



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 La phase 4 a eu lieu le **samedi 31 octobre à 11 h 00 et détendu virtuellement via Zoom pour assurer la sécurité de tous les copropriétaires en raison de la pandémie Covid 19 en cours.** Une liste des personnes présentes en personne et par procuration est archivée par le syndicat. Le quorum était atteint puisque 81.33% des copropriétaires étaient présents ou représentés.

Helen Pearmain, présidente, a ouvert la séance et a remercié toutes les personnes présentes pour leur présence.

Sur proposition de Sharon Hill, appuyée par Judith Leichter, le procès-verbal de la réunion précédente tenue le 2 février 2020, disponible en ligne pour les copropriétaires, est accepté tel quel.

Helen a invité Aaron Frost à examiner le budget, les dépenses de fonctionnement.

Aaron a abordé les deux erreurs sur la feuille Excel du budget. La ligne Revenu total doit indiquer un montant de 347,432\$ et non 359,760\$ et la ligne Maintenance totale doit lire un montant de 69,500\$ et non 66,000\$.

Aaron a révisé et résumé le Budget. Il a également expliqué qu'il y avait des coûts engagés pour l'entretien et les fournitures de la machinerie. Le coût dépensé pour le propane utilisé était moins élevé que prévu dans le budget tandis que les travaux d'aménagement paysager et de clôture terminés respectaient le montant budgété. Il a divulgué les réparations majeures qui ont été effectuées dans la copropriété grâce à une retraite de 20,000\$ du fonds de réserve. Il a indiqué que l'écart par rapport aux 20,000\$ avait été ajouté au fonds des réparations générales. Il a également révélé que dans certaines catégories, les dépenses étaient inférieures au montant budgété. Il nous a informés que le fonds de réserve a actuellement un solde de 167,500\$ et le fonds d'assurance a un solde de 15,480\$. Il a invité Jake à décrire plus en détail et à résumer les travaux de réparation qui ont été réalisés ainsi que les projets à venir.

Jake Nachum a résumé les travaux de maintenance et de réparation qui ont été complétés en 2020 et les projets à venir. Certains des travaux qui ont été complétés l'année dernière comprennent :

- Entretien des arbres.
- Remplacement des toits et de la mansarde.
- Remplacement de la charpente en aluminium et du soffite, à ce jour, 25% des travaux sont terminés, il a souligné qu'il s'agit d'un travail d'un million de dollars en fonction du nombre de fenêtres que nous avons.
- Entretien, remplacement et couvertures des gouttières.
- Travaux de ciment et de brique pour maintenir l'intégrité du complexe.
- L'entretien général dans tout le condominium est effectué au besoin.
- Un renouvellement majeur a été fait sur la piscine.

Susan Soifer a posé une question concernant le projet d'aluminium. Jake Nachum a en outre expliqué que l'encadrement autour des fenêtres est en cours de remplacement, ainsi que le bois pourri sous l'aluminium, en même temps que les soffites sont mis à jour pour un type plus efficace. L'encadrement et le soffite de la fenêtre construits à l'origine ne communiquent pas avec le grenier ce qui pose des problèmes de circulation d'air dans le grenier. Les fenêtres choisies chaque année sont basées sur les problèmes et la détérioration et l'esthétique, même si nous faisons de notre mieux pour en inclure dans chaque zone. Il a été expliqué que si nous appelons cela notre « projet de fenêtre », cela n'a absolument rien à voir avec la fenêtre en verre, qui est de la responsabilité du copropriétaire individuel.

Judith Leichter demande quels sont les effets des réparations de soffite sur l'isolation. Helen a expliqué que de l'uréthane est ajouté au grenier à quelques pieds du bord pour améliorer l'isolation.

Étant donné que plusieurs projets de réparation majeurs se poursuivront au cours de l'année à venir, Aaron a proposé une motion visant à autoriser un retrait de 20 000 \$ du fonds de réserve pour accélérer les réparations.

Sur une motion de Susan Soifer et appuyée par Alain Bernier, le budget de l'exercice 2020/2021 a également été approuvé le retrait de 20 000 \$.

Helen, le président, a ouvert la parole pour toute question. Il n'y en avait pas.

Jake a mentionné que toutes les feuilles doivent être placées dans des sacs en papier. Il remarque qu'il y a beaucoup de gens qui placent encore des feuilles dans des sacs en plastique qui ne sont pas ramassés par les ordures ordinaires.

Helen demande s'il y a d'autres affaires. Comme il n'y a pas d'autres affaires, sur une motion de Judith Leichter, appuyée par Leonard Keys, la réunion est ajournée à 11h30.

Enregistré : Eda Piyale
Octobre 2020