



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** de la copropriété qui a eu lieu **le samedi 3 novembre 2018 à 11 h 00 au chalet Lake Park, à Dollard-des-Ormeaux**. Une liste des personnes présentes en personne et par procuration est archivée par le syndicat. Le quorum était atteint puisque **81,31%** des copropriétaires étaient présents ou représentés.

Aaron Frost, trésorier, déclare la séance ouverte et remercie toutes les personnes présentes de leur présence.

Sur proposition de Pierrette Laporte, appuyée par Lise Brosseau, le procès-verbal de la réunion précédente du 3 février 2018, qui avait été mis à la disposition des copropriétaires en ligne, a été accepté à la condition que l'année soit modifiée.

Aaron Frost, a commencé à parler des finances. Une copie du budget a été distribuée lors de la réunion, reflétant les dépenses effectives de fin d'année jusqu'au 31 octobre 2018. Il a passé en revue le budget et tous les écarts importants mis en évidence dans la liasse budgétaire distribuée à l'avance.

Aaron a proposé de continuer à prélever 20 000 dollars sur le fonds de réserve et à le verser dans le compte général afin d'accélérer les grands projets. Cette proposition a été adoptée à l'unanimité.

Aaron a ouvert la parole à toutes les questions.

Judith Leichter s'est demandé pourquoi nous n'avions pas prévu de budget pour l'évaluation de la propriété. Elle craint que cela ne devienne une obligation à effectuer au bout de quelques années. Aaron a répondu qu'il avait parlé à notre courtier d'assurances, Larry, et que cela n'était pas nécessaire pour le moment.

Chantal Latour a demandé comment notre plan fonctionnait pour le remplacement de l'aluminium. Il a été expliqué que nous le faisons en priorité. Pires cas d'abord au besoin.

Pierrette Laporte voulait savoir quel était le montant total de notre fonds de réserve. À ce jour, le fonds de réserve s'élève à environ 160 000 dollars. La réserve devrait couvrir toute réparation d'urgence majeure, car il est peu probable que cela affecte plus d'une partie du complexe. Aaron a mentionné que nous avons transféré 20 000 dollars de la réserve afin d'accélérer les projets. Le fonds de réserve augmente néanmoins de 10 000 dollars par an après ce retrait.

Pierette demande également à quoi le budget notre budget d'extermination a été consacré, spécifiquement ce qui a été exterminé. Nous avons répondu à des fourmis charpentières.

Aaron a indiqué aux copropriétaires que la compagnie d'assurance avait l'obligation de connaître toutes les dates d'installation des réservoirs d'eau chaude de tous les copropriétaires. Selon nos règlements, les réservoirs d'eau chaude doivent être changés tous les 10 ans.

Le point n ° 3 à l'ordre du jour, la marijuana dans le condominium, a suscité beaucoup d'inquiétude et d'opinions. Judith Leichter a fortement suggéré de créer un règlement stipulant qu'il est interdit de fumer ou de faire pousser du cannabis sur une propriété en copropriété. Comme l'administration reconnaît que cela sera difficile à faire respecter, nous reconnaissons qu'il est peut-être dans notre intérêt de faire de cette loi afin de nous protéger. Les règlements stipulent déjà qu'il est interdit de fumer dans les parties communes de la copropriété. Nous appliquerons ce règlement à la piscine.

Le point n ° 4 à l'ordre du jour, Amendements au Code civil du Québec, a été mis en attente car nous avons élu un nouveau gouvernement et nous ne savons pas si cette question est pertinente.

La question de ne tenir qu'une seule réunion annuelle par an a été discutée et, comme les dates du budget pouvaient être publiées et la réaction des gens, nous avons décidé de continuer à tenir deux réunions par an.

Helen a demandé s'il y avait de nouvelles affaires.

En l'absence d'autres questions, sur une motion de Lise Laporte, appuyée par Ruth Ornstein, la séance est levée à 12h10.

Enregistré: Jessica Sterner

3 novembre 2018