au moins 25 % des logements en tant que coopératives.

Aux fins de cette campagne de lobbying importante, les membres des coopératives d'habitation rencontreront leur député provincial pour rallier un soutien politique à l'égard de ces deux questions.

Vous retrouverez des renseignements sur la campagne dans la section de la Région de l'Ontario sur le site Web de la FHCC. Une fois à la page d'accueil de la Région de

/Suite à la page 12

National Agency a Go!



Dignitaries and guests at the agency announcement press conference at Abiwin Co-op.

Housing co-ops got some great news on May 13. Speaking at Ottawa's **Abiwin Housing Co-op**, Bill Graham, Minister of Foreign Affairs, announced that the federal government has reached an agreement with CHF Canada to transfer the administration of co-op housing programs to a new non-profit agency.

"Co-operative housing has been very successful in building communities that provide secure, affordable housing for low and moderate income Canadians", Graham said, speaking on behalf of the Hon. Andy Scott, Minister Responsible for Canada Mortgage and Housing Corporation "Providing the co-operative housing sector with a role in program administration builds on our long and productive partnership with Canada's housing co-ops."

CHF Canada President René Daoust was pleased with the announcement. "We have been discussing a proposal for a role in the administration of co-operative housing programs for some time. I am delighted that the federal government is embracing a new approach and is committed to working with us."

What is this new national agency?

The Co-operative Housing Federation of Canada (CHF Canada) has proposed that federal co-op housing programs be administered by a new national agency under contract with Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC). The new agency will be a non-profit organization, operating at arm's length from CHF Canada and the government.

Why do we need one?

In 1996, the federal government offered to hand over the administration of federal housing programs to the provinces. As an alternative, CHF Canada tabled a detailed proposal for a national sector-based agency.

In January of 1999, housing co-ops were successful in stopping the transfer of federal co-ops to the Harris government in Ontario. Later that year, the same decision was made for housing co-ops in other provinces, leaving the majority of federal housing co-ops still administered at a national level by CMHC.

In 2000, CHF Canada and the federal government started discussing the proposal in detail.

What will it do?

The agency will take over responsibility for some key program administrative functions now done by CMHC. The new agency will also use benchmarking and best practices tools to help identify successful co-ops and share their ideas with other co-ops.

What it will not do

The agency will not be able to make housing policy for the government. Co-ops and the agency will have to follow program and operating agreement rules.

The agency will not be able to advocate for co-ops. CHF Canada and regional federations will continue to advocate for housing co-ops. The agency will not replace the work now being done by any part of the co-op sector.

Who will run it?

In April, the CHF Canada Board appointed directors to form the founding board of the new agency. The first meeting of the agency board is scheduled for August.

When will the agency be up and running?

CHF Canada is now doing the work necessary for the agency to start operations. The transfer of the administration of CMHC's co-op programs to the agency will be done in phases. Executive Director Alexandra Wilson is working full-time on this special assignment.

For more information, visit CHF Canada's website at <http://members.chfc.ca/eng/pages/agency.asp>.

Feu vert à l'agence nationale!

Les coopératives d'habitation ont reçu une excellente nouvelle le 13 mai. Prenant la parole à l'**Abiwin Housing Co-op** d'Ottawa, le ministre des Affaires étrangères, Bill Graham, a annoncé la conclusion d'un accord entre le gouvernement fédéral et la FHCC pour le transfert de l'administration des programmes de coopératives d'habitation à une nouvelle agence sans but lucratif.

« L'habitation coopérative a permis de bâtir des collectivités offrant aux Canadiens à revenu faible et modeste des logements sûrs et abordables », a dit M. Graham, parlant au nom de l'honorable Andy Scott, ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. « En confiant au secteur de l'habitation coopérative un rôle dans l'administration des programmes, nous mettons à profit le long et fructueux partenariat que nous formons avec ce secteur. »

Le président de la FHCC, René Daoust, était heureux de l'annonce. « Voilà un bon moment que nous discutons d'une proposition nous permettant de jouer un rôle au niveau de l'administration des programmes des coopératives d'habitation. Je suis heureux que le gouvernement fédéral adopte une nouvelle approche et se montre déterminé à travailler avec nous. »

Qu'est-ce que cette nouvelle agence nationale?

La Fédération de l'habitation coopérative du Canada (FHCC) a

proposé que les programmes fédéraux de coopératives d'habitation soient administrés par une nouvelle agence sous contrat de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). La nouvelle agence sera un organisme sans but lucratif, qui fonctionnera sans lien de dépendance avec la FHCC et le gouvernement.

Pourquoi nous faut-il une nouvelle agence?

En 1996, le gouvernement fédéral a offert de confier aux provinces l'administration des programmes fédéraux de logement. Comme solution de rechange, la FHCC a déposé une proposition détaillée pour une agence sectorielle nationale.

En janvier 1999, les coopératives d'habitation ont réussi à stopper le transfert des coopératives fédérales au gouvernement Harris en Ontario. Avant la fin de l'année, la même décision avait été prise pour les coopératives d'habitation d'autres provinces, si bien que la majorité des coopératives d'habitation fédérales étaient toujours administrées au niveau national par la SCHL.

En 2000, la FHCC et le gouvernement fédéral se sont mis à discuter en détail de la proposition.

Que fera-t-elle?

L'agence assumera la responsabilité de certaines grandes fonctions administratives du programme qui sont actuellement l'affaire de la SCHL. La nouvelle agence utilisera aussi des outils d'analyse comparative et de pratiques exemplaires

pour aider à repérer les coopératives qui ont du succès et partager leurs idées avec d'autres coopératives.

Ce qu'elle ne fera pas

L'agence ne pourra pas formuler la politique de logement pour le gouvernement. Les coopératives et l'agence devront se conformer aux règles des programmes et des accords d'exploitation.

L'agence ne pourra pas travailler à la défense et à la promotion des coopératives. Ce sont la FHCC et les fédérations régionales qui continueront d'assumer ce rôle. L'agence ne remplacera pas le travail que fait déjà un autre élément du secteur coopératif.

Qui l'administrera?

En avril, le Conseil de la FHCC a nommé les administrateur(trice)s qui formeront le conseil de fondation de la nouvelle agence. La première réunion du conseil de l'agence aura lieu en août.

Quand l'agence sera-t-elle en service?

La FHCC prépare actuellement le lancement des opérations de l'agence. Le transfert à l'agence de l'administration des programmes des coopératives d'habitation de la SCHL se fera par étapes. La directrice générale, Alexandra Wilson, travaille à temps plein à cette affectation spéciale.

Pour plus d'information, visitez le site Web de la FHCC à <http://membres.fhcc.ca/fra/pages/agency.asp>.

Capital Grant Program...

Con't from page 4

Helpful Resources

Social Housing Services Corporation Financial Inc. has developed new resources to help co-ops get their capital planning underway. Participants at their recent workshops in across the province received guidebooks and sample documents in electronic format to help with the process of hiring consultants and to guide staff and boards to develop and update a capital plan. You can contact SHSC to purchase a copy of these materials if you did not attend their workshop.

Need Some Help?

CHASEO plans to develop a Replacement Reserve Service this year. We're taking a head start on this project over the summer to help co-ops eligible for municipal grant funding to get the work done by the December 31, 2004 deadline. Our first step is to survey our member co-ops to determine how CHASEO can best help.

What's a Capital Reserve Plan?

A capital reserve or a replacement reserve is money the co-op sets aside to replace capital items. A capital reserve plan tells you:

- ▶ Which capital items your co-op expects replace each year
- ▶ How much money you will need to spend on replacements each year
- ▶ How much money you need to save each year for future replacements

A replacement reserve plan is the only way to make sure that you will have enough money to keep the co-op in good physical condition in the long run.

Programme de subvention...

Suite de la page 5

mettre de côté dans son fonds de réserve afin qu'elle ait suffisamment d'argent pour remplacer les immobilisations dans l'avenir. Chaque coopérative admissible devrait déjà avoir reçu des renseignements sur le programme de subvention pour la planification des immobilisations. Si vous n'avez pas ces renseignements en main, veuillez communiquer avec votre administrateur de programme au sein de la Direction du logement de la Ville. Les coopératives doivent soumettre leur demande de subvention au plus tard le **31 décembre 2004**.

Ressources utiles

La société Social Housing Services Corporation Financial Inc. (SHSC) a élaboré des nouvelles ressources visant à aider les coopératives à mettre sur pied leur planification des immobilisations. Ceux et celles qui ont assisté à leurs ateliers offerts dans toutes les régions de la province récemment ont reçu des guides et des documents modèles en format électronique; ces guides et documents visent à faciliter le processus d'embauche de consultants et à orienter le personnel et les conseils lors de la préparation et de la mise à jour du plan de placement des réserves pour immobilisations. Si vous n'avez pas assisté à cet atelier, vous pouvez communiquer avec la SHSC pour acheter votre copie de ces matériaux.

Vous avez besoin d'aide?

L'AHCEO prévoit mettre sur pied un service de fonds de réserve pour remplacement des immobilisations cette année. Nous prenons de l'avance sur ce projet au cours de l'été afin d'aider les coopératives admissibles au financement municipal à effectuer le travail nécessaire avant la date limite du 31 décembre 2004. Comme première étape, l'ACHEO mènera un sondage auprès des coopératives pour déterminer de quelle façon nous pouvons leur aider.

Qu'est-ce qu'un plan de placement des réserves pour immobilisations?

Une réserve pour immobilisations ou une réserve de remplacement est une somme d'argent que les coopératives mettent de côté pour remplacer les biens immobilisés. Un plan de placement des réserves pour immobilisations vous indique :

- ▶ les biens immobilisés que votre coopérative prévoit remplacer à chaque année
- ▶ le montant que vous auriez à payer pour les remplacements à chaque année
- ▶ le montant que vous auriez à mettre de côté à chaque année pour les remplacements futurs

Ce n'est qu'en mettant en place un fonds de réserve pour remplacement des immobilisations que vous pouvez vous assurer d'avoir suffisamment d'argent pour maintenir la coopérative en bon état à la longue.

Les délégués de l'Ontario...

Suite de la page 8

l'Ontario, veuillez cliquer sur le lien vers les Questions provinciales 2004.

Le texte intégral de toutes les résolutions est affiché site Web de la FHCC à l'adresse :
www.chfc.coop.

Political Action Committee...

Con't from page 4

participated at the BBQ. The NDP, Liberal, and Green Party candidates were eloquent and popular speakers. Many co-ops from Ottawa Centre were represented. After speaking and answering members' questions, the candidates mingled in the crowd. Because the event was held in the backyard of Cartier Square Co-op, the candidates were immersed in the true reality of co-op housing: multiculturalism with many young children running about while their parents listened. This all-candidate BBQ was featured on CJOH's and the New RO's 11 o'clock news. Special thanks to **Kathyann Hurley**, Cartier Square Co-op staff, **John Ferguson** and his crew of cooks, and **Zahra** who bought and prepared much of the food.

As a result of the enthusiasm and hard work of the "Actioneers", co-op housing members managed to ensure that affordable housing remains a priority for the government.

Thanks to all who participated. The **Co-op Political Actioneers** are Ellen Loughheed, Nancy Ann Patten, Monjur Chowdhury, Jolanta Szaniawska, Betty Levasseur, Janice Burrows, and Kathyann Hurley.

OUR SPONSORS

APPLIANCE CANADA

Supporter & Proud Sponsor of CHASEO and Co-op Cost Cutters
For more information call:
1-800-374-3437 ext. 2335 or 2311

BUCHAN, LAWTON, PARENT LTD.

Engineers/Ingénieurs
Unit 5, 5370 Canotek Road, Ottawa
Tel: (613) 748-3762

COLOR YOUR WORLD

One Stop Decorating Center
Paint, Wallcoverings & Floor Coverings
Mike Pion
Tel: (613) 447-2628

THE COOPERATORS

Assurances Sirois Insurance
Joanne Sirois
Tel: (613) 764-2804

LORI SIMPSON

Co-op Management Services
669 King Edward Ave., Ottawa
Tel: (613) 565-4724

HB GROUP INSURANCE MANAGEMENT LTD.

MemberGuard and AutoGuard Insurance
For sales, service & claims:
1-800-387-1963

MARCIL LAVALLÉE

Chartered Accountants
500-214 Chemin Montreal Road, Ottawa
Tel: (613) 745-8387

RANDALL'S PAINT

1860 Bank St., Ottawa
Steve Dunlop
Tel: 742-6366

PHELPS

"The Coin Laundry People"
Contact: Gary Panagiotidis
1-866-557-5599

DRAINRITE

Environmental Drain Cleaning
Carleton Kingsford Services
1-866-755-7155
Drainrite_cks@yahoo.ca

Thank You/Merci