



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

Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du Syndicat des copropriétaires de Fairview Heights Condominium Phase 4, convoqué le samedi 4 novembre 2017 à 11h00 au Chalet, Lake Road Park, Dollard-des-Ormeaux. Une liste des personnes présentes en personne et par procuration est conservée par le Syndicat. Le quorum a été atteint puisque 75,18% des copropriétaires étaient présents ou représentés. 97 résidences.

La présidente, Helen Pearmain, a déclaré la séance ouverte et a remercié tous ceux qui étaient présents. Elle a présenté ses excuses pour l'absence de Jessica Sterner, secrétaire, de ne pas avoir pu assister en raison d'un problème personnel.

Sur une motion de Judith Leichter, appuyée par Lise Brosseau, le procès-verbal de la dernière réunion du 5 février 2017, qui a été mis à la disposition des copropriétaires en ligne, est accepté tel que lu. Helen a invité Aaron Frost à parler des finances. Un budget actualisé a été distribué lors de la réunion reflétant les dépenses réelles de fin d'exercice jusqu'au 31 octobre 2017. Il a examiné le budget et les écarts importants qui avaient été mis en évidence dans l'enveloppe budgétaire distribuée à l'avance. L'entretien des arbres dépassait le budget en raison des frênes qui ont dû être enlevés à cause de l'agrie du frêne qui attaquait cette variété. De nouveaux arbres ont été plantés pour les remplacer.

Pierrette Laporte a demandé si notre fonds de réserve d'environ 155 000 \$ est adéquat. Il a été expliqué que nous examinons constamment cette situation et que tout désastre que notre assurance ne couvre pas et qui nécessiterait plus de fonds devrait être extraordinaire, comme un tremblement de terre. La réserve devrait couvrir toute réparation d'urgence majeure, car il est peu probable que cela ait une incidence sur plus d'une section du complexe. Aaron mentionne que nous avons transféré 20 000 \$ de la réserve afin d'accélérer les projets. Le fonds de réserve augmente néanmoins de 10 000 \$ par année après ce retrait.

Mme Ruth Ornstein a posé des questions sur les gouttières et si nous allions continuer à les recouvrir. Il a été confirmé que ce projet se poursuivrait en priorité et que tout serait finalement fait. Lafleche Dumais a demandé si l'isolation pouvait être remplacée ou subventionnée par le condominium. Il a été expliqué que l'isolation est «exclusive» et un choix personnel quant au facteur R choisi par le propriétaire.

Lise Brosseau s'enquiert de la grande différence entre les chiffres budgétés du chauffage pour les garages. Il a été expliqué que le système est très récent et que l'hiver dernier a été très doux, nous faisons preuve de prudence. Tous les fonds non dépensés affectés à cette catégorie sont redirigés vers les réparations majeures. Le nouveau système de chauffage a été discuté et l'opinion générale était que



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

c'était une bonne chose de passer au gaz et que cela permettrait d'économiser énormément d'argent et d'être plus propre pour l'environnement.

Françoise Dubuc a posé des questions sur l'affaire contre le condominium. Il a été confirmé que cela a été réglé il y a quelques années et que le coût pour la copropriété était de 500 \$.

Sur une motion de Ruth Ornstein, appuyée par Risa Weigensberg, le budget proposé est approuvé. Cela inclut le retrait de 20 000 dollars supplémentaires du Fonds de réserve pour l'année à venir, comme indiqué dans le paquet budgétaire.

Helen, président a ouvert la parole pour toutes questions.

Le besoin de remorquage de nos parcs de stationnement a été soulevé. On a déterminé que c'est un bon moyen de dissuasion et que cela devrait continuer d'être inclus dans les coûts.

Des questions ont été soulevées quant aux grands projets prévus. Les projets suivants sont en cours ou proposés:

- remplacement des toits et des mansardes
- l'aluminium entourant les fenêtres
- les seuils de porte sont en cours de remplacement (les rebords des fenêtres sont complets).

Il a été expliqué que nous sommes en train de remplacer toutes les anciennes vannes d'arrêt d'eau de chaque bâtiment. La ville a été très utile pour nous aider dans cette entreprise. Ce projet sera terminé au cours du prochain mois, tant que la température le permettra.

En l'absence d'autres questions, sur une motion de Judith Leichter, appuyée par Ruth Ornstein, la séance est levée à 11h35.

Enregistré: L'administration
4 novembre 2017