



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 2 février 2018 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 **83.7%** 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 Lise Brosseau, le procès-verbal de la séance précédente du 3 novembre 2018, qui avait été mis à la disposition des copropriétaires en ligne, a été accepté, avec l'accord de modifier le procès-verbal de novembre pour inclure l'approbation d'un virement de 20 000 \$ du compte pour imprévus dans le compte général, le copropriétaire, Judith Leichter, a nous fait remarquer qu'il ait été approuvé à la dernière réunion, mais il n'a pas été enregistré.

Helen a invité Aaron Frost, trésorier, à demander s'il y avait des questions sur les états financiers. Aaron a résumé l'examen financier et indiqué qu'un nouveau comptable était en train de nettoyer notre dossier et de rectifier les comptes débiteurs en cas de divergence. S'assurer que tout est comme il se doit. Aaron a déclaré qu'il y avait environ 101 000 \$ dans notre compte Manuvie et environ 72 900 \$ dans notre compte RBC, ce qui nous donnait un total approximatif de 173 000 \$ dans notre fonds de réserve et qu'il continuait à croître d'environ 2 400 \$ par mois.

Aaron ouvre la discussion pour toutes questions, il n'y en a pas, donc sur une motion de Pierrette Laporte, appuyée par Lise Brosseau, les états financiers sont approuvés

Helen a remercié Jessica Sterner pour ses services au cours des dernières années alors qu'elle se retirait de son poste de secrétaire, en raison du fait qu'elle avait vendu sa maison.

Avec la nomination de Eda Piyale, un nouveau secrétaire a été élu. La présidente, Helen Pearmain et le trésorier, Aaron Frost ont été élus par acclamation.

Le règlement proposé sur le cannabis, inclus dans le package de la réunion, a été adopté avec 82,92% de POUR et 0,773% CONTRE

Helen, président a ouvert la parole pour toutes questions.

Aaron a ensuite abordé le sujet de l'assurance. Chantal Latour s'est interrogée sur l'augmentation de 11% de notre prime. Aaron a expliqué que notre prime aurait pu être beaucoup plus élevée, que nous avons obtenu un très bon prix car il est de plus en plus difficile de souscrire une assurance pour les copropriétés car, même si nous sommes des maisons de ville, nous sommes classés en tant qu'immeubles de grande hauteur. Il a également expliqué que pour réduire les coûts, nous devons satisfaire aux exigences de la compagnie d'assurance en ce qui concerne les réservoirs d'eau chaude et le câblage en aluminium, à savoir: que le réservoir d'eau chaude de chaque maison n'a pas plus de 10 à 12 ans; que chaque maison soit inspectée par un électricien agréé afin de s'assurer que le boîtier de disjoncteur est conforme aux normes. L'assurance nous a donné 90 jours pour qu'un électricien agréé inspecte la boîte à fusibles de chaque unité. Nous examinerons la possibilité d'obtenir un tarif de groupe pour ce travail une fois que nous connaissons l'étendue du travail.

Helen, président a ouvert la parole pour toutes questions.

La copropriétaire Susan Sofer a demandé si nous pouvions faire quelque chose pour fumer dans les garages. Nous avons expliqué que, à de nombreuses reprises, nous avons essayé de mettre un terme à ce problème, mais il est malheureusement très difficile à faire respecter.

Elle voulait également s'assurer que les cours sont structurellement solides, ce que nous lui avons assuré.

En l'absence d'autres questions, sur une motion de Susan Sofer, appuyée par Lise Brosseau, la séance est levée à 11 h 30.

Enregistré par: Jessica Sterner

2 Février, 2019