



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 1 février 2020 à 11h00 au chalet, Lake Road Park, Dollard-des-Ormeaux**. Une liste des personnes présentes et des procurations est conservée par le syndicat. Le quorum a été atteint puisque **77.24%** des copropriétaires étaient présents ou représentés.

La présidente, Helen Pearmain, a déclaré la séance ouverte et a remercié tous ceux qui étaient présents.

Sur une motion de Pierrette Laporte, appuyée par Judith Leichter, le procès-verbal de la séance précédente du 2 novembre 2019, qui avait été mis à la disposition des copropriétaires en ligne, a été ratifié.

Helen a invité Aaron Frost, trésorier, à résumer et à expliquer les états financiers pour l'année fiscal qui terminant le 31 octobre 2019.

- Toutes les dépenses étaient conformes aux montants budgétés.
- Les frais de copropriété ont été augmentés.
- 20 000\$ supplémentaires ont été retirés du fonds de réserve pour couvrir les dépenses imprévues.
- Le fonds de réserve continue d'augmenter chaque année et a un solde de 167 000 \$.
- Les cotisations mensuelles sont versées d'auto-assurance distinct afin de respecter le montant requis au moment de l'entrée en vigueur de la nouvelle loi, en juin 2022. Il a 3 871\$ à ce jour.
- La majorité des frais de copropriété ont été dépensés pour l'entretien et les réparations. Les coûts d'entretien devraient augmenter chaque année en raison de l'âge du complexe et de l'inflation.
- Les détails et explications figurent dans la revue financière, disponible en ligne.

Helen, présidente, a ouvert la l'assemblée pour toute question sur les états financiers.

Pierrette a demandé pourquoi nous avons prélevé de l'argent supplémentaire sur le fonds de réserve. On lui a expliquer que nous avons fait quelques réparations d'urgence à la fin de la saison, lorsque nos articles budgétés étaient terminés. Les réparations, dont l'une était une conduite d'eau, ne pouvaient attendre le printemps. Il a également été souligné que ce type de chose est exactement pour lequel le fonds de réserve existe.

En l'absence d'autres questions et/ou commentaires, donc sur une motion de Barbara Cox, appuyée par Lise Brosseau, les états financiers sont approuvés.

Il a été mentionné que nous avons renouvelé notre assurance auprès de la société Fort avec une augmentation de 12% avec une franchise de 50 000\$ pour les dégâts d'eaux.

L'élection des administrateurs s'est faite par acclamation.

Helen, présidente, a ouvert la parole pour toutes autres questions.

En l'absence d'autres questions, sur une motion de Chantal Latour, appuyée par Leonard Keys, la séance est levée à 11 h 30.

Enregistré par: Eda Piyale
1 Février, 2020