FAIRVIEW HEIGHTS CONDOMINIUM PHASE IV
94 RUE DAUPHIN. DOLLARD DES ORMEAUX, QUEBEC H9G 1W3

Procès-verbal de l'**assemblée budgétaire annuelle** du Syndicat des copropriétaires de **Fairview Heights Condominium Phase 4**, convoquée le s**amedi 4 novembre 2023, 11h00 VIA Zoom**. Une liste des personnes présentes en personne et par procuration est déposée auprès du Syndicat. Le quorum a été atteint puisque 72,06 % des copropriétaires étaient présents ou représentés.

Jake Nachum, président, a ouvert la réunion et a remercié toutes les personnes présentes pour leur présence.

Sur proposition de Susan Sofer, appuyée par Judith Leichter, le procès-verbal de la réunion précédente tenue le 4 février 2023 disponible en ligne pour les copropriétaires est ratifié.

Jake Nachum a invité Aaron Frost, trésorier, à résumer et examiner le budget proposé pour le prochain exercice commençant le 1er novembre 2023, qui avait été distribué à l'avance aux copropriétaires.

- Le condo est globalement en bonne santé financière.
- Le fonds de réserve d'assurance a atteint sa limite minimale requise. Tout argent supplémentaire collecté a été affecté aux réparations générales
- Des sommes imprévues ont été dépensées pour les clôtures et le nettoyage cette année après la tempête de verglas
- Le mur de soutènement a dû être réparé sur l'allée Dauphin B, ce qui a coûté 40 000 $ payés à même le budget de fonctionnement général.
- Le fonds de réserve a actuellement un solde de 220 400 $ et la réserve d'assurance a un solde de 50 100 $.
- Au cours du dernier exercice, le condo est resté dans les limites du budget.
- Les frais de copropriété seront maintenus les mêmes pour 2023-24, et la part précédemment allouée à la réserve d'assurance sera affectée aux réparations majeures (cela pourrait changer si une partie de la réserve d'assurance est requise).
- Les détails et explications sont dans le budget, disponible en ligne.

Jake Nachum, président, a ouvert la parole à toutes les questions concernant le budget proposé.

Alain demande des éclaircissements sur le budget. Aaron a noté que la copie distribuée contenait une erreur que Judith avait signalée concernant la répartition des revenus de la réserve d'assurance. Judith a partagé à l'écran une feuille Excel révisée où l'erreur avait été corrigée.

Alain a demandé quelle était la dépense de 11 000 $ pour l'ingénierie. Judith explique que sous réserve des révisions au Code civil du Québec, une évaluation foncière doit désormais être effectuée tous les 5 ans. De plus, une évaluation du fonds de réserve est désormais requise. Celles-ci seront réalisées par un ingénieur qualifié.

Comme il n'y a pas d'autres questions et/ou commentaires, sur une proposition de Susan Sofer, appuyée par Lise Brosseau, le budget est approuvé.

Pierette Laporte a demandé où étaient passées les pierres de l'ancien mur de soutènement, Jake a expliqué qu'elles étaient fissurées et qu'il fallait s'en débarrasser.

Susan Sofer pose une question concernant l'eau dans le garage pendant les périodes de fortes pluies. Jake explique que les réparations sont effectuées section par section et qu'il n'y a aucun risque structurel.

Éric Michaud demande qu'un publipostage soit envoyé concernant le stationnement sur Dauphin et Dauphin B lors des chutes de neige. Gaia enverra un e-mail aux copropriétaires pour qu'ils veillent au stationnement de manière à ce que de nombreuses voitures aient de l'espace pour se garer, et non dans le seul but d'être à proximité de votre cour.

Chantal Letour demande où placer les sacs de feuilles sur le lac. Jake a expliqué que les seules modifications concernaient Dauphin, aucun changement concernant le ramassage des feuilles sur Lake.

Jake nous a informé qu'il avait reçu une lettre de la ville de DDO se plaignant que nos bacs de recyclage n'étaient pas placés correctement. Jake doit rencontrer la ville lundi.

Comme il n'y a pas d'autres sujets, sur proposition de Gaia Pryde, appuyée par Aaron Frost, la réunion est levée à 11h27.

Enregistré : Gaia Pryde
4 novembre 2023