

---

THE ELDERLY AND INFIRM PERSONS' HOUSING  
ACT  
(C.C.S.M. c. E20)

---

**Applications for Grants Regulation**

---

Regulation 311/88 R  
Registered August 29, 1988

**Interpretation**

**1(1)** In this regulation,

"**director**" means the Director of Elderly and Infirm Persons' Housing appointed under section 29 of the Act; (« directeur »)

"**loan**" means a loan made by the Government of Canada or any of its subsidiary corporations or agencies to an approved incorporated private non-profit or charitable organization or to a municipality or a corporation for the purpose of construction, acquiring and reconstructing, renovation, repairing, furnishing or equipping housing accommodation for elderly or infirm persons or elderly and infirm persons. (« emprunt »)

**1(2)** Without limiting the generality of the expressions used in the Act, the expressions

(a) "**cost of construction**";

(b) "**cost of renovation**";

(c) "**cost of constructing or acquisition or reconstruction**"; and

---

LOI SUR LE LOGEMENT DES INFIRMES ET DES  
PERSONNES ÂGÉES  
(c. E20 de la C.P.L.M.)

---

**Règlement sur les demandes de subventions**

---

Règlement 311/88 R  
Date d'enregistrement : le 29 août 1988

**Définitions**

**1(1)** Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

« **directeur** » Le directeur du Logement pour infirmes et personnes âgées nommé en application de l'article 29 de la *Loi*. ("director")

« **emprunt** » Emprunt accordé par le gouvernement du Canada ou par l'un de ses organismes ou l'une de ses sociétés à un organisme de bienfaisance ou organisme privé à but non lucratif, approuvé et constitué en corporations, à une municipalité ou à une corporation, pour la construction, l'acquisition, la reconstruction, la rénovation, la réparation, l'ameublement ou l'équipement de logements pour les personnes âgées ou les infirmes ou pour les personnes âgées infirmes. ("loan")

**1(2)** Sans préjudice de leur portée générale dans la *Loi*, les expressions suivantes :

a) « **coûts de construction** »;

b) « **coûts de rénovation** »;

c) « **coûts de construction, d'acquisition ou de reconstruction** »;

(d) "**cost of renovation, repair, or acquisition and reconstruction, or furnishing, or equipping**";

in this regulation include

- (e) architectural and other like professional fees;
- (f) the value of land;
- (g) disbursements required for test drilling or boring to ascertain the nature of the soil structure underlying the surface soil on which the proposed housing accommodation is to be built;
- (h) the provision of such services as sewer, water, gas, telephone and electricity;
- (i) landscaping, sidewalks and roads within the boundaries of the project;
- (j) necessary expenditures to secure the extension of gas, electricity, sewer, water, sidewalks and roads from existing sources to enable them to be connected with the housing project; and
- (k) such items in the nature of permanent fixtures as may be specified by the minister.

**1(3)** The expression "**the services required under the regulations**" as used in clause 17(5)(b) of the Act includes

- (a) provision for water, sewer, electricity, telephone, roads and sidewalks from existing sources to the boundary of the land necessary for the housing accommodation; and
- (b) where the plans for the housing accommodation call for the use of gas for general heating or cooking, provision for gas from existing sources to the boundary of the land necessary for the housing accommodation.

#### **Application**

**2** An applicant for a grant shall apply to the director on such form as the minister prescribes.

d) « **coûts de rénovation, de réparation, d'acquisition et de reconstruction ou d'ameublement et d'équipement** »,

s'entendent notamment, dans le présent règlement :

- e) des honoraires des architectes et autres honoraires professionnels analogues;
- f) de la valeur du bien-fonds;
- g) des frais des forages et sondages nécessaires afin de déterminer la nature du sous-sol du bien-fonds sur lequel doit être construit le logement projeté;
- h) de la fourniture des services tels que les égouts, le téléphone, l'eau, le gaz et l'électricité;
- i) de l'aménagement paysager, des trottoirs et des routes dans les limites du site projeté;
- j) des dépenses nécessaires en vue d'assurer le prolongement des services d'égouts, d'eau, de gaz et d'électricité ainsi que des chemins et des trottoirs existants afin de permettre leur raccordement aux logements projetés;
- k) des autres accessoires fixés à demeure que précise par le ministre.

**1(3)** L'expression « **services exigés par les règlements** » utilisée à l'alinéa 17(5)b) de la *Loi* s'entend notamment :

- a) des services d'égouts, d'eau, d'électricité et du téléphone ainsi que des routes et trottoirs qui sont prolongés jusqu'aux limites du bien-fonds où est érigé le logement;
- b) de l'approvisionnement en gaz provenant des sources existantes jusqu'aux limites du bien-fonds où est érigé le logement lorsque les plans du logement prévoient l'utilisation du gaz pour la cuisson des aliments ou pour le chauffage central.

#### **Demandes de subvention**

**2** Les demandes de subvention doivent être présentées au directeur au moyen de la formule prescrite à cette fin par le ministre.

**Minister's approval**

**3** An applicant intending to apply for a grant under the Act shall, before taking any steps towards the purchase of lands or buildings, or the construction, reconstruction, renovation, or repair, furnishing, or equipping accommodation for elderly or infirm persons, or elderly and infirm persons, first obtain the minister's approval of the desirability of the proposed housing accommodation.

**4** Upon receipt of the minister's approval under section 17 of the Act, the applicant shall furnish to the director,

(a) a description of the proposed housing accommodation, preferably prepared by an architect, including such items as

- (i) resident rooms,
- (ii) service, administration, and recreation rooms,
- (iii) toilet and bathing facilities,
- (iv) heating, lighting and plumbing arrangements, and
- (v) grounds, parking, and outdoor parks and recreation facilities;

(b) an outline of building specifications;

(c) an estimate of the cost of construction;

(d) copies of the preliminary and working drawings and specifications relating to the proposed housing accommodation; and

(e) an estimated capital and operating budget for the proposed housing accommodation.

**5(1)** The minister, after considering the information, plans and specifications referred to in section 4, may approve the plan for proceeding with the proposed housing accommodation.

**Approbation du ministre**

**3** Quiconque entend présenter une demande de subvention en application de la *Loi* doit, au préalable, obtenir l'approbation du ministre quant à l'opportunité du logement projeté avant de faire quelque démarche que ce soit en vue de l'achat de biens-fonds ou de bâtiments, ou de la construction, de la reconstruction, de la rénovation, de la réparation, de l'ameublement ou de l'équipement de logements pour les personnes âgées ou les infirmes ou pour les personnes âgées infirmes.

**4** Sur réception de l'approbation du ministre conformément à l'article 17 de la *Loi*, le requérant fournit au directeur les documents suivants :

a) une description des logements projetés, de préférence préparée par un architecte et illustrant notamment les éléments suivants :

- (i) les chambres des résidents,
- (ii) les aires de services, d'administration et de loisirs,
- (iii) les salles de bain et de toilette,
- (iv) les systèmes de chauffage, d'éclairage et de plomberie,
- (v) le terrain, le stationnement ainsi que les parcs et installations de loisirs extérieures;

b) une ébauche des plans et devis;

c) une estimation des coûts de construction;

d) des copies des plans d'exécution et des avants-projets relatifs au logement projeté;

e) une estimation du budget d'immobilisation et d'exploitation relatif aux logements projetés.

**5(1)** Le ministre peut, après avoir examiné les renseignements ainsi que les plans et devis mentionnés à l'article 4, approuver le projet relatif au logement projeté.

**5(2)** The applicant, on receipt of the minister's approval, may take measures to have contracts for the construction or reconstruction, and the furnishing, of the proposed housing accommodation advertised for public tenders.

**5(3)** On receipt of a bid or bids, the contract or contracts shall be awarded to the lowest bidder, except that the applicant, upon the written permission of the minister, may accept a bid other than the lowest.

#### **Value of land**

**6(1)** Where an applicant for a grant acquires land on which it intends to construct housing accommodation for elderly or infirm persons, or elderly and infirm persons, the minister may direct that the value of the entire parcel of land, or only that part which the minister considers necessary for the housing accommodation, is part of the cost of construction.

**6(2)** Where land acquired by an applicant for the purpose stated in subsection (1) is acquired otherwise than by purchase at a fair price, the minister may direct that the value of the land, or of that part that the minister considers necessary for the housing accommodation, is the market value of the land at the time it is acquired, as that value is determined by the Provincial Municipal Assessor.

#### **Conditions of grant**

**7** The Minister of Finance shall not pay to the applicant for a grant, or to any one on its behalf, any part of the grant unless the applicant enters into an agreement with the government, represented by the Minister of Finance, containing such terms and conditions as the minister considers reasonable.

**8** An agreement entered into under section 7 is not binding upon the government, unless the following conditions have been met:

- (a) the construction, furnishing, and equipping of the housing accommodation for elderly or infirm persons, or elderly and infirm persons, as outlined and described in the applicant's application, is completed according to the plans and specifications approved by the minister;

**5(2)** Après avoir reçu l'approbation du ministre, le requérant peut prendre des mesures afin de lancer un appel d'offres en vue de conclure des contrats de construction, de reconstruction ou d'ameublement du logement projeté.

**5(3)** Sur réception d'une ou de plusieurs offres, le ou les contrats sont adjugés au plus bas soumissionnaire. Le requérant peut toutefois, sur autorisation écrite à cet effet du ministre, accepter une offre autre que l'offre la plus basse.

#### **Valeur du bien-fonds**

**6(1)** Dans les cas où l'auteur de la demande de subvention fait l'acquisition du bien-fonds sur lequel il entend construire le logement pour les personnes âgées ou les infirmes ou pour les personnes âgées infirmes, le ministre peut décider que la valeur de l'ensemble du bien-fonds, ou la valeur de la partie seulement du bien-fonds qu'il juge nécessaire aux fins de la construction du logement fait partie des coûts de construction.

**6(2)** Dans les cas où l'auteur de la demande fait l'acquisition d'un bien-fonds aux fins prévues au paragraphe (1) autrement qu'en l'achetant à un juste prix, le ministre peut décider que la valeur du bien-fonds ou de la partie de celui-ci qu'il juge nécessaire aux fins de la construction du logement est sa valeur marchande au moment de l'acquisition, établie par l'évaluateur municipal de la province.

#### **Conditions applicables aux subventions**

**7** Le ministre des Finances ne peut verser à l'auteur d'une demande de subvention, ou à qui que ce soit pour le compte de celui-ci, quelque partie de la subvention tant que l'auteur de la demande n'a pas conclu avec le gouvernement, représenté par le ministre des Finances, une entente assortie des modalités et conditions jugées raisonnables par le ministre.

**8** Aucune entente conclue en application de l'article 7 ne lie le gouvernement tant que les conditions suivantes n'ont pas été remplies :

- a) les travaux de construction, d'ameublement et d'équipement des logements pour les personnes âgées ou les infirmes ou pour les personnes âgées infirmes exposés et décrits dans la demande de subvention ont été complétés, conformément aux plans et devis approuvés par le ministre;

(b) a financial statement, acceptable to the minister, covering the essential detailed information respecting the financing and the construction of the housing for elderly or infirm persons, or elderly and infirm persons, certified to be correct by a qualified public accountant has been filed with the minister, which statement includes

(i) a certificate with respect to the details of the cost of construction, equipping, and furnishing as applicable to the project, those details being based on the applicant's records which the accountant considers as being current,

(ii) a statement showing the receipts and expenditures related to the project,

(iii) a statement showing that the applicant has met the requirements of the Act and regulations with respect to the proportion of the cost to be contributed by the applicant, and

(iv) a current balance sheet setting out the applicant's financial standing.

**Payment of grant to a corporation or organization 9(1)**

Subject to subsection (3), where a grant to a corporation or organization has been approved, the payment of the grant may be made in such amounts and manner, and at such times, as the minister approves and considers to be desirable.

**9(2)** Where a grant to a corporation or organization has been approved, the grant, when paid, is not repayable by the corporation or organization receiving it.

**9(3)** Where the payment to a corporation or organization of an approved grant is to be used to provide for the annual repayment of principal and interest on a loan made to the corporation or organization, and the government has entered into an agreement providing for the payment of the grant by instalments for that purpose, the grant, or the part thereof to which reference is made in the agreement, shall be paid in accordance with the agreement.

b) des états financiers certifiés conformes par un expert-comptable et jugés acceptables par le ministre, exposant en détail les renseignements essentiels sur le financement et la construction du logement pour les personnes âgées ou les infirmes ou pour les personnes âgées infirmes, ont été déposés auprès du ministre, lesquels états financiers comprennent :

(i) un certificat attestant le détail des coûts de construction, d'équipement et d'ameublement applicables au projet, détail fondé sur les registres du requérant, jugés à jour par l'expert-comptable,

(ii) un état des recettes et débours se rapportant au projet,

(iii) un état établissant que le requérant a satisfait aux exigences de la *Loi* et des règlements quant à la part des coûts à laquelle il est tenu,

(iv) un bilan à jour exposant la situation financière du requérant.

**Versement des subventions aux corporations ou organismes 9(1)**

Sous réserve du paragraphe (3), dans les cas où l'octroi d'une subvention à une corporation ou à un organisme a été approuvé, le versement de la subvention peut se faire aux moments et selon les montants et les modalités approuvés et jugés souhaitables par le ministre.

**9(2)** Dans les cas où l'octroi d'une subvention à une corporation ou à un organisme a été approuvé, la subvention, une fois versée, n'a pas à être remboursée par la corporation ou l'organisme qui la reçoit.

**9(3)** Dans les cas où une subvention approuvée doit être versée à une corporation ou à un organisme aux fins du remboursement annuel du principal et des intérêts sur un emprunt contracté par la corporation ou l'organisme, et où le gouvernement a conclu une entente prévoyant le paiement de la subvention en plusieurs versements à cette fin, la subvention ou la partie de celle-ci dont il est fait mention dans l'entente doit être versée conformément à l'entente.

**Guarantees by the Minister of Finance**

**10** The Minister of Finance shall not undertake the guaranteeing of repayment of principal and interest of a loan made to a corporation or organization under the Act unless

(a) the corporation or organization is incorporated under the laws of Manitoba or of Canada; and

(b) the corporation or organization has complied with all the requirements of the Act and this regulation.

**11** Where the Minister of Finance has, under the Act, undertaken to guarantee the repayment of principal and interest of a loan made to an applicant for a grant, the applicant shall, in each year, when there is any principal or interest remaining unpaid on the loan, submit to the director for transmission to the Minister of Finance a proposed operating budget for the operation of the accommodation for the next following year.

**Organization committee**

**12(1)** Unless an organization committee appointed under the Act has ceased to exist, the permanent chairman or vice-chairman thereof holds office for a period not exceeding three years, but is eligible for reappointment.

**12(2)** The chairman or, in his or her absence the vice-chairman, may call meetings of the organization committee as often as he or she considers it necessary to allow for the carrying out of its duties, except that, where a scheme is still incomplete and has not been presented to the minister and to each of the municipalities that is a party to the agreement, the chairman or, in his or her absence the vice-chairman, shall call a meeting of the committee at least every six months following the date of the first organization committee meeting.

**Garanties fournies par le ministre des Finances**

**10** Le ministre des Finances ne peut s'engager à garantir le remboursement du principal et des intérêts d'un emprunt contracté par une corporation ou un organisme en vertu de la *Loi* que si les conditions suivantes sont réunies :

a) la corporation ou l'organisme visé est constituée en corporation suivant les lois du Manitoba ou du Canada;

b) la corporation ou l'organisme a satisfait aux exigences prévues par la *Loi* et le présent règlement.

**11** Dans les cas où le ministre des Finances s'est engagé, en application de la *Loi*, à garantir le remboursement du principal et des intérêts sur un emprunt contracté par l'auteur d'une demande de subvention, ce dernier est tenu, chaque année au cours de laquelle une partie du capital ou des intérêts du prêt demeure impayée, de soumettre au directeur, afin qu'il le transmette au ministre des Finances, un projet de budget d'exploitation du logement pour l'année suivante.

**Comité d'organisation**

**12(1)** Sauf dans les cas où un comité d'organisation constitué en vertu de la *Loi* a cessé d'exister, le président ou le vice-président permanent du comité occupe sa charge pour une période d'au plus trois ans, mais peut recevoir un nouveau mandat.

**12(2)** Le président ou, en l'absence de ce dernier, le vice-président, peut convoquer le comité d'organisation aussi souvent qu'il estime nécessaire de le faire pour que celui-ci s'acquitte de ses fonctions. Toutefois, dans les cas où le programme demeure incomplet et n'a pas encore été soumis au ministre et à chacune des municipalités qui est partie à l'entente, le président ou, en l'absence de ce dernier, le vice-président, est tenu de convoquer une réunion du comité, au moins une fois à tous les six mois, après la date de la première réunion du comité d'organisation.

**Licences under section 27 of the Act**

**13(1)** A person, corporation, organization, or municipality requiring a licence under section 27 of the Act for an elderly persons' housing unit shall apply to the minister on a form acceptable to the minister.

**13(2)** An application for a licence under subsection (1) shall be accompanied by

- (a) a list containing all the names of those persons currently members of the board;
- (b) a balance sheet setting out the current financial position of the applicant;
- (c) evidence acceptable to the minister, that where applicable, the status of the applicant as a non-profit organization has been established, and properly recorded with the Registrar of Companies of the province; and
- (d) such further information and particulars as the minister may require.

**13(3)** Upon receipt of an application under this section, and upon receipt of such information and other data as the minister may require, the minister may issue a licence to the applicant.

**13(4)** A licence issued pursuant to an application made under this section is subject to such terms and conditions as may be set out in the licence and in the regulations.

**13(5)** A licence issued under this regulation is not transferable except with the approval of the minister.

**Requirement respecting floor area**

**13.1** No licence shall be issued under section 27 of the Act in respect of an elderly persons' housing unit that exceeds the following floor areas, measured from the centre line of the party walls and the outer side of the exterior or corridor walls enclosing the unit, but not including any bulk storage room:

**Permis d'exploitation prévus à l'article 27 de la Loi**

**13(1)** Les personnes, corporations, organismes ou municipalités qui sollicitent, en vertu de l'article 27 de la *Loi*, un permis d'exploitation de logements pour personnes âgées doivent présenter une demande à cet effet au ministre au moyen d'une formule jugée acceptable par ce dernier.

**13(2)** Doivent être joints aux demandes de permis présentées en application du paragraphe (1) :

- a) une liste indiquant les noms des personnes qui sont à ce moment membres du conseil;
- b) un bilan présentant la situation financière du requérant à ce moment;
- c) une preuve jugée acceptable par le ministre et attestant, le cas échéant, que le statut d'organisme à but non lucratif du requérant a été établi et régulièrement enregistré auprès du registraire des compagnies de la province;
- d) les autres renseignements et détails exigés par le ministre.

**13(3)** Sur réception d'une demande présentée en vertu du présent article ainsi que des renseignements et autres données qu'il exige, le ministre peut délivrer un permis à l'auteur de la demande.

**13(4)** Tout permis délivré conformément à une demande présentée en vertu du présent article est assujéti aux modalités et conditions prévues par le permis et les règlements.

**13(5)** Les permis délivrés en application du présent règlement sont incessibles, sauf avec l'approbation du ministre.

**Exigences relatives aux surfaces de planchers**

**13.1** Il est interdit de délivrer, en vertu de l'article 27 de la *Loi*, des permis relatifs aux logements pour personnes âgées, logements dont la superficie, mesurée entre la ligne médiane des murs mitoyens et la paroi extérieure des murs extérieurs des logements, excède :

(a) in the case of a bachelor unit, 435 square feet;

(b) in the case of a one bedroom unit, 585 square feet;

(c) in the case of a two bedroom unit, 840 square feet.

---

M.R. 219/97

**14** No licence shall be issued under section 27 of the Act unless the applicant satisfies the minister that the accommodation complies with provincial health, fire, and safety regulations applicable to the accommodation to which the licence relates.

#### **Changes**

**15(1)** Rentals or fees that are charged for elderly persons' housing units shall not be increased without the prior approval of the minister.

**15(2)** A licensee shall not change the use of accommodation from its original purpose without the approval of the minister.

**15(3)** A licensee shall not hand over the operation of an elderly persons' housing unit to another incorporated non-profit or charitable organization without the prior approval of the minister and the council of the municipality in the area of which the housing accommodation is situated.

**15(4)** Where it is proposed to hand over the operation of an existing elderly persons' housing unit, details of the proposal including a current financial statement certified by a qualified public accountant, shall be submitted by the current licensee to the minister.

a) dans le cas d'un studio, 435 pieds carrés;

b) dans le cas d'un logement comprenant une chambre à coucher, 585 pieds carrés;

c) dans le cas d'un logement comprenant deux chambres à coucher, 840 pieds carrés.

Sont toutefois exclues du calcul de la superficie les salles d'entreposage en vrac.

---

R.M. 219/97

**14** Aucun permis ne peut être délivré en application de l'article 27 de la *Loi* tant que l'auteur de la demande n'a pas convaincu le ministre que le logement satisfait aux exigences des règlements provinciaux en matière d'hygiène, de prévention des incendies et de sécurité applicables au logement visé par le permis.

#### **Changements**

**15(1)** Les loyers ou droits réclamés pour les séjours dans des logements pour personnes âgées ne peuvent être majorés sans l'approbation préalable du ministre à cette fin.

**15(2)** Les titulaires de permis qui estiment souhaitable d'affecter les logements à des fins autres que leur destination originale ne peuvent effectuer un tel changement sans l'approbation du ministre.

**15(3)** Les titulaires de permis qui jugent nécessaire ou souhaitable de céder l'exploitation d'un logement pour personnes âgées à un autre organisme de bienfaisance ou à un autre organisme à but non lucratif constitué en corporation ne peuvent le faire qu'après avoir obtenu l'approbation du ministre et du conseil de la municipalité dans laquelle le logement est situé.

**15(4)** Le titulaire d'un permis qui se propose de céder l'exploitation de logements existants pour personnes âgées est tenu de soumettre au ministre le détail de la proposition, y compris un état financier de l'exercice certifié par un expert-comptable.



**Inspection of licences**

**16** Any licence issued under the Act shall be made available for inspection by an authorized representative of the government.

**Examen des permis**

**16** Les permis délivrés en application de la *Loi* doivent être mis à la disposition des représentants autorisés du gouvernement à des fins d'examen.